

Retouradres: Postbus 112, 4190 CC Geldermalsen

Bouwkundig Adviesburo Van Blijderveen
De heer J.W. van Blijderveen
Dorpsstraat 38
4031 MG Ingen

Onderwerp:

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer Van Blijderveen,

Op 27 oktober 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitweg op het perceel B2629 aan de Meester Heblystraat in Varik. In deze brief leest u dat wij van plan zijn u de vergunning te geven. U leest ook waarom wij dat van plan zijn. En wat u moet doen.

Wat is onze beslissing?

Wij willen u de vergunning geven. Deze beslissing is nog niet definitief. Daarom heet het een ontwerpbeslissing. U vindt de ontwerpbeslissing in de bijlage.

Coördinatie­regeling Wet ruimtelijke ordening van toepassing

De Coördinatie­regeling Wet ruimtelijke ordening (Wro) is van toepassing op deze aanvraag. De voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Herziening Kerkstraat 29a en perceel aan Mr. Heblystraat (nr 2629) te Varik", worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd. Deze coördinatie is gebaseerd op artikel 3 van de "Coördinatie­verordening ex artikel 3.30 Wro gemeente Geldermalsen 2012".

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken van 2 februari 2022 tot en met 15 maart 2022. Dit maken we bekend in een bericht. Dat bericht heet een kennisgeving. U vindt de kennisgeving in de bijlage.

Datum

27 januari 2022

Pagina

1 van 19

Ons kenmerk

ODR2112775

Uw kenmerk

Behandeld door

P. Hoekstra

Bent u of is iemand anders het niet eens met deze ontwerpbeslissing?

Bent u het zelf niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ook binnen deze periode een brief sturen of mondeling.

Is iemand anders het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kan hij/zij ook ons daarover een brief sturen. Of hij/zij kan dit mondeling aan ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan van 2 februari 2022 tot en met 15 maart 2022.

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Welke toestemmingen heeft u nog meer nodig?

Om straks te kunnen beginnen met de werkzaamheden heeft u nog een aantal toestemmingen nodig. U moet deze toestemmingen zelf aanvragen. Hieronder leest u welke toestemmingen u nog nodig heeft.

Rioolaansluiting

Bent u nog niet aangesloten op het rioolstelsel? Dan kunt u via de website van de gemeente www.westbetuwe.nl een aanvraag indienen bij de gemeente.

- De gemeente onderhoudt het rioolstelsel tot aan de erfgrans: de aanleg, het onderhoud, de ontstopping en de vervanging ervan.
- Daarnaast zorgt de gemeente ook voor de aansluiting van uw woning, bedrijf of gebouw op het hoofdriool.
- De gemeente onderhoudt het riool tot aan uw eigen terrein. Vanaf daar moet u er zelf voor zorgen.
- Vraag uw aansluiting minimaal 8 weken van te voren aan.

Voor de aanvraag van een rioolaansluiting heeft u de volgende documenten en gegevens nodig:

- uw contactgegevens
- de locatie van de aansluiting
- een situatieschets
- het type aansluiting

De hemelwaterafvoer mag niet worden aangesloten op de riolering. Het beleid van de gemeente hierin is: hergebruik – vasthouden – bergen – afvoeren.

Sloopmelding

Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een melding 'sloopmelding' indienen.

Wanneer mag u beginnen?

U mag nog niet beginnen. Onze beslissing om u de vergunning te geven is nog niet definitief. Daarom mag u nog niet beginnen met de werkzaamheden.

Hoe maken we de beslissing bekend?

Gemeente West Betuwe maakt de beslissing hier bekend:

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

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met de heer P. Hoekstra, telefoonnummer 0345 - 72 88 00. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Ons kenmerk
ODR2112775

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente West Betuwe.

'Deze brief is elektronisch vastgesteld en daarom niet ondertekend.'

Ontwerpbeslissing omgevingsvergunning

Op 27 oktober 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitweg op het perceel B2629 aan de Meester Heblystraat in Varik. Wij zijn van plan u deze vergunning te geven.

