



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel



Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED],

Op 26 mei 2020 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van de panden Sint Antoniestraat 6, 7 en 9 in Bruchem. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. In deze brief en de bijlagen leest u ook 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 niet genoeg gegevens hadden. Op 29 mei 2020 hebben we u daarom gevraagd om uiterlijk 25 juni 2020 meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 27 juli 2020 en 4 april 2022.

Wanneer mag u beginnen en kan er in beroep worden gegaan?

De vergunning geldt na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. De beroepstermijn begint na de publicatie van de vergunning.

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.

Datum

18 april 2023

Pagina

1 van 12

Ons kenmerk

0214141526

Uw kenmerk

Behandeld door

E. van Halsema

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2

4001 WG Tiel

Postbus 6267

4000 HG Tiel

0344 57 93 14

post@odrivierenland.nl

www.odrivierenland.nl

KvK 56452500

IBAN NL49BNGH0285157841

BTW NL 8521.32.104.B.01

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de dag van publicatie van de vergunning een brief sturen. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Als er een beroep wordt ingesteld kan het zijn 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 zal de rechter de voorlopige voorziening beoordelen en deze toe of afwijzen. Meer informatie over in beroep gaan of het vragen van een voorlopige voorziening is opgenomen in bijlage 2 bij de vergunning.

Hoe maken we de beslissing bekend?

gemeente Zaltbommel maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.overheid.nl;
- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.officiëlebekendmakingen.nl/staatscourant;
- Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.overheid.nl.

We hebben een reactie gekregen op de beslissing

Van 26 januari 2023 tot en met 8 maart 2023 konden mensen onze beslissing bekijken. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met onze beslissing eens waren. Zo'n brief heet een zienswijze. We hebben een zienswijze gekregen. De zienswijze heeft onze beslissing niet veranderd. Meer informatie over de zienswijzen leest u in hoofdstuk 3 'Gekregen reacties'.

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 die door u is aangevraagd.

Hoeveel moet u betalen?

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur van de gemeente Zaltbommel.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met E. van Halsema, telefoonnummer 0344 – 579 314. 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!

Pagina
3 van 12

Ons kenmerk
0214141526

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel,



mr. I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

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?
Hoofdstuk 3: Gekregen reacties

Bijlagen

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

aanvraagformulier	26-05-2020
tekening B-01	27-07-2020
tekening B-02	27-07-2020
foto blad 27-07-2020 detail kozijn met voorzetraam	27-07-2020
tekening B-05, plattegronden bestaand en nieuw	27-07-2020
gevels en doorsneden nr 7 bestaand en nieuw	27-07-2020
gevels en doorsneden nr 9 bestaand en nieuw	27-07-2020
berekeningen Bouwbesluit	26-05-2020
Bodemonderzoek	04-04-2022
Bodemonderzoek	23-09-2003
Erratum bij bodemonderzoek 2003	okt 2003
Bodemonderzoek	juli 1997
Ingekomen zienswijze	07-03-2023
Ruimtelijke onderbouwing (aangepast)	18-04-2023

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 over volgende activiteit:

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Hieronder leest u de regels die u moet volgen:

Door onderstaande maatregelen te treffen zijn personen in de gebouwen grotendeels voldoende beschermd tegen de gevolgen van een warme of koude Bleve-scenario (Bleve, Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) of een giftige wolk;

- De gebouwen dienen te zijn voorzien van splintervrij glas. Als dit niet het geval is dient een adequate voorziening te worden getroffen teneinde glasbreuk ten gevolge van een calamiteit op Rijksweg A2 te voorkomen.
- De gebouwen moeten zijn voorzien van een centraal-afschakelbaar mechanisch ventilatiesysteem.

Hoofdstuk 2

Pagina
6 van 12

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

Ons kenmerk
0214141526

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 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 activiteit:

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied Zaltbommel". De locatie heeft de enkelbestemming "bedrijf". Binnen deze bestemmingen zijn voor wat betreft het gebruik toegestaan:

- agrarische verwante bedrijven
- aan het buitengebied gebonden bedrijven
- bedrijven, zoals genoemd in de tabel behorende bij artikel 5.1, te weten:
 - nr 6: meubelbedrijf, maximaal bebouwingsoppervlak van 200 m²
 - nr 7 en 9: een bedrijf gericht op verkoop en reparatie van machines en een loonwerk- en aannemersbedrijf met een maximaal bebouwingsoppervlak van 1.485 m².

De aanvraag betreft het gebruik van de panden nr 6 en 7 als kantoor voor derden, zonder baliefunctie. Het pand op nummer 9 blijft bedoeld voor verkoop en reparatie machines en loonwerk- en aannemersbedrijf, waarbij indien nodig ook opslag plaats kan vinden ten behoeve van de kantoorfuncties van nummer 6 en 7. De maximaal toegestane bebouwde oppervlaktes wijzigen niet. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. De brutovloeroppervlakte blijft ook ongewijzigd.

Wat u wilt, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan, omdat de bestemming, zoals genoemd in artikel 5.1, wordt verruimd naar een meer algemene bestemming 'kantoor'.

