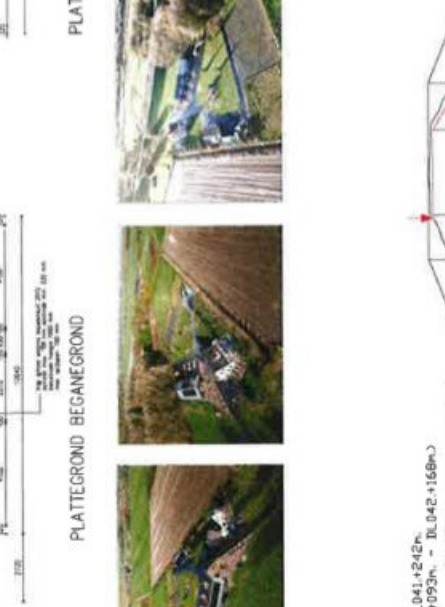
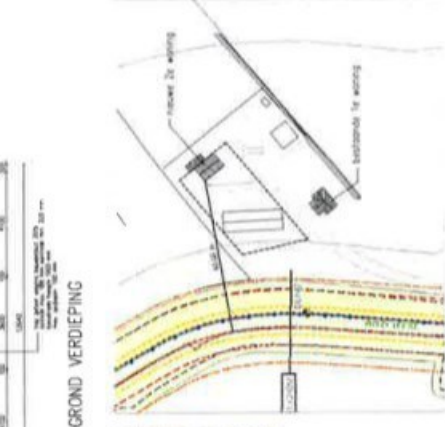
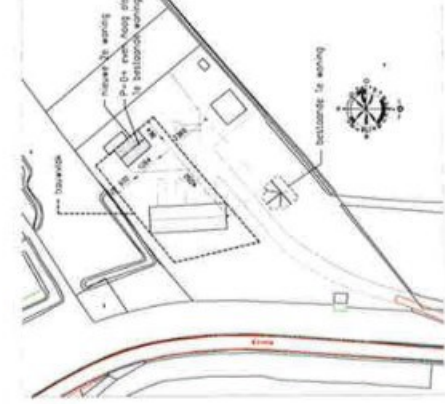
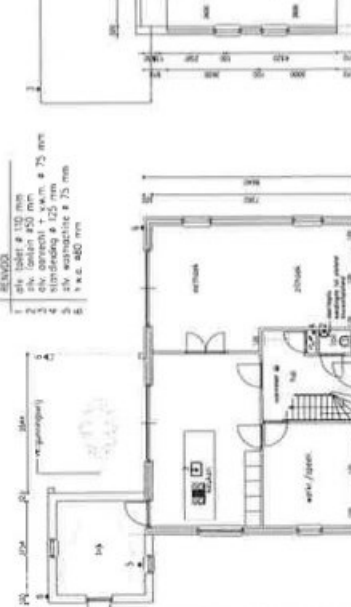
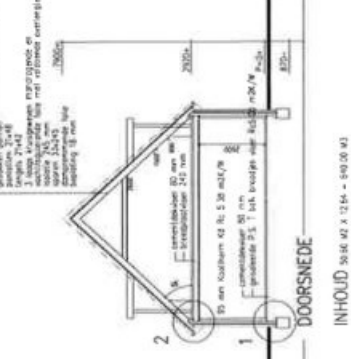


LINKER ZIJGEVEL

ACHTERGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL

VOORGEVEL



SITUATIE
1:1000

1000
2000
3000
4000
5000
6000
7000
8000
9000
10000
11000
12000
13000
14000
15000
16000
17000
18000
19000
20000

BESTEMINGSPLANKAART
1:1000

1000
2000
3000
4000
5000
6000
7000
8000
9000
10000
11000
12000
13000
14000
15000
16000
17000
18000
19000
20000

WSRL
1:1000

1000
2000
3000
4000
5000
6000
7000
8000
9000
10000
11000
12000
13000
14000
15000
16000
17000
18000
19000
20000

DWP DL 041 + 242m
CDL 041 + 093m - DL 042 + 169m

1000
2000
3000
4000
5000
6000
7000
8000
9000
10000
11000
12000
13000
14000
15000
16000
17000
18000
19000
20000

1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000	10000	11000	12000	13000	14000	15000	16000	17000	18000	19000	20000
------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Retouradres: Postbus 112, 4190 CC Geldermalsen

Aan [REDACTED]
Meerdijk 1
4151 CA Acquoy

Onderwerp:
Besluit verlening omgevingsvergunning regulier

Geachte heer [REDACTED]

Op 22 december 2023 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor de bouw van een woning op het adres Meerdijk 1 in Acquoy. U krijgt deze vergunning. 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 genoeg gegevens hadden. Op 15 februari 2024 heeft u ons gevraagd de beslissing 2 weken later te nemen. Wij hadden dus tot en met 1 maart 2024 om een beslissing te nemen.