Uw adres:

Wat wordt het adres van uw woning?

De gemeente West Betuwe bepaalt wat het huisnummer van uw woning wordt. Het adres van de nieuwe woning wordt (onder voorbehoud) Meester Heblystraat 17 te Varik. Ter bevestiging hiervan krijgt u van de gemeente West Betuwe binnenkort een definitief huisnummerbesluit toegestuurd.

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning?

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning? Dan kunt u bezwaar indienen (zie bijlage 2). Tegen het toegekende huisnummer kunt u alleen bezwaar indienen via het separaat door de gemeente aan u toegestuurde huisnummerbesluit.

Waarvoor zijn wij van plan u een vergunning te geven?

In de tabel ziet u voor welke activiteiten wij van plan zijn u de vergunning te geven. En welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Wat gaat u doen?	Wetsartikelen
Bouwen	Art.2.1 lid 1a
Het maken of veranderen van een uitweg	Art.2.2 lid 1e

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

Wij hebben de ontwerpbeslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u meer over hoe we de beslissing hebben genomen.

De Coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening

De Coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening (Wro) is van toepassing op deze aanvraag. De voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Herziening Kerkstraat 29a en perceel aan Mr. Heblystraat (nr 2629) te Varik", worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd. Deze coördinatie is gebaseerd op artikel 3 van de Coördinatieverordening ex artikel 3.30 Wro gemeente Geldermalsen 2012".

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we niet genoeg gegevens hadden. Op 10 november 2021 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 6 december 2021.

Wij hadden dus tot en met 24 mei 2022 om een beslissing te nemen.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is niet het geval bij de activiteit bouwen en het maken of veranderen van een uitweg.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken vanaf 2 februari 2022 tot en met 15 maart 2022.

Welke regels gelden nog meer?

Wanneer de vergunning definitief is, moet u zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze ontwerpvergunning.

Bent u of is iemand anders het niet eens met deze ontwerpbeslissing?

Bent u het zelf niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ook binnen deze periode een brief sturen of mondeling.

Is iemand anders het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kan hij/zij ook ons daarover een brief sturen. Of hij/zij kan dit mondeling aan ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan van 2 februari 2022 tot en met 16 maart 2022.

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente West Betuwe.

'Deze brief is elektronisch vastgesteld en daarom niet ondertekend.'

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Hoe hebben wij de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- B01 Aanvraagformulier, 27-10-2021
- B02 Tekeningen nieuwe woning, 06-12-2021
- B03 Bouwbesluit rapport met MPG, 06-12-2021
- B04 Berekeningen U-waarden kozijnen, 06-12-2021
- B05, Bijlage Energie prestatie woning, 06-12-2021
- B06 Energielabel woning, 06-12-2021
- B07 BENG rapportage, 06-12-2021
- B08 Overzicht maatregelen BENG, 06-12-2021
- B09 Constructieblad 01-04, 06-12-2021
- B10Uitgangspuntenrapport constructie, 06-12-2021

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Kennisgeving

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden als u de vergunning definitief krijgt. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen;
- Maken of veranderen van een uitweg.

Bouwen

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:

Constructieve veiligheid

3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden

- Constructieve tekeningen (plattegronden, aanzichten(gevels), doorsnedes, details);
- Constructie berekening bovenbouw;
- Constructie berekening fundering, incl wapening (balken, stroken, BG vloer ihw, kelder);
- Sonderingen
- Funderingsadvies / berekening paal draagvermogen;
- Palenplan;
- Berekening en tekening paalwapening (vlgs leverancier);
- Tekening fundering vorm;
- Tekening fundering wapening.

3 weken voor uitvoering van de betreffende werkzaamheden

- Berekening en tekening begane grond vloer -broodjesvloer (vlgs leverancier);
- Berekening en tekening 1e verdiepingsvloer - kanaalplaat (vlgs leverancier);
- Berekening en tekening kapconstructie incl. zoldervloer (vlgs leverancier);
- Kalendering palen.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2112775.

