



Onderwerp

Besluit verlening omgevingsvergunning

Datum

12 november 2018

Pagina

1 van 15

Ons kenmerk

0214103557

Uw kenmerk

Behandeld door

Martijn Wolters

Geachte heer

Op 7 juni 2018 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over de bouw van een vrijstaande woning op het adres Kruispad 28 in Brakel. In deze brief leest u ons besluit en wijzen wij u op enkele andere zaken.

Wat is ons besluit?

Op 12 november 2018 is besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit met bijbehorende stukken is bijgevoegd. Aan de vergunning zijn **voorschriften en voorwaarden** verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Vaststellen adres

Tevens hebben wij op 12 november 2018 het aan deze omgevingsvergunning verbonden huisnummerbesluit vastgesteld. Aan het bouwwerk is het volgende adres toegekend:

- Kruispad 28, 5306 AN Brakel

Wanneer mag u starten?

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Publicatie

Het besluit wordt door de gemeente Zaltbommel gepubliceerd op de website www.overheid.nl, in de Staatscourant en op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.overheid.nl.

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

KvK 56452500

IBAN NL49BNGH0285157841

BTW NL 8521.32.104.B.01

Wat moet u betalen?

Voor de behandeling van uw aanvraag omgevingsvergunning moet u leges betalen. Voor betaling van het bedrag ontvangt u van de gemeente Zaltbommel binnenkort apart een gespecificeerde legesnota.

Datum
12 november 2018

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Martijn Wolters. Zijn telefoonnummer is 0344-579 314. Om u bij vragen snel van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om ons kenmerk bij de hand te houden.

pagina
2 van 15

Ons kenmerk
0214103557

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaltbommel,
Namens deze,



Ing. R. Knevel
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum
12 november 2018

pagina
3 van 15

Ons kenmerk
0214103557

Wij hebben op 7 juni 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een vrijstaande woning op het adres Kruispad 28 in Brakel.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit vaststellen adres(sen)

Voor deze omgevingsvergunning 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.

Overige toestemmingen

Indien er sprake is van wijzigingen in de bestaande situatie van dam met duiker, is er voor het werk, behalve een omgevingsvergunning, ook een watervergunning van het waterschap vereist.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo
- Strijdig gebruik bestemmingsplan - Art. 2.1 lid 1c Wabo

Procedure / Juridisch kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Het relevante juridisch kader per activiteit is weergegeven in onderstaande tabel:

Deelactiviteit	Juridisch kader
Bouwen	Art. 2.1 lid 1a Wabo
Strijdig gebruik bestemmingsplan	Art. 2.1 lid 1c Wabo

Daarnaast is de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit, van donderdag 20 september 2018 tot donderdag 1 november 2018, zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken. Deze documenten maken integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u een zienswijze heeft ingediend en tevens belanghebbende bent, binnen zes weken na de dag van bekendmaking (verzending), schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaltbommel,
Namens deze,



Ing. R. Knevel
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
12 november 2018

pagina
4 van 15

Ons kenmerk
0214103557

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning:

I Procedureel

II Voorschriften en voorwaarden

III Toetsingen en overwegingen

Datum
12 november 2018

pagina
5 van 15

Ons kenmerk
0214103557

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten, die onderdeel uitmaken van het besluit, zijn bijgevoegd:

- Aanvraagformulier, ontvangstdatum d.d. 07-06-2018;
- Situatietekening, ontvangstdatum d.d. 17-07-2018;
- Bestektekening, ontvangstdatum d.d. 07-06-2018;
- Doorsnedes, ontvangstdatum d.d. 07-06-2018;
- Detailtekening, ontvangstdatum d.d. 07-06-2018;
- Rioleringsplan, ontvangstdatum d.d. 07-06-2018;
- Bouwbesluitberekeningen, ontvangstdatum d.d. 17-07-2018;
- Geotechnisch onderzoek, ontvangstdatum d.d. 07-06-2018;
- Fundering en palenplan, ontvangstdatum d.d. 07-06-2018;
- Vloeren- en kapplan, ontvangstdatum d.d. 07-06-2018;
- Constructieberekening, ontvangstdatum d.d. 07-06-2018;
- Verkennend bodemonderzoek, ontvangstdatum d.d. 07-06-2018;
- Ruimtelijke Onderbouwing, ontvangstdatum d.d. 07-06-2018;

Bijlagen

- Algemene informatie en toestemmingen
- Informatie bezwaar maken

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 7 juni 2018 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over de bouw van een vrijstaande woning op het adres Kruispad 28 in Brakel.

