



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Woonstichting De Kernen

Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 22 juli 2022 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening- het bouwen van 4 woningen aan de Koningin Emmastraat in Aalst. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. Ook is besloten wat de adressen van de woningen worden. De adressen worden Koningin Emmastraat 1a, 1b, 1c en 1d. In deze brief en de bijlagen leest u waar de vergunning uit bestaat en wat u moet doen.

Welke regels gelden er?

Er gelden regels voordat u kunt starten met de werkzaamheden en tijdens het uitvoeren hiervan. Zo moet u de start en het einde van de werkzaamheden op tijd bij ons te melden. Voordat u gaat starten met de bouw bij nieuwbouw, dienen de rooilijnen gecontroleerd te worden en het peil bepaalt te worden. Dit is namelijk belangrijk voor onder andere de afwatering en de aan te sluiten riolering. In hoofdstuk 1 van de omgevingsvergunning staan alle regels waar u zich aan moet houden en in bijlage I staat voor welke werkzaamheden u eerst nog toestemming moet vragen. Lees deze daarom goed door.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we niet genoeg gegevens hadden. Op 14 oktober 2022 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 17 april 2023. Wij hadden dus tot en met 24 juli 2023 om een beslissing te nemen.

Wanneer mag u beginnen en kan er in beroep worden gegaan?

De vergunning geldt na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. De beroepstermijn begint na de publicatie van de vergunning.

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Datum

30 oktober 2023

Pagina

1 van 19

Ons kenmerk

ODR2209948

Uw kenmerk

Behandeld door

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2

4001 WG Tiel

Postbus 6267

4000 HG Tiel

0344 57 93 14

post@odrivierenland.nl

www.odrivierenland.nl

KvK 56452500

IBAN NL49BNGH0285157841

BTW NL 8521.32.104.B.01

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de dag van publicatie van de vergunning een brief sturen. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Als er een beroep wordt ingesteld kan het zijn dat wij een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat wij de vergunning veranderen. Begint u toch eerder? Dan is dat uw eigen risico!

Ook kan iemand aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening dan zal de rechter de voorlopige voorziening beoordelen en deze toe of afwijzen. Meer informatie over in beroep gaan of het vragen van een voorlopige voorziening is opgenomen in bijlage 2 bij de vergunning.

Hoe maken we de beslissing bekend?

gemeente Zaltbommel maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.overheid.nl;
- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant;

De adressen:

Hoe bepalen we het huisnummers?

Wilt u weten hoe we de huisnummers van de woningen bepaald hebben? Lees dan de 'Bijlage huisnummering'.

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning? En heeft u daarom een bezwaar ingediend? Dat betekent niet dat we een andere huisnummers aan de woningen geven. Het huisnummer blijft hetzelfde.

We hebben geen reacties gekregen op de beslissing

Van 14 september 2023 tot en met 26 oktober 2023 konden mensen onze beslissing bekijken. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met onze beslissing eens waren. Zo'n brief heet een zienswijze. We hebben geen zienswijzen gekregen.

Hoeveel moet u betalen?

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur van de gemeente Zaltbommel.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met E. van Halsema, telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen. Wij wensen u veel succes met het realiseren van uw plannen!

Pagina
3 van 19

Ons kenmerk
ODR2209948

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel,



mr. I. Hassankhan
Teammanager vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Pagina
4 van 19

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Voor welke activiteiten krijgt u een vergunning en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Ons kenmerk
ODR2209948

