



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

De heer P.C. Van Der Zalm-Van Vugt
Molensteeg 11
5306 AD BRAKEL

Onderwerp

Ontwerpbesluit – Verlening omgevingsvergunning

Geachte heer Van der Zalm-Van Vugt,

Op 3 december 2016 ontvingen wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met garage aan de Molensteeg naast 11 in Brakel.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

Procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Kennisgeving ontwerpbeschikking

Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 8 februari 2017 ter inzage gelegd gedurende zes weken ter inzage gelegen conform het bepaalde in artikel 3.10 Wabo resp. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (verder te noemen Awb). Voorafgaand aan de terinzagelegging heeft kennisgeving plaatsgevonden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:12 Awb en artikel 3.12, lid 2 Wabo.

Tijdens de genoemde inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen

Publicatie

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

Datum
02-02-2017

Pagina
1 van 8

Ons kenmerk
021474419

Behandeld door
Mirko Jozic

Omgevingsdienst Rivierenland

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314

E
ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

Zienswijzen

Van 8 februari tot en met 22 maart 2017 ligt overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken ter inzage het voornemen tot het verlenen van de Omgevingsvergunning voor de bouw van een dubbele woning Naast Molensteeg 11 te Brakel. Gedurende deze periode is er de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Datum
02-02-2017

pagina
2 van 8

Ons kenmerk
021474419

Tot slot

Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Mirko Jozic, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaltbommel,
Namens deze,



M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

KENNISGEVING

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voornemens zijn de omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een dubbele woning. De vergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in afwijking van de regels van het bestemmingsplan

Datum
02-02-2017

pagina
3 van 8

Ons kenmerk
021474419

Locatie : Molensteeg naast 11 in Brakel.

De aanvraag, de ontwerpbesluiting en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 8 februari 2017 gedurende 6 weken ter inzage in het gemeentekantoor te Zaltbommel, Hogeweg 11 Zaltbommel.

Tijdens de inzage termijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij burgemeester en wethouders, Postbus 10.002 5300DA te Zaltbommel. *In de zienswijze moet duidelijk worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbesluit de zienswijze betrekking heeft. Degene die mondelinge zienswijze naar voren willen brengen kunnen contact opnemen met Omgevingsdienst Rivierenland (tel 0344-579314). Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.*

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbesluiting en men belanghebbende is.

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

Op 3 december 2016 ontvingen wij uw aanvraag voor vergunning voor het bouwen van een woning met garage naast Molensteeg 11 in Brakel.

Datum
02-02-2017

pagina
4 van 8

Ons kenmerk
021474419

Gegevens aanvrager

De heer P.C. Van Der Zalm-Van Vugt
Molensteeg 11, 5306 AD BRAKEL

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in afwijking van regels Ruimtelijke Ordening

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

Beoordeling

Aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Volledigheid

De door ons ontvangen aanvraag met bijbehorende stukken voldoet aan de indieningsvereisten vvan ontwerpbeschikking.

Bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende documenten deel uitmaken van de vergunning:

- Aanvraagformulier, d.d. 3-12-2016
- Situatietekening, ingekomen 3-12-2016
- Bestektekening-BE-01, incl., advies welstand-23-12-2016
- Bestektekening - doorsnedes-BE-04_161125
- Detailboekje-BE-10_161125_CvdZalm
- Tekening-Fundering-BE-02_161125_CvdZalm
- Rapp-Toets bouwbesluit
- Rapport-EPC
- Rapport-Ruimtelijke Onderbouwing

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaltbommel,
Namens deze,



Bent u het niet eens met het ontwerpbesluit?

Het is mogelijk de aanvraag om omgevingsvergunning in te zien. Bent u het niet eens met het ontwerpbesluit dan kunt u een zienswijze tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning indienen. De zienswijze moet worden gericht aan Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel. De zienswijze dient te zijn ondertekend en tenminste het volgende bevatten:

de naam en het adres van de indiener;

- de dagtekening van de zienswijze;
- de verzenddatum en het kenmerk van het ontwerpbesluit (kenmerk 021474419);
- de gronden van de zienswijze (motivering);
- een nadere toelichting/motivering waarom u niet eerder een zienswijze heeft gemaakt.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 02-02-2017 aan de heer P.C. Van Der Zalm-Van Vugt, voor het bouwen van een woning met garage naast Molensteeg 11 in Brakel.

Datum
02-02-2017

pagina
6 van 8

Ons kenmerk
021474419

1. Voorschriften en voorwaarden
2. Overwegingen
3. Mededelingen/Meldingsplicht

1. Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de omgevingsdienst Rivierenland worden doorgegeven.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.7 van de Mor dienen de na te noemen bescheiden uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst:

- *De aangehouden belastingen en belastingcombinaties;*
- *De constructieve samenhang;*
- *Het stabiliteitsprincipe;*
- *Een omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand. (niet van toepassing)*

Pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan:

Bodem

Indien bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen worden aangetroffen (inclusief asbest), dient direct bij de omgevingsdienst Rivierenland in kennis te worden gesteld en het werk op de betreffende plaats te worden stilgelegd. Het afwijkende bodemmateriaal dient apart te worden gehouden en separaat te worden onderzocht voorafgaand aan verwerking /verwijdering;

Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

2.Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Datum
02-02-2017

Bestemmingsplan

- De bouwactiviteit is getoetst aan het ter plaatse geldende beheersverordening "Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.) en Kerkwijk (ged.)" met de bestemming "Wonen";
- Volgens het plan zijn ter plaatse geen woningen toegestaan. De aanvraag moet daarom worden aangemerkt als een verzoek om met toepassing van artikel 2.12 Wabo af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

pagina
7 van 8

Ons kenmerk
021474419

Afwijken van de regels van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo

Krachtens artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder te noemen Wabo) hebben wij de bevoegdheid om – in afwijking van een bestemmingsplan – een omgevingsvergunning te verlenen.

De wet bepaalt wel dat wij in beginsel een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig hebben. Op 26 mei 2016 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

De notitie "Brakel, Molensteeg naast 11" dient als goede ruimtelijke onderbouwing (inclusief verbeelding van het projectgebied), zoals bedoeld artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo. De ruimtelijke onderbouwing inclusief eventuele bijlagen maakt integraal deel uit van dit besluit. Wij onderschrijven de hierin opgenomen onderbouwing en overwegingen.

Met het verlenen van de omgevingsvergunning worden geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden in onevenredige mate aangetast. Verder past het onderhavige project in het gemeentelijke planologisch beleid en zijn met de verwezenlijking van de - in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen - gebruiks- en bebouwingmogelijkheden wezenlijke belangen, zoals het bouwen voor eigen woonwensen gemoeid.

Het vaststellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Welstand

- Dat de aanvraag, gelezen het advies van de welstandscommissie van 23 december 2016 voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

- De bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening 2012 van de gemeente Zaltbommel;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

- Dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;

- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Datum
02-02-2017

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een woning naast Molensteeg 11 te Brakel zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteiten geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

pagina
8 van 8

Ons kenmerk
021474419

3. Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

Het verlenen van de vergunning wordt gepubliceerd op www.overheid.nl.

Intrekking vergunning

Op grond van artikel 2.33 lid 2 sub a van de Wabo kunnen wij de verleende vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Overdraagbaarheid vergunning

Wij kunnen de vergunning op verzoek van de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende overschrijven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Schriftelijk (zie bijlage 1)	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
inbrengen van de funderingspalen	Ingekomenpost @odrivierenland.nl	Uiterlijk 2 dagen voor aanvang
de aanvang van de grondverbetering	Ingekomenpost @odrivierenland.nl	Uiterlijk 2 dagen voor aanvang
gereedkomen van de grond-huisaansluitleidingen	Ingekomenpost @odrivierenland.nl	Uiterlijk 2 dagen voor aanvang
het storten van beton	Ingekomenpost @odrivierenland.nl	Uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	Schriftelijk zie bijlage)	Einde van de werkzaamheden