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

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van de regels het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking. In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In de wet staan mogelijkheden om iets anders te doen dan in het bestemmingsplan / de beheersverordening staat. Dit noemen wij in vaktaal een 'buitenplanse kleine afwijking'.

Pagina
7 van

Ons kenmerk
0214141526

De wettekst is terug te vinden in: 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' artikel 4 onderdeel 9.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan er alleen afgeweken worden met een goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan / de beheersverordening, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. In de Ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag is namelijk aangetoond, dat ook bij het voorgestelde gewijzigde gebruik sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Hoofdstuk 3

Gekregen reacties

Pagina
8 van

Ons kenmerk
0214141526

Van 26 januari 2023 tot en met 8 maart 2023 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het in strijd met de regels van het bestemmingsplan gebruiken bouwen van het gebouw Sint Antoniestraat 7 in Bruchem. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze. We hebben van 26 januari 2023 tot en met 8 maart 2023 een (1) zienswijze gekregen.

Zienswijze

Het plangebied is conform de kaarten behorende bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening voor een deel aangewezen als reserveringsgebied voor de verbreding van bestaande hoofdwegen. Specifiek speelt hier het wegverbredingsproject A2 Deil-Vught. In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een toets aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voor wat betreft het nationale belang Hoofdwegen. Ik verzoek u hier aandacht aan te besteden.

Ons antwoord op de zienswijze

Wij hebben in de ruimtelijke onderbouwing een toetsing aan het Barro toegevoegd. Het gebied ligt nabij nabij de hoofdweg A2. In het Barro zijn in artikel 2.7.2 reserveringsgebieden aangewezen als reserveringsgebied voor de verbreding van verschillende hoofdwegen, waaronder het deel van de A2 tussen Deil en Vught. Conform artikel 2.7.4 van het Barro zijn het bouwen van een bouwwerk, het gebruik als stortplaats voor afvalstoffen en het gebruik als bergingsgebied niet toegestaan binnen dit reserveringsgebied. Met voorliggende projectomgevingsvergunning wijzigt alleen het gebruik van de bestaande gebouwen en wordt er geen nieuwe bebouwing vergund. Ook wordt het gebied niet gebruikt als stortplaats voor afvalstoffen of gebruikt als bergingsgebied. De ontwikkeling is zodoende niet in strijd met het Barro. Er is geen sprake van strijdigheid met het nationaal beleid.

Conclusie

Het plan hoeft niet te worden aangepast.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het in strijd met de regels van het bestemmingsplan gebruiken van de panden Sint Antoniestraat 6, 7 en 9 te Bruchem krijgt.

Pagina
9 van

Ons kenmerk
0214141526

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel,



mr. I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

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 na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. De beroepstermijn begint de dag na de publicatie van de vergunning.

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 de rechtbank daarover binnen 6 weken na de dag van de publicatie van de vergunning een brief sturen. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Dan kan het gebeuren dat we een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat we de vergunning veranderen.

Ook kan iemand in deze 6 weken 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.

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.

Gebruikt u het gebouw voor meer dan 50 mensen?

Gaan in het gebouw meer dan 50 mensen wonen, werken of iets anders gaan doen? Dat moet u op www.omgevingsloket.nl een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012.

Bijlage 2

Pagina
11 van

Ons kenmerk
0214141526

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u aan de rechter vragen om een oordeel te geven over de beslissing. U gaat dan in beroep. Dat kan met een brief of via internet.

Wilt u in beroep gaan?

Wilt u in beroep gaan tegen onze beslissing? Stuur dan een brief naar de rechter.

In de brief schrijft u waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Zaltbommel.

Stuur de brief binnen 6 weken na de dag van de publicatie van de vergunning naar de rechter. Stuur u de brief niet op tijd? Dan behandelt de rechtbank Gelderland uw brief 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 een kopie mee van de beslissing waar u het niet mee eens bent.
Stuur de brief met de kopie naar:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Wilt u in beroep gaan via internet?

Wilt u liever via internet in beroep gaan? Ga dan naar bij rechtbank:

- https://formulieren.rechtspraak.nl/formulier/BeroepschriftRb_031_1.aspx

Vul daar het formulier in. Doe dit ook binnen 6 weken. Deze 6 weken beginnen na de dag van de publicatie van de vergunning.

Wilt u dat wij onze beslissing nog niet uitvoeren?

Normaal voeren wij onze beslissing gewoon uit terwijl u in beroep gaat. 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:

- Schrijf eerst de brief waarin u in beroep gaat. Maak hiervan een kopie. Gaat u via internet in beroep? Maak dan een print van het online formulier.
- Schrijf daarna een brief waarin u vraagt om uitstel van de beslissing. U vraagt in deze brief dus om een voorlopige voorziening. Leg ook uit waarom u vindt dat wij de beslissing moeten uitstellen.
- Stuur de brief waarin u vraagt om een voorlopige voorziening samen met de kopie of de print van het beroep naar:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Pagina
12 van

Ons kenmerk
0214141526

U betaalt kosten

Let op! U betaalt kosten (griffierecht) als u bij de rechter in beroep gaat. Hoeveel u betaalt, hangt af van uw situatie. Op www.rechtspraak.nl leest u hier meer over.