Wanneer mag u beginnen en kan er bezwaar worden gemaakt?

De vergunning geldt vanaf de dag na verzending van deze brief.

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 ons daarover binnen 6 weken een brief sturen. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. U kunt ook zelf een brief sturen als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen wij bezwaar maken. Als er een bezwaarschrift wordt ingediend kan het zijn dat wij een andere beslissing moeten

Datum
28 februari 2024

Pagina
1 van 14

Ons kenmerk
ODR2316227

Uw kenmerk

Behandeld door
[REDACTED]

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!

Pagina
2 van 14

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 het maken van een bezwaarschrift of het vragen van een voorlopige voorziening is opgenomen in bijlage 2 bij de vergunning.

Oris kenmerk
ODR2316227

Hoe maken we de beslissing bekend?

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.overheid.nl.

Hoeveel moet u betalen?

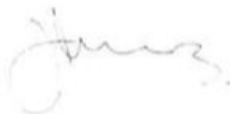
U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. Ook als we de vergunning niet geven. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur van de gemeente West Betuwe.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met de heer [REDACTED] telefoonnummer 0345 - 72 88 00. 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!

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,



[REDACTED]
Teammanager vergunningverlening

Omgevingsvergunning

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?

Pagina
3 van 14

Ons kenmerk
ODR2316227

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de beslissing.

- B01 - 8262429 1703237700198 231143 Uitgangspuntenrapport, binnengekomen op 22 december 2023
- B02 - 8262429 1703237746681 231143-001 tm 003, binnengekomen op 22 december 2023
- B03 - 8262429 1703237778671 AERIUS projectberekening Gebruiksfase, binnengekomen op 22 december 2023
- B04 - 8262429 1703237919414 AERIUS projectberekening aanlegfase, binnengekomen op 22 december 2023, binnengekomen op 22 december 2023
- B05 - 8262429 1703237941460 Aeriusrapport Meerdijk 1 Acquoy, binnengekomen op 22 december 2023
- B06 - 8262429 1703238040293 energielabel, binnengekomen op 22 december 2023
- B07 - 8262429 1703238100388 BENG, binnengekomen op 22 december 2023
- B08 - 8262429 1703238236072 bouwbesluit, binnengekomen op 22 december 2023
- B09 - 8262429 1703238401820 verkeersbewegingen en mobiele werktuigen, binnengekomen op 22 december 2023
- B10 - 8262429 1703238514549 tekening 231611-01 dd 21-12-23, binnengekomen op 22 december 2023
- B11 - 8262429 1703238575750 tekening 231611-02 dd 21-12-23, binnengekomen op 22 december 2023
- B12 - 8262429 1703238918702 publiceerbare aanvraag, binnengekomen op 22 december 2023
- B13 - 8262429 1705873473455 bodemonderzoek meerdijk 1 Acquoy, binnengekomen op 22 december 2023

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

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag.

Bouwen / Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

U moet zich daarnaast houden aan de regels van het Bouwbesluit 2012.

U vindt deze 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 vóórdát u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur ons de constructieve gegevens, het betreft hier:

- Bouwkundige tekeningen (situatie, plattegronden, aanzichten (gevels), doorsnedes, details);
- Constructieve tekeningen (plattegronden, aanzichten (gevels), doorsnedes, details);
- Constructie berekening bovenbouw;
- Constructie berekening fundering (incl wapening) (balken);
- Sonderingen;
- Funderingadvies / berekening paal draagvermogen;
- Palenplan;
- Berekening en tekening paalwapening (vlgs leverancier);
- Tekening fundering vorm;
- Tekening fundering wapening;
- Berekening en tekening begane grond vloer (vlgs leverancier);
- Berekening en tekening 1e verdiepingsvloer (vlgs leverancier);
- Berekening en tekeningen kapconstructie (vlgs leverancier);
- Kalendering palen.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2316227.

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

3. De regels voor werk in de bodem

Algemeen

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen dient het werk direct gestaakt te worden en de Omgevingsdienst Rivierenland te worden geïnformeerd. In overleg wordt dan besloten hoe het werk vervolgd kan worden. Het is niet uitgesloten dat hiervoor eerst het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.
- 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. Wat uw verplichtingen zijn kunt nagaan via het omgevingsloket.

- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.
- Voor deze regio geldt de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hierin staan de regels over het gebruik van grond. Zo mag u bijvoorbeeld geen grond gebruiken die naar olie ruikt, of waar asbest of puin in zit. U vindt de Nota bodembeheer regio Rivierenland op de website van de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Daar staat ook de interactieve bodemkwaliteitskaart. Wilt u de grond gebruiken buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart? Dan moet u de grond laten keuren. De regels voor de keuring staan in BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 en vindt u op www.sikb.nl.
- De regels voor hergebruik van grond en staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de Regeling bodemkwaliteit (2022).

