

Aan Klok Druten Ontwikkeling B.V.  
t.a.v. de heer T. van de Klok  
Postbus 38  
6650 AA DRUTEN

Tiel : 10 februari 1997  
Kenmerk : BB/96497/J. van Lith  
Onderwerp : bouwvergunning, bouwen 14 woningen, Duifkruid 127-135, Aardakker 2 t/m 6, 18 t/m 28 te Tiel

Geachte heer Van de Klok,

Met betrekking tot uw aanvraag om bouwvergunning d.d. 13 december 1996 voor het bouwen van bovengenoemde 14 woningen welke wij d.d. 13 december 1996 hebben ontvangen, delen wij u mede dat wij u bij besluit d.d. 10 februari 1997 bouwvergunning hebben verleend, welke u hierbij gelieve aan te treffen.

Wij hebben aan de vergunning de op bijlage B vermelde vrijstellingen en/of voorwaarden verbonden.

U dient te voldoen aan het op bijlage B onder B gestelde en de bouw mede met inachtneming van het overig gestelde uit te voeren.

Tevens wijzen wij u erop dat het gescheiden riofstelsel in Passewaaij is uitgevoerd in twee kleuren, te weten P.V.C.-grijs ten behoeve van hemelwaterafvoer en P.V.C.-rood/bruin ten behoeve van het vuilwaterriool. Teneinde problemen c.q. fouten bij aansluiting op het gemeenteriool te voorkomen, geven wij u in overweging uw eigen systeem in dezelfde kleuren uit te voeren.

Over het uitzetten van de rooilijnen en het aangeven van het vloerpeil kan contact worden opgenomen met de heer P. van Arkel van de afdeling bouw- en woningtoezicht.

Voor vragen de bouwvergunning betreffende kunt u zich wenden tot de afdeling bouw- en woningtoezicht, Achterweg 2, telefoon (0344) 63 71 11.

Wij vertrouwen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Tiel,  
namens hen,  
sectorhoofd bestuurszaken, *md.*

  
J.M.J. de Jongh

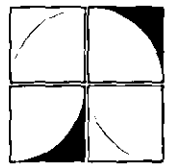
Bijlagen:

- bouwvergunning met bijlage A en B
- gewaarmerkte bijbehorende bescheiden
- kennisgevingsformulier start bouwwerkzaamheden
- kennisgevingsformulier gereedmelding



VERZONDEN 1 2 FEB. 1997

gemeente **T i e l**



Nr. 96497 VP,  
afdeling BB

Burgemeester en wethouders der gemeente Tiel;

beschikkende op de aanvraag om bouwvergunning van Klok Druten Ontwikkeling B.V., Postbus 38, 6650 AA Druten d.d. 13 december 1996 ontvangen d.d. 13 december 1996 voor het bouwen van 14 woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie K, nummer(s) 245 (ged.), plaatselijk gemerkt Duifkruid 127-135, Aardakker 2 t/m 6, 18 t/m 28 te Tiel;

overwegende:

dat het bouwwerk, ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Passewaay-Zuid", is geprojecteerd op grond met de bestemming "woondoeleinden";

dat het bouwplan in strijd is met artikel 4 lid 3 sub 1-c van genoemd bestemmingsplan;

dat wij op grond van het bestemmingsplan bevoegd zijn om vrijstelling te verlenen voor een afwijking van de gestelde eisen van 10% en deze vrijstelling toereikend is;

dat door het verlenen van de vrijstelling de belangen van derden in mindere mate worden geschaad dan die van belanghebbende bij het weigeren ervan;

dat niet is voldaan aan artikel 2.1.5 lid 1 van de bouwverordening inzake de indiening van een onderzoeksrapport met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse;

dat ter voorbereiding van het bestemmingsplan een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en dat op basis van dit onderzoek gesteld kan worden dat geen bezwaar bestaat tegen de ontwikkeling van onderhavig plan;

dat gelet op het bovenstaande, wij van mening zijn dat het verantwoord is om vrijstelling te verlenen van de onderzoeksplicht inzake mogelijke bodemverontreiniging op grond van artikel 2.1.5 lid 3 van de bouwverordening;

dat de bij de aanvraag om bouwvergunning ingediende bescheiden niet voldoen aan artikel 2.1.6 respectievelijk 2.2.4 juncto bijlage 1 van de bouwverordening;

dat het derhalve ingevolge artikel 56 lid 3 van de Woningwet noodzakelijk is om een voorwaarde aan de te verlenen vergunning te verbinden;

dat het bouwplan overigens voldoet aan de bouwverordening;

dat het omdat het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit noodzakelijk is om voorwaarden aan de te verlenen vergunning te verbinden;

dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

gezien de beoordeling van de afdeling bouw- en woningtoezicht d.d. 7 februari 1997;