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

3. Welstand

Het plan is voorgelegd aan de Commissie ruimtelijke kwaliteit op 22 december 2021. Zij geeft het advies positief, mits en motiveert dit als volgt:

Deze aanvraag sluit goed aan op de kenmerken van deze omgeving, met wel de opmerking om de voordeur meer cachet te

geven. De aanvraag voldoet met medeneming van dit punt aan redelijke eisen van welstand

4. De regels voor werk in de bodem

Algemeen

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig van Gemeente West Betuwe.
- Wilt u grond uit de bodem halen en wilt u de grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en <https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
- 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.

5. De regels voor werk in de natuur

Voorschriften om schade te voorkomen aan broedgevallen van algemene broedvogels:

- De werkzaamheden dienen, in principe, plaats te vinden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 juli). Indien het echter niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken dan dient vooraf aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedgevallen door een erkend ecooloog.
 - Als vastgesteld wordt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mag er niet worden gewerkt en moeten de werkzaamheden uitgesteld te worden tot nadat het nest niet meer in gebruik is. Of dienen de werkzaamheden dusdanig, onder ecologische begeleiding, te worden uitgevoerd dat het broedgeval niet wordt verstoord.
 - De controle van de ecooloog moet minimaal 2 weken voor het starten van werkzaamheden aan ons per mail worden gemeld (post@odrivierenland.nl). Hierbij dient u het zaaknummer te vermelden en dat het gaat om 'toezicht natuur'.

Wij willen u er op wijzen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om ervoor te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur.

Startwerkzaamheden

Voordat u met de werkzaamheden begint moeten de volgende handelingen aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Telefonisch of per mail naar ingekomenpost@odrivierenland.nl	Uiterlijk 2 weken voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Telefonisch of per mail naar ingekomenpost@odrivierenland.nl	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Algemeen

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.

6. De regels voor Riolering en Water

Conform het beleid van de gemeente West Betuwe (zie bijlage 'Eisen riolering en Water bij nieuwbouw behorende bij dit besluit) gelden de volgende voorwaarden ten aanzien van de afvoer van hemelwater:

- Eis: Het regenwater mag niet aangesloten worden op een drukriolering, vrijvervalriolering en IBA. Het regenwater moet op eigen terrein opgevangen en verwerkt worden. Als eis wordt de volgende volgorde aangehouden:
- 1. Eerst opvangen van regenwater op eigen terrein. Opvang, hergebruik, infiltratie, afstroming over eigen terrein, buffering op eigen terrein of afvoeren naar het oppervlaktewater. Voor eventuele lozing op het oppervlaktewater dient contact opnemen met het Waterschap. Hemelwaterafvoeren moeten zijn losgekoppeld van de huisriolering;
- 2. Indien punt 1 onmogelijk is, dan dient in overleg met de gemeente bekeken te worden of een aansluiting op het regenwaterriool of gemengd rioolstelsel tot de mogelijkheden behoort. Keuze 2 is altijd in combinatie met vertraagd afvoeren van het regenwater. Vertraagd afvoeren betekent het regenwater op particulier terrein tijdelijk vasthouden tot de zware regenbui is gestopt en daarna afvoeren naar het hoofdriool van de gemeente.
- Voor specifieke vragen kunt u contact opnemen met de adviseur water/riolering van de gemeente West Betuwe.

7. 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. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2112775.

8. Geef veranderingen door

U moet het 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 0345 - 72 88 00. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

9. 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.