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 0345 – 72 88 00. 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 ODR2316227.

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

6. Geef veranderingen door

U moet het bouwen zoals dat 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 0345 – 72 88 00. 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.

Hoofdstuk 2

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

Pagina
8 van 14

Ons kenmerk
ODR2316227

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.7 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 (artikel 2.1 sub 1 onder a Wabo);
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag (artikel 2.1 sub 1 onder c Wabo).

Bouwen

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied 2022" met de enkelbestemming "Wonen", de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie" en de aanduidingen "Vrijwaringszone – dijk 1, overige zone – Kernzone en Milieuzone - beschermingszone".

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

Waterschap

Op 6 februari 2024 heeft u een positief advies van het waterschap gekregen. Hiermee voldoet aan de eisen van de dubbelbestemming Vrijwaringszone – dijk 1, overige zone – Kernzone.

Welstand

De welstandscommissie heeft het plan bekeken en ons op 14 februari 2024 geadviseerd. Zij vinden 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 West Betuwe.

Bouwbesluit

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

Wet natuurbescherming

Wat u wilt bouwen, heeft waarschijnlijk geen invloed op beschermde natuur. Daarom hoeft u geen extra gegevens over natuur aan ons te geven.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Pagina
1.0 van 14

Ons kenmerk
ODR2316227

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied 2022" met de enkelbestemming "Wonen", de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie" en de aanduidingen "Vrijwaringszone - dijk 1, overige zone - Kernzone en Milieuzone - beschermingszone".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan.

- Volgens artikel 33.1 en artikel 33.2 zijn de voor de Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn bestemd voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Het bouwen van een woning is derhalve strijdig met deze dubbelbestemming.

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

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

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

In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staan mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Wij vinden dat u mag afwijken van het bestemmingsplan. De reden is:

Volgens artikel 33.3 kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 33.2 en daarmee worden toegestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- a. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Op 6 februari 2024 heeft u een positief advies van het waterschap gekregen. Hiermee voldoet aan de eisen van de dubbelbestemming Vrijwaringszone - dijk 1, overige zone - Kernzone.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor [REDACTED] U krijgt de vergunning.

Gemeente West Betuwe

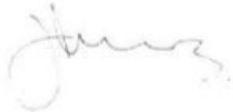
Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning op het adres Meerdijk 1 in Acquoy krijgt.

Pagina
11 van 14
Ons kenmerk
ODR2316227

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,



[Redacted name]

Teammanager vergunningverlening

Bijlage 1

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 vanaf de dag na verzending van deze brief.

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 ons daarover binnen 6 weken een brief sturen. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. U kunt ook zelf een brief sturen als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen wij bezwaar maken. Dan kan het gebeuren 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 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 het klantcontactcentrum West Betuwe via telefoonnummer 0345 - 72 88 00.

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

intrekkingsbeleid 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.

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor 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 toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met uw gemeente op.

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor een aparte vergunning nodig. Deze vergunning kunt u aanvragen via de website van de gemeente. Doe dit minimaal 6 weken voordat u met het werk begint. Dit staat in de bijlage hoe u de riolering moet aansluiten. Heeft u hierover vragen? Bel dan met de gemeente.

Doet u het werk in de buurt van een rivier, kanaal of sloot?

Doet u het werk in de buurt van een rivier, een kanaal of een sloot? Neem dan contact op met het waterschap en/of Rijkswaterstaat. Want u heeft misschien toestemming van het waterschap en/of Rijkswaterstaat nodig om het werk te doen.

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

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u bezwaar maken.

Wilt u bezwaar maken?

Wilt u bezwaar maken tegen onze beslissing? Stuur dan binnen 6 weken een brief naar de gemeente West Betuwe. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. Stuurt u de brief niet op tijd? Dan behandelen we uw bezwaar 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 de brief naar:

Gemeente West Betuwe
Aan de commissie bezwaarschriften
Postbus 112
4190 CC GELDERMALSEN

Zet op de envelop duidelijk het woord 'Bezwaarschrift'.

Wilt u dat deze beslissing nog niet uitgevoerd kan worden?

Normaal kan deze beslissing gewoon worden uitgevoerd, terwijl we uw bezwaar behandelen. 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:

- U schrijft eerst de brief met uw bezwaar. Hiervan maakt u een kopie.
- Daarna schrijft u nog een brief. Hierin schrijft u waarom u wilt dat de beslissing nog niet uitgevoerd kan worden. U vraagt dus om een voorlopige voorziening.
- Stuur de brief waarin u vraagt om uitstel met de kopie van uw bezwaar naar:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U betaalt kosten

Let op! U betaalt kosten (griffierecht) als u de rechter vraagt om een voorlopige voorziening. Hoeveel u betaalt, hangt af van uw situatie. Op www.rechtspraak.nl leest u hier meer over.