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening;

besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning, behoudens rechten van derden, te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en voorts onder de vrijstellingen en/of voorwaarden die in bijlage B zijn vermeld;
- II. afschrift dezes te zenden aan:
  - a. adressant;
  - b. afdeling bouw- en woningtoezicht;
  - c. afdeling financiën en belastingen;
  - d. afdeling milieu;
  - e. gemeentelijke brandweer (inclusief bijlage B);
  - f. belastingdienst, Postbus 9005, 6800 DG Arnhem.

Tiel, 10 februari 1997,  
burgemeester en wethouders voornoemd,  
namens hen,  
sectorhoofd bestuurszaken, *nd* -



J.M.J. de Jongh

Op grond van de artikelen 3:45 juncto 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht wordt uw aandacht gevestigd op de mogelijkheid om binnen zes weken, gerekend vanaf de dag na de datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van Tiel, Postbus 6325, 4000 HH Tiel. In het bezwaarschrift dienen in ieder geval de volgende gegevens vermeld te worden:

1. naam en adres (inclusief postcode) van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van dit besluit;
4. de gronden (motieven) waarop het bezwaar berust;
5. de handtekening.

Het bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. De beslissingstermijn op het bezwaarschrift is, indien voldaan is aan de wettelijke vereisten voor het in behandeling nemen van het bezwaarschrift, zes weken. Deze termijn kan voor ten hoogste vier weken worden verdagd. Nadat u een bezwaarschrift heeft ingediend, bent u eveneens in de gelegenheid een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de President van de rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 30160, 6803 AD Arnhem.

Voorts wordt u er op gewezen dat dit besluit wordt gepubliceerd in "de Zakengids". Voor derden geldt dezelfde bezwarentermijn als voor u (eveneens ingaande op de dag na de datum van verzending van dit besluit). Van belang hierbij is dat deze belanghebbenden eveneens een voorlopige voorziening kunnen vragen ten gevolge waarvan de werking van dit besluit kan worden geschorst. Het gebruik maken van dit besluit binnen de bezwarentermijn geschiedt

derhalve op eigen risico.

Bouwkosten f 2.192.550,-- (inclusief B.T.W.)  
Leges f 27.324,40, legesbonnummer 04976  
(Inclusief f 1.232,-- kosten beoordeling welstand)

Voor het voldoen van de leges ontvangt u binnenkort een factuur en een acceptgirokaart.

**WIJ VERZOEKEN U MET KLEM MET BETALEN TE WACHTEN TOTDAT U DEZE HEBT ONTVANGEN.**

Indien u het niet eens bent met de opgelegde leges kunt u binnen 6 weken na factuurdatum een bezwaarschrift indienen bij de chef van de afdeling financiën en belastingen van de gemeente Tiel, Postbus 6325, 4000 HH Tiel. U gelieve hierbij het debiteur- en factuurnummer te vermelden.

Bij dit besluit behorende gewaarmerkte bescheiden:

- tekening blad nrs. A-01.1/01.2/02.1/02.2-C-01.1/01.2/02.1/02.2, 1 keer;
- set details, 1 keer;
- situatie A4 formaat, 1 keer.

## BIJLAGE B: BEHORENDE BIJ BOUWVERGUNNING

Lijst van vrijstellingen en voorwaarden behorende bij vergunning nummer 96497, bouwen 14 woningen, Duifkruid 127- 135, Aardakker 2 t/m 6, 18 t/m 28 te Tiel.