Datum
12 november 2018

pagina
6 van 15

Ons kenmerk
0214103557

Activiteiten

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo
- Strijdig gebruik bestemmingsplan - Art. 2.1 lid 1c Wabo

Voorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Beoordeling

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'Bouwen' aan artikel 2.10 van de Wabo en voor de activiteit 'Strijdig gebruik bestemmingsplan' aan artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

Tussen 20 september 2018 en 1 november 2018 heeft een ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Ontvangen zienswijzen

De gemeente Zaltbommel heeft geen zienswijzen ontvangen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op vrijdag 29 juni 2018 heeft de gemeenteraad met toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het bouwen van een woning valt wel binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit plan dus geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

II Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

Datum
12 november 2018

pagina
7 van 15

Ons kenmerk
0214103557

Activiteit Bouwen

1. 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. Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.
3. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.7 van de Mor aanvraag voor een omgevingsvergunning dienen de na te noemen bescheiden ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden. Pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan. Deze gegevens kunt u sturen naar ingekomenpost@odrivierenland.nl onder vermelding van kenmerknnummer 0214103557.

Constructie

- De berekeningen en tekeningen betreffende de prefab-onderdelen (vloeren en dak);
- Op Blz 100 berekening is er gerekend met 50% torsie Normaliter staat dit op 10%. Nader aangetoond dient te worden of er gerekend is op de opname van torsie in de balken;
- Er zitten inkassingen in de funderingsbalken t.b.v. de kruipruimte. Hierdoor is de balk slechts 250 mm hoog i.p.v. 500mm. Er zijn twee beugelsneden toegepast. Dit is niet correct en dient nog te worden aangepast;
- Voor balk 9 dienen ook min. 3 beugeldoorsneden te worden toegepast. Dit dient nog te worden aangepast in de stukken;
- De inkassingen zijn meegenomen in technosoft. Echter zitten ze in de berekening aan de onderzijde. Op tekening zijn deze aan de bovenzijde gespaard. Zie bijv. blz 159 + tekening DO-04. Een en ander dient met elkaar in overeenstemming te worden gebracht;
- De veerstijfheid van de palen in technosoft is aanzienlijk lager dan is omschreven in het funderingsadvies. Een en ander dient met elkaar in overeenstemming te worden gebracht;
- Op de tekeningen (incl. details C-01 t/m C-03) is geen betonrenvooi opgenomen met o.a. betonkwaliteit, milieuklasse, dekking, laslengtes etc. Dit dient nog aangevuld te worden;
- Er zijn balken toegepast van 350mm breed én avegaarpalen van rond 350mm. Paalafwijkingen kunnen snel tot aanpassingen leiden. Dit betreft een aandachtspunt / aanbeveling;

4. Bodem

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen dient het werk direct gestaakt te worden en de omgevingsdienst te worden geïnformeerd. In overleg wordt dan besloten hoe het werk vervolgd kan worden. Het is niet uitgesloten dat hiervoor eerst het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.
- Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.

- Als bij de bouw vrijkomende grond buiten het bouwperceel wordt hergebruikt moet gehandeld worden conform de bepalingen in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie. De uiteindelijke bevoegdheid voor de toepassing ligt bij de gemeente waarbinnen de toepassingslocatie ligt.
Binnen de regio Rivierenland is door de gemeenten gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of visueel met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in de regel niet toegestaan. Ten behoeve van grