



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

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

Onderwerp
Definitief besluit - 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.

Verlenen omgevingsvergunning

Op 29-03-2017 hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: wij maken u er op attent dat u geen gebruik mag maken van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Vaststellen adres

Tevens hebben wij op 29-03-2017 het aan deze vergunning verbonden huisnummerbesluit vastgesteld. Aan het bouwwerk is het volgende adres toegekend: Molensteeg 13, 5306 AD BRAKEL

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening van uw gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning, leges verschuldigd. U ontvangt van uw gemeente een nota voor de leges.

Datum
29-03-2017

Pagina
1 van 10

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

Publicatie

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

Tot slot

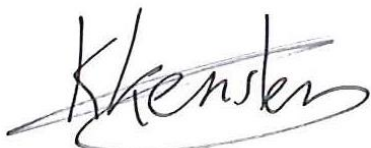
Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Mirko Jozic, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314.

Datum
29-03-2017

pagina
2 van 10

Ons kenmerk
021474419

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Kersten'. The signature is written in a cursive style with a large, sweeping initial 'K' and a horizontal line underlining the name.

mr. K. Kersten
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

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

Datum
29-03-2017

pagina
3 van 10

Ons kenmerk
021474419

Gegevens aanvrager

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

Besluit vaststellen adres(sen)

Voor deze vergunning hebben wij ook het huisnummerbesluit vastgesteld zoals dat in de 'bijlage huisnummering' is opgenomen en toegelicht. Een bezwaarschrift tegen de verleende vergunning wordt niet beschouwd als een bezwaarschrift tegen het huisnummerbesluit.

Besluit

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
- Huisnummerbesluit, Molensteeg 13

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Gelderland / Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met het besluit.

Datum
29-03-2017

pagina
4 van 10

Ons kenmerk
021474419

U moet uw beroepschrift binnen zes weken na de dagtekening (tevens verzenddatum) van het besluit versturen. Is uw beroepschrift niet binnen zes weken bij de rechtbank / Raad van State? Dan verspeelt u in principe uw recht om beroep in te stellen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van het besluit (*op uw bezwaarschrift*), met zo mogelijk een kopie hiervan;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

U kunt ook beroep instellen door het invullen van een webformulier. Het webformulier kunt u vinden op de site www.rechtspraak.nl / U kunt bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ook digitaal beroep instellen via het Digitaal loket. Het Digitaal Loket vindt u op de site digitaaloket.raadvanstate.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt het genomen besluit. Het kan zijn dat dit besluit intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. Meestal kunt u dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl raadplegen of de rechtbank bellen / www.raadvanstate.nl raadplegen of de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bellen.

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



mr. K. Kersten
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 29-03-2017 aan de heer P.C. Van Der Zalm-Van Vugt, voor het bouwen van een woning met garage naast Molensteeg 11 in Brakel.

Datum
29-03-2017

pagina
5 van 10

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;

Bouwbesluit en bouwverordening

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.

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- vergunning voor het bouwen;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

- Het bevoegd gezag (i.c. de afdeling Toezicht van de Omgevingsdienst Rivierenland) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang en beëindiging van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang en beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.

Datum
29-03-2017

pagina
6 van 10

Ons kenmerk
021474419

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van werkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

2. Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Datum
29-03-2017

pagina
7 van 10

Ons kenmerk
021474419

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.

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
29-03-2017

pagina
8 van 10

Ons kenmerk
021474419

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.

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

Bijlage 1

AANVANG BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
29-03-2017

pagina
9 van 10

Ons kenmerk
021474419

Het bouwtoezicht dient – voor zover het betreft bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is verleend - tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden daarvan in kennis te worden gesteld.

Betreft : Omgevingsvergunning

Datum besluit : 29-03-2017

Nummer : 021474419

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een woning met garage

Adres : Molensteeg naast 11 in Brakel.

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : De heer P.C. Van Der Zalm-Van Vugt

Adres : Molensteeg 11

Woonplaats : 5306 AD BRAKEL

**Aanvrager / gemachtigde verklaart hierbij, dat de
bouwwerkzaamheden zullen aanvangen op :**

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening aanvrager / gemachtigde

In te dienen bij:
Afdeling Toezicht en Handhaving ODR
Postbus 6267 – 4000 HG TIEL
of
mail naar: Ingekomenpost@odrivierenland.nl

Bijlage 2

GEREEDMELDING BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
29-03-2017

pagina
10 van 10

Ons kenmerk
021474419

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

Betreft : Omgevingsvergunning

Datum besluit : 29-03-2017

Nummer : 021474419

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een woning met garage

Adres : Molensteeg naast 11 in Brakel.

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : P.C. Van Der Zalm-Van Vugt

Adres : Molensteeg 11

Woonplaats : 5306 AD BRAKEL

*Aanvrager / gemachtigde verklaart hierbij, dat de
bouwwerkzaamheden*

- zijn gereedgekomen op _____
- naar verwachting gereed zullen zijn _____

plaats : _____

datum : _____

Handtekening aanvrager / gemachtigde

In te dienen bij:
Afdeling Toezicht en Handhaving ODR
Postbus 6267 – 4000 HG TIEL
of
mail naar: Ingekomenpost@odrivierenland.nl