Maken of veranderen van een uitweg

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij het maken of veranderen van een uitweg. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

1. De uitweg mag in de breedte maximaal 3,5 meter bedragen.
2. De uitweg wordt aangelegd door de gemeente West Betuwe of door een erkende aannemer onder toezicht van de gemeente West Betuwe.
3. De te gebruiken verhardingsmaterialen moeten voldoen aan het bouwstoffenbesluit.
4. Bij aanleg door aanvrager ingehuurde aannemer is de bij aanleg ontstane schade aan ondergrondse en bovengrondse infra, alsmede aan opstal voor rekening van de aanvrager.
5. De exacte plaats van de nieuw aan te leggen uitweg dient in overleg met de gemeente West Betuwe te worden bepaald.
6. De te gebruiken verhardingsmaterialen voor de uitweg behoeven de goedkeuring van de gemeente West Betuwe.
7. De verharding mag niet boven het maaiveld van de weg uitkomen.
8. Bij de werkzaamheden dient er voor gezorgd te worden, dat er geen beschadigingen aan houtopstanden, boomwortels, wegmeubilair en nutsleidingen plaatsvinden.
9. Alle kosten met betrekking tot het leggen en het onderhoud van de uitweg komen voor rekening van de aanvrager.
10. Alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen dient u contact op te nemen met de gemeente West Betuwe om bovenstaande werkzaamheden kort te sluiten.

Meld de start van de werkzaamheden

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. U moet daarbij ook laten weten wanneer de werkzaamheden weer stoppen. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2112775.

Hoofdstuk 2

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

Wij hebben de ontwerpbeslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wabo. In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we tot de beslissing zijn gekomen. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen;
- Maken of veranderen van een uitweg.

Bouwen

Bestemmingsplan

De aanvraag volgt de coördinatie regeling. De voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Herziening Kerkstraat 29a en perceel aan Mr. Heblystraat (nr 2629) te Varik", worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd. Wij hebben daarom het plan getoetst aan het (ontwerp) bestemmingsplan "Herziening Kerkstraat 29a en perceel aan Mr.Heblystraat (nr 2629) te Varik".

We hebben bij de ontwerpbeslissing gekeken naar het (ontwerp) bestemmingsplan "Herziening Kerkstraat 29a en perceel aan Mr.Heblystraat (nr 2629) te Varik". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "wonen" en "tuin", en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - archeologie 1".

Wat u wilt bouwen mag volgens de regels van het bestemmingsplan. De woning voldoet aan de bouwregels voor hoofdgebouwen artikel 4.2.1 en Aan- en uitbouwen en bijgebouwen artikel 4.2.2 van het bestemmingsplan. Tevens voldoet het plan aan de bouwregels opgenomen in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1, artikel 5.2 van het bestemmingsplan.

Welstand

Het plan is voorgelegd aan de Commissie ruimtelijke kwaliteit op 22 december 2021. Zij geeft het advies *positief, mits* en motiveert dit als volgt:

Deze aanvraag sluit goed aan op de kenmerken van deze omgeving, met wel de opmerking om de voorkeur meer cachet te geven. De aanvraag voldoet met medeneming van dit punt aan redelijke eisen van welstand.

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 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. Hieronder is uiteengezet tot welke conclusies wij zijn gekomen en waar deze op zijn gebaseerd. Hierbij is onderscheid is gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortbescherming

De locatie waar gebouwd wordt bestaat uit kort gras, waardoor over het algemeen geen algemene broedvogels verwacht worden. Echter, tijdens de bouwwerkzaamheden kunnen er geschikte omstandigheden ontstaan voor overige vogels om te gaan nestelen. Vogels kunnen dan gaan nestelen tussen bouwmaterialen, grote grond- en zandhopen en grote afgravingen wanneer deze voor meer dan een week ongemoeid worden gelaten. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat, is schade aan andere beschermde soorten niet te verwachten.

Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen, zijn er voorschriften aan de vergunning verbonden.

Gebiedsbescherming

Gezien de schaal van de werkzaamheden in combinatie met de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door aspecten als geluid, trilling en licht niet relevant. Tevens ligt de locatie niet in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone waardoor schade aan deze gebieden niet is te verwachten.

Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase

Sinds 1 juli 2021 is de wetwijzing van de Wet natuurbescherming (stikstofreductie en natuurherstel) van kracht geworden. Dit betekent dat er sinds juli 2021 een stikstofvrijstelling bestaat voor de aanlegfase. Met doorvoering van deze wetwijziging is geregeld dat bij de aanlegfase significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Stikstofdepositie tijdens het gebruik

Het onderdeel stikstofdepositie tijdens het gebruik is opgenomen in het bestemmingsplan "Herziening Kerkstraat 29a en perceel aan Mr. Heblystraat (nr 2629) te Varik".