---

### A. Vrijstelling(en):

- I van de navolgende bepaling(en) van het ter plaatse geldende bestemmingsplan: van artikel 4 lid 3 sub 1-c op grond van artikel 12, lid 1 sub a;
- II van de navolgende bepaling(en) van het Bouwbesluit: geen;
- III van de navolgende bepaling(en) van de bouwverordening: artikel 2.1.5, lid 1 op grond van artikel 2.1.5, lid 3;

### B. Voorwaarde(n) op grond van artikel 56 lid 3 van de Woningwet:

Alvorens met bouwen wordt begonnen dienen (voorzover zulks nog niet is geschied) de nodige constructieberekeningen en -tekeningen en een grondonderzoek ter nadere controle (in 2-voud) bij de afdeling bouw- en woningtoezicht te worden ingediend (bouwverordening, artikel 2.2.4);

Alvorens met bouwen wordt begonnen dienen (voorzover zulks nog niet is geschied) monsters van de toe te passen materialen ter nadere goedkeuring bij de afdeling bouw- en woningtoezicht te worden ingediend (bouwverordening, artikel 2.2.4);

Alvorens met bouwen wordt begonnen dienen vanwege de afdeling bouw- en woningtoezicht de rooilijn(en) en het vloerpeil te zijn aangegeven (bouwverordening, artikel 4.4);

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit waarin onder meer het volgende is bepaald:

1. de voorziening voor elektriciteit moet ten minste voldoen aan artikel 5, eerste lid, onderdeel 2, van de Model-Aansluitvoorwaarden voor elektrische energie van de Vereniging van Exploitanten van Elektriciteitsbedrijven in Nederland (artikel 7);
2. de voorziening voor gas moet ten minste voldoen aan artikel 5, eerste lid, onderdeel 2, van de Model-aansluitvoorwaarden voor gas van de Vereniging van Exploitanten van Gasbedrijven in Nederland (artikel 9);
3. de uitwendige scheidingsconstructies van de verblijfsgebieden, toilet en badkamer in de woning (behoudens ramen en deuren) moeten, bepaald overeenkomstig NEN 1068, een warmteweerstand bezitten van ten minste 2,5 m<sup>2</sup>.K/W (artikel 70 lid 1);
4. ramen en deuren in de uitwendige scheidingsconstructie van de verblijfsgebieden, toilet en badkamer in de woning moeten ten minste zijn bezet met isolerend dubbel glas, danwel ten minste dubbel zijn uitgevoerd (artikel 70 lid 3);

5. in het toilet, de badkamer en de keuken dient de capaciteit van de inrichting van de voorziening voor de toevoer van verse lucht en de afvoer van binnenlucht, bepalend overeenkomstig NEN 1087, ten minste respectievelijk 7, 14 en 21 dm<sup>3</sup>/s te zijn. De afvoer van binnenlucht moet rechtstreeks naar buiten plaatsvinden (artikel 30);
6. in de verblijfsruimten in de woning dient de capaciteit van de inrichting van de voorziening voor de toevoer van verse lucht en de afvoer van binnenlucht, bepalend overeenkomstig NEN 1087, ten minste 7 dm<sup>3</sup>/s te zijn (artikel 30);
7. een vloer/balkon moet bij de open zijden zijn voorzien van een afscheiding waarvan de hoogte, gemeten vanaf de vloer, ten minste 1 meter is; tussen de vloer en de afscheiding mag, horizontaal gemeten, geen opening aanwezig zijn die breder is dan 0,05 meter; openingen in de afscheiding mogen niet breder zijn dan 0,1 meter, tenzij de openingen zich bevinden op een hoogte van meer dan 0,7 meter boven de vloer; in de afscheiding mogen zich, ter voorkoming van het overklauteren, geen opstapmogelijkheden bevinden tussen 0,2 meter en 0,7 meter boven de vloer (artikel 3);
8. een trap, waarmee een hoogteverschil wordt overbrugd van meer dan 0,6 meter, moet aan de open zijden vanaf een hoogte van 0,6 meter zijn voorzien van een afscheiding met een hoogte van ten minste 0,8 meter boven de voorkant van de tredevlakken van de trap; tussen de trap en de afscheiding mag, horizontaal gemeten, geen opening aanwezig zijn die breder is dan 0,05 meter; openingen in de afscheiding mogen niet breder zijn dan 0,1 meter; in de afscheiding mogen zich, ter voorkoming van het overklauteren, geen opstapmogelijkheden bevinden tussen 0,2 meter en 0,7 meter boven de trap (artikel 5);
9. de in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht moet, ter beperking van geluidhinder in het verblijfsgebied, bepaald overeenkomstig die norm, ten minste gelijk zijn aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die scheidingsconstructie, bepaald overeenkomstig de Wet geluidhinder (St. 1979, 99), en 35 dB(A), met een minimum van 20 dB(A) (artikel 22 lid 1);
10. de in NEN 5077 bedoelde karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid en de in die norm bedoelde isolatie-index voor contactgeluid tussen de in de woning gelegen verblijfsruimten en een niet tot die woning behorende ruimte moeten, bepaald overeenkomstig die norm, ten minste gelijk zijn aan 0 dB (artikel 24 lid 1);
11. de in NEN 5077 bedoelde karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid en de in die norm bedoelde isolatie-index voor contactgeluid tussen de in de woning gelegen verblijfsruimten moeten, bepaald overeenkomstig die norm, ten minste gelijk zijn aan -20 dB (artikel 24 lid 3);
12. in de woning moet zich tussen de verblijfsruimten die niet op dezelfde bouwlaag zijn gelegen een inwendige scheidingsconstructie bevinden waarvan de weerstand tegen branddoorslag en -overslag, bepaald overeenkomstig NEN 6068, ten minste 20 minuten is (artikel 15 lid 1);
13. in de woning moet zich tussen de verblijfsruimten (begane grond) en een ruimte (tweede verdieping) die is gelegen op een andere bouwlaag die niet grenst aan de bouwlaag waarop de verblijfsruimte is gelegen, een inwendige scheidings-