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- Aanvraagdocument - 22 juli 2022
- Tekening DO-00-K - Situatie - wijziging K: 27 juni 2022
- Tekening DO-01-D - gevels, plattegronden, doorsnede, wijz. D - 1-11-2022
- Tekeningen details - 3 december 2014
- Bouwbesluitberekeningen - 8 juli 2022
- BENG berekeningen - 15 juli 2022
- Intallatietekeningen
- Ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek 26 februari 2018
- Bijlage 2: vragenformulier historische gegevens
- Bijlage 3: Verklaring SKG-IKOB
- Bijlage 4: Quickscan Ecologisch Onderzoek
- Bijlage 5: Stikstofdepositieberekening
- Bijlage 6: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 7: Watertoets
- Energieprestatie - 7 november 2022
- Foto's omgeving plangebied
- Foto's voormalige bebouwing
- C01 Gewicht- en stabiliteitsberekening - 19 augustus 2022
- C03 Statische berekening dakelementen - 7 oktober 2019
- Berekening wapening prefab fundering - 24-03-2023
- Details dakelementen - 3-10-2019
- Funderingsadvies - 23-11-2022
- Geotechnische Bodemonderzoek - 10-11-2022
- Merkenoverzicht 5400 - 12-9-2022
- Prefab fundering, blok 01, bnrs 01-04 - 13-04-2023
- Productieboek funderingsbalken (17 elementen) - 13-4-2023
- Productieboek vloeren - 13-4-2023
- Sandwich gevelelement (V2-zijgevel) - 28-10-2022
- Sandwich gevelelement WAPENING - 19-10-2022
- Sandwich gevelelement wapening - 29-10-2022
- Sandwichgevelelement - 29-10-2022
- Statische berekening prefab beton - versie 3 - 7 april 2020
- Tekening Casco EWZD-L-102 - Merkenoverzicht 5400 - 02-03-2022
- Tekening FR-01- Fundatie en riolering - 29 november 2022
- Tekening TWZD-L-102 - Merkenoverzicht 5400 - 12-9-2022
- Tekening TWZD-R-102 - Merkenoverzicht 5400 - 02-03-2022
- verankeringsysteem - 2-10-2019

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

Pagina
5 van 19

Ons kenmerk
ODR2209948

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden als u de vergunning definitief krijgt.

Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het beheersverordening niet mag

Bouwen en Iets doen wat volgens het beheersverordening niet mag

Pagina
6 van 19

Ons kenmerk
ODR2209948

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij bouwen.
Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

U moet daarnaast de regels van het Bouwbesluit 2012 volgen.
Het Bouwbesluit staat op de website van de rijksoverheid:
<https://rijksoverheid.bouwbesluit.com>.

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur de volgende gegevens:

- Berekeningen van de sandwichelementen (SW1045 en SW1071)

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2209948.

Als de Omgevingsdienst Rivierenland de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen.

3. De regels voor werk in de bodem

Algemeen

1. Als u tijdens het graven in de grond iets tegenkomt dat kan wijzen op verontreiniging (bijvoorbeeld een oliegeur of asbeststukjes) moet u direct stoppen met het werk. U moet dat dan aan ons melden. Wij besluiten dan samen met u hoe u verder kunt gaan met het werk. Het kan zijn dat u eerst een bodemonderzoek moet laten doen.
2. Als u tijdens het graven in de grond archeologische resten tegenkomt (bijvoorbeeld oude scherven aardewerk, botresten en oude bakstenen funderingen) moet u dit direct melden aan de gemeente en aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE).
3. Als het voor de graafwerkzaamheden nodig is om grondwater uit de bodem te pompen en te lozen op de riolering of een watergang moet u hiervoor toestemming vragen bij uw gemeente en/of bij het Waterschap Rivierenland.
4. U mag uitgegraven grond op een andere plek op uw eigen perceel gebruiken.
5. Als u de uitgegraven grond niet op uw eigen perceel wilt of kunt gebruiken moet u de grond afvoeren. U moet zich hierbij houden aan de regels in het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit.

Toelichting bij voorwaarde 2

Wat moet ik doen als ik archeologische resten heb gevonden?

U moet de vondst direct melden bij de gemeente waar de vondst is gedaan. De gemeente neemt daarna contact op met de regioarcheoloog of neemt zelf passende maatregelen. De regio-archeoloog, verbonden aan de Omgevingsdienst, overlegt met u hoe de werkzaamheden verder kunnen gaan.

Pagina
7 van 19

Ons kenmerk
ODR2209948

Ook moet u de vondst direct melden aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed¹.

Neem hiervoor per e-mail contact op met de infodesk van de RCE (info@cultureelerfgoed.nl) of bel naar 033- 421 7 421.

1) Deze meldplicht is geregeld in artikel 5.10 van de Erfgoedwet

Achtergrond van eventuele maatregelen

Bij (dreigende) schade aan een archeologische vondst mag de minister van OCW instructies geven over de uit te voeren werkzaamheden. In uitzonderlijke gevallen kan de minister ook bepalen dat het werk geheel of gedeeltelijk stilgelegd moet worden.²

2) Dit is geregeld in artikel 56 van de Monumentenwet uit 1988. Per 1 juli 2016 geldt hiervoor overgangsrecht. Dat overgangsrecht is geregeld in hoofdstuk 9 van de Erfgoedwet.

Toelichting bij voorwaarde 5

Wanneer mag ik grond hergebruiken?

Hergebruik van grond is geregeld in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling kunt u vinden via de volgende websites:

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18>;

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Dit hergebruik moet gemeld worden, via een landelijk meldpunt (het Meldpunt Bodemkwaliteit, <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/>). Deze meldingen komen automatisch binnen bij de gemeente (of de Omgevingsdienst die de meldingen toetst in opdracht van de gemeente) waar de grond wordt toegepast. Hierbij wordt beoordeeld of de milieuhygiënische kwaliteit van de grond voldoende is om op een bepaalde plaats te kunnen toepassen.

Hergebruik binnen de regio Rivierenland

Binnen de regio Rivierenland hebben de gemeenten voor dit hergebruik beleid vastgesteld. Dit beleid staat in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of zichtbaar met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in het algemeen niet toegestaan.

Voor het hergebruik is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. U kunt de kaart en de tekst van de Nota vinden via de website van de Omgevingsdienst Rivierenland (www.odrivierenland.nl) of op <https://www.geosolutions.nl/sites/rivierenland/>. Onder het knopje 'documentatie' vindt u de Nota bodembeheer.

Bij grondafvoer vanaf de locatie moet u mogelijk een aanvullend bodemonderzoek voor PFAS-verbindingen³ laten doen.

3) PFAS zijn poly- en perfluoralkylverbindingen, een omvangrijke groep stoffen waar zeer persistente, bioaccumulerende en toxische stoffen onder vallen. Op 13 december 2021 heeft het ministerie het geactualiseerde 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' naar de Tweede Kamer gestuurd. Dit handelingskader is landelijk direct in werking getreden en heeft consequenties voor iedereen die te maken heeft met grondafvoer. Dit heeft met name te maken met extra benodigd onderzoek op PFAS verbindingen en de beperktere hergebruiksmogelijkheden van PFAS houdende grond. Ook in het Rivierengebied is de bodem diffuus belast is met PFAS verbindingen. De bodemkwaliteits-kaart en het beleid is hierop in 2021 aangevuld.

4. De regels voor werk in de natuur

- U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Gelderland.
- Ondanks dat er zeer waarschijnlijk geen beschermde natuur wordt geschaad, willen wij u er wel op wijzen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om ervoor te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur. Dit betekent dat u voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving.

5. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Het uitzetten van het bouwwerk;
- Het inbrengen van de funderingspalen;
- Storten van beton.

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14.

Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl of meld de start van de werkzaamheden via de website met onderstaande link.

Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2209948.

<https://www.odrivierenland.nl/meld-de-start-of-de-afronding-van-een-verbouwing/>

6. Geef veranderingen door

U moet bouwen zoals staat in deze vergunning. Verandert u bij het bouwen iets wat in de vergunning staat? Bijvoorbeeld in de tekeningen of de berekeningen?

Geef deze veranderingen dan aan ons door. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

7. Zorg dat documenten aanwezig zijn op de locatie

Heeft u productverklaringen of andere verklaringen? Zorg er dan voor dat deze altijd op de bouwplaats zijn. Zo kan de toezichthouder of de brandweer van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid ze altijd bekijken.

Pagina
9 van 19

Ons kenmerk
ODR2209948

Hoofdstuk 2

Voor welke activiteiten willen wij u een vergunning geven en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Pagina
10 van 19

Ons kenmerk
ODR2209948

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In dit hoofdstuk leest u voor welke activiteiten u een vergunning krijgt en hoe we de beslissing per activiteit hebben genomen en wat de conclusie is.

Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het beheersverordening niet mag.

Bouwen

Pagina
11 van 19

Ons kenmerk
ODR2209948

Beheersverordening

We hebben bij onze beslissing gekeken naar de beheersverordening "Beheersverordening Aalst, Kerkwijk en Delwijnen".

De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3". Het heeft de bouwaanduiding "aaneengebouwd".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het toch doen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel 'Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag'.

Welstand

De welstandscommissie heeft het plan bekeken en ons op 8 november 2022 geadviseerd. Zij hebben aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden.

Bouwverordening

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de gemeente Zaltbommel.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u wilt bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde natuur worden voorkomen. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is. Bij beschermde natuur is er sprake van soortbescherming en gebiedsbescherming. Hieronder is uiteengezet wat onze conclusies zijn ten aanzien van deze deelgebieden en hoe deze conclusies tot stand zijn gekomen.