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitweg op het perceel B2629 aan de Meester Heblystraat in Varik. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Maken of veranderen van een uitweg

Wat u wilt doen, mag volgens de regels van de Wabo.

In de Wabo staat dat u bij het maken of veranderen van een uitweg zich moet houden aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening van de Gemeente West Betuwe. Deze regels leest u hieronder.

De regels

Op grond van artikel 2:12 van de APV van de gemeente West Betuwe is het verboden zonder vergunning een uitweg te maken naar de weg of veranderingen aan te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. De vergunning, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan niet worden verleend als sprake is van een of meerder van onderstaande punten:

1. Ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
2. Als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
3. Als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
4. Als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan bovengenoemde weigeringsgronden en beleid. Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitweg op het perceel B2629 aan de Meester Heblystraat in Varik. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

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?

Deze vergunning is een ontwerpvergunning. Dat betekent dat hij nog niet definitief is. De vergunning geldt pas als hij definitief is. In de definitieve vergunning staat wanneer u precies mag beginnen.

Rechten van anderen

Als u de vergunning krijgt, moet u daarbij bedenken 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 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.

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor de werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen 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?

Bent u nog niet aangesloten op het rioolstelsel? Dan kunt u via de website van de gemeente www.westbetuwe.nl een aanvraag indienen bij de gemeente.

- De gemeente onderhoudt het rioolstelsel tot aan de erfgrans: de aanleg, het onderhoud, de ontstopping en de vervanging ervan.
- Daarnaast zorgt de gemeente ook voor de aansluiting van uw woning, bedrijf of gebouw op het hoofdriool.
- De gemeente onderhoudt het riool tot aan uw eigen terrein. Vanaf daar moet u er zelf voor zorgen.
- Vraag uw aansluiting minimaal 8 weken van te voren aan.

Voor de aanvraag van een rioolaansluiting heeft u de volgende documenten en gegevens nodig:

- uw contactgegevens
- de locatie van de aansluiting
- een situatieschets
- het type aansluiting

De hemelwaterafvoer mag niet worden aangesloten op de riolering. Het beleid van de gemeente hierin is: hergebruik – vasthouden – bergen – afvoeren.

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:

Kennisgeving

Burgemeester en wethouders van de Gemeente West Betuwe maken bekend dat zij een vergunning willen geven voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitweg op het perceel B2629 aan de Meester Heblystraat in Varik.

De vergunning wordt gegeven voor:

- Bouwen;
- Het maken of veranderen van een uitweg.

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?

U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing te bekijken van 2 februari 2022 tot en met 15 maart 2022. Wilt u het ontwerpbesluit, inzien? Bel ons op voor het maken van een afspraak.

Bent u het niet eens met de ontwerpbeslissing?

Bent u het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ons een brief sturen waarin u schrijft dat u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Of u kunt ons hierover bellen. Zo'n brief of telefoongesprek heet een zienswijze. In de zienswijze moet u aangeven waarom u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Ook moet u aangeven met welke onderdelen van de ontwerpbeslissing u het niet eens bent.

U kunt uw zienswijze geven van 2 februari 2022 tot en met 15 maart 2022..

- Wilt u uw zienswijze schriftelijk geven? Stuur uw brief dan naar
Gemeente West Betuwe
College van Burgemeester en Wethouder
Postbus 112
4190 CC GELDERMALSEN
- Wilt u uw zienswijze telefonisch geven? Bel dan naar het
klantcontactcentrum West Betuwe, telefoonnummer 0345 - 72 88
00. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wilt u naar de rechter gaan?

Bent u van plan om aan de rechter een oordeel te vragen over de definitieve beslissing? Dat kan alleen als u een zienswijze heeft gegeven en als u belanghebbende bent.