constructie bevinden waarvan de weerstand tegen branddoorslag en -overslag, bepaald overeenkomstig NEN 6068, ten minste 20 minuten is (artikel 15 lid 2);

14. in de garage moeten nabij de vloer niet-afsluitbare ventilatie-openingen zijn aangebracht zodat de capaciteit van de ventilatie ten minste 3 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte bedraagt (artikel 202);
15. tussen de woning en de garage moet de weerstand tegen branddoorslag en -overslag, bepaald overeenkomstig NEN 6068, ten minste 30 minuten bedragen (artikel 14 lid 3);
16. tussen de woning en de garage mag zich geen beweegbaar constructieonderdeel bevinden, anders dan een zelfsluitende deur (artikel 14 lid 11);
17. de berging dient in relatie tot de fundamentele belastingscombinatie van een zodanige fundering te zijn voorzien, dat een nadelige verzakking of verschuiving ervan wordt voorkomen (artikel 174);
18. de berging dient in relatie tot de fundamentele belastingscombinatie zodanig te zijn samengesteld dat hij afdoende weerstand kan bieden aan erop werkende krachten door winddruk en -zuiging (artikel 174);
19. de berging dient te zijn voorzien van een opvang en afvoer voor hemelwater (artikel 200) en deze voorzieningen dienen te zijn aangesloten op de openbare riolering (artikel 2.7.4 van de bouwverordening).



BIJLAGE A: BEHORENDE BIJ BOUWVERGUNNING

-----

A. De houder der bouwvergunning geeft aan het bouwtoezicht kennis van:

- a. verandering van het adres van degene, onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd (artikel 4.3 bouwverordening);
- b. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren; op bijgaand formulier "kennisgeving aanvang werkzaamheden" (artikel 4.5 lid 1-3 bouwverordening);
- c. de aanvang van het inbrengen der funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren (artikel 4.5 lid 1 bouwverordening);
- d. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden ten minste twee dagen tevoren (artikel 4.5 lid 1 bouwverordening);
- e. de aanvang van het storten van beton ten minste een dag tevoren (artikel 4.5 lid 2 bouwverordening);
- f. de voltooiing der grondleidingen en afvoerputten onmiddellijk na de voltooiing (artikel 4.12 lid 1-2 bouwverordening).

B. Tevens dient de houder der bouwvergunning, ingevolge artikel 27 der bouwverordening, schriftelijk kennis te geven van:

- het gereed zijn voor het in gebruik geven of in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan; op bijgaand formulier "kennisgeving voltooiing werkzaamheden" (artikel 4.12 lid 4-5 bouwverordening);

C. Voorts vestigen wij bijzondere aandacht op artikel 59 van de Woningwet, intrekking van de bouwvergunning.

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bouwvergunning intrekken:
  - a. indien blijkt dat zij de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave hebben verleend;
  - b. indien blijkt dat de houder niet heeft voldaan aan een aan de vergunning verbonden voorwaarde;
  - c. indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of
  - d. indien tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.
2. Een vergunning met toepassing van artikel 45 verleend, kan bovendien worden ingetrokken, indien de voorschriften omtrent het gebruik en het onderhoud niet worden nageleefd. De intrekking heeft hetzelfde rechtsgevolg als het verstrijken van de in de vergunning gestelde termijn.

N.B. Alvorens te beslissen omtrent intrekking van de vergunning zal het college van burgemeester en wethouders de vergunninghouder horen.