Soortbescherming

Om te beoordelen of er mogelijk schade optreedt aan beschermde soorten hebben wij gebruikt gemaakt van een ecologische checklist. Met behulp van deze checklist schatten wij in hoe groot de kans op aanwezigheid van beschermde soorten is en of er door de activiteit(en) mogelijk schade aan deze beschermde soorten wordt veroorzaakt. De checklist heeft uitgewezen dat er bij uw voornemen zeer waarschijnlijk geen schade zal optreden aan beschermde natuur.

Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op voldoende afstand om te kunnen stellen dat aspecten als geluid, trillingen en licht niet relevant zijn.

Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase

Sinds 2 november 2022 is de stikstofvrijstelling voor de aanlegfase vervallen. Dit betekent dat bij aanlegwerkzaamheden getoetst moet worden of de stikstofemissie die hierbij plaatsvindt, kan leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In dit geval laten berekeningen bij soortgelijke projecten zien dat op de afstand tot Natura 2000-gebieden waarbij hier sprake van is, significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Pagina
12 van 19

Ons kenmerk
ODR2209948

Stikstofdepositie tijdens het gebruik

Ook bij het gebruik van de nieuwe bebouwing of aangelegde bouwwerk kan er sprake zijn van extra stikstofdepositie vanwege extra verkeersgeneratie, de extra uitstoot door stookinstallaties en de activiteiten die met het gebruik gemoeid zijn. Deze omgevingsvergunning ziet niet toe op het gebruik. De gebruiksfase is daarom, in het kader van de Wet natuurbescherming, uitsluitend ter beoordeling van de provincie. U kunt hierover contact opnemen met de provincie.

Iets doen wat volgens de beheersverordening niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Beheersverordening

We hebben bij onze beslissing gekeken naar de beheersverordening "Beheersverordening Aalst, Kerkwijk en Delwijnen". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3". Het heeft de bouwaanduiding "aaneengebouwd".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van de beheersverordening, omdat:

- De woningen op een andere locatie gebouwd dan waar dit met het bouwvlak mogelijk is. De woningen worden ten opzichte van het bestaande bouwvlak een kwartslag gedraaid en georiënteerd op de Koningin Emmastraat;
- Het aantal woningen mag niet meer zijn dan de drie bestaande woningen. De realisatie van vier woningen overschrijdt dit maximum;
- De goothoogte van de woningen mag niet hoger zijn dan 4 meter. In dit geval is de goothoogte van de woningen 6 meter.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan / de beheersverordening.

1. Afwijken op grond van de beheersverordening

In de beheersverordening kan een mogelijkheid staan om af te wijken van de beheersverordening. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

In de beheersverordening dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van de beheersverordening.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In de wet staan mogelijkheden om iets anders te doen dan in het de beheersverordening staat. Dit noemen wij in vaktaal een 'buitenplanse kleine afwijking'.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan er alleen afgeweken worden met een goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van de beheersverordening, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van de beheersverordening. De reden is dat volgens de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing 'A.

van Drielstraat te Aalst' d.d. 6 juli 2022, er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing wordt immers gemotiveerd aangegeven dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente.

Pagina
14 van 19

Ons kenmerk
ODR2209948

Daarnaast worden belangen van derden niet in onevenredige mate geschaad. Het bouwplan geeft geen onevenredige beperking van uitzicht.

Het woongenoot van aangrenzende percelen wordt niet ernstig gehinderd. Tevens ligt de ontwikkeling op zodanige afstand van omliggende percelen dat er geen sprake is van onaanvaardbare schaduwhinder op aangrenzende percelen.

Binnen twee meter van de perceelgrenslijn zijn geen vensters of andere muuropeningen, balkons of vergelijkbare zaken aanwezig, waardoor de privacy van derden niet wordt verminderd.

Tot slot bestaan er geen milieutechnische bezwaren tegen de bouw van de woning en heeft de planlocatie de bestemming 'wonen'. Wij komen er na afweging van de algemene belangen en omgevingsaspecten aan toe om in dit geval gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

Hoofdstuk 3

Pagina
15 van 19

Ons kenmerk
ODR2209948

Gekregen reacties

Van 14 september tot en met 26 oktober 2023 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening- het bouwen van 4 woningen aan de Koningin Emmastraat in Aalst. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze. We hebben van 14 september tot en met 26 oktober 2023 geen zienswijzen gekregen.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening- het bouwen van 4 woningen aan de Koningin Emmastraat 1a, 1b, 1c en 1d in Aalst krijgt.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel,



mr. I. Hassankhan
Teammanager vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Bijlage 1

Pagina
16 van 19

Ons kenmerk
ODR2209948

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. De beroepstermijn begint de dag na de publicatie van de vergunning.

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de dag van de publicatie van de vergunning een brief sturen. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Dan kan het gebeuren dat we een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat we de vergunning veranderen.

Ook kan iemand in deze 6 weken aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan geldt de vergunning pas als de rechter dat heeft besloten.

Rechten van anderen

U heeft een vergunning gekregen. Bedenk daarbij dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Wilt u uw plan veranderen?

Heeft u een vergunning gekregen en wilt u daarna uw plan veranderen? Dan kan het zijn dat de vergunning niet meer geldt. En dat u een nieuwe vergunning moet vragen. Bel dan op tijd met de Omgevingsdienst Rivierenland via telefoonnummer 0344 - 579314.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken. Wij mogen dit in de volgende situaties:

- Wij kregen van u te weinig of onjuiste gegevens. En we zouden u de vergunning niet hebben gegeven als u ons alle of de juiste gegevens zou hebben gegeven.
- U doet dingen die niet in de vergunning staan.
- U houdt zich niet aan de regels van de vergunning.

- U bent een halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk en er is sprake van een urgent en/of planologisch belang. Indien hier geen sprake van is gaan we op basis van het intrekingsbeleid pas over tot intrekking indien er na 3 jaar nog geen gebruik is gemaakt van de vergunning.
- U stopt een half jaar of langer met het werk.

Pagina
17 van 19

Ons kenmerk
ODR2209948

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor de werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met ons op.

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor een aparte vergunning nodig. U kunt deze vergunning aanvragen via de gemeentelijke website.

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'sloopmelding' doen.

Bijlage 2

Pagina
18 van 19

Ons kenmerk
ODR2209948

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u aan de rechter vragen om een oordeel te geven over de beslissing. U gaat dan in beroep. Dat kan met een brief of via internet.

Wilt u in beroep gaan?

Wilt u in beroep gaan tegen onze beslissing? Stuur dan een brief naar de rechter.

In de brief schrijft u waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Zaltbommel.

Stuur de brief binnen 6 weken na de dag van de publicatie van de vergunning naar de rechter. Stuur u de brief niet op tijd? Dan behandelt de rechtbank Gelderland uw brief niet.

Zet in de brief in ieder geval het volgende:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- De beslissing waarmee u het niet eens bent;
- Waarom u het niet met de beslissing eens bent;
- Uw handtekening.

Stuur een kopie mee van de beslissing waar u het niet mee eens bent. Stuur de brief met de kopie naar:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Wilt u in beroep gaan via internet?

Wilt u liever via internet in beroep gaan? Ga dan naar bij rechtbank:

- https://formulieren.rechtspraak.nl/formulier/BeroepschriftRb_031_1.aspx

Vul daar het formulier in. Doe dit ook binnen 6 weken. Deze 6 weken beginnen na de dag van de publicatie van de vergunning.

Wilt u dat wij onze beslissing nog niet uitvoeren?

Normaal voeren wij onze beslissing gewoon uit terwijl u in beroep gaat. Wilt u dat niet? Bijvoorbeeld omdat onze beslissing nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om de beslissing voorlopig uit te stellen. Dat heet een voorlopige voorziening.

U doet dat zo:

- Schrijf eerst de brief waarin u in beroep gaat. Maak hiervan een kopie. Gaat u via internet in beroep? Maak dan een print van het online formulier.
- Schrijf daarna een brief waarin u vraagt om uitstel van de beslissing. U vraagt in deze brief dus om een voorlopige voorziening. Leg ook uit waarom u vindt dat wij de beslissing moeten uitstellen.
- Stuur de brief waarin u vraagt om een voorlopige voorziening samen met de kopie of de print van het beroep naar:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Pagina
19 van 19

Ons kenmerk
ODR2209948

U betaalt kosten

Let op! U betaalt kosten (griffierrecht) als u bij de rechter in beroep gaat. Hoeveel u betaalt, hangt af van uw situatie. Op www.rechtspraak.nl leest u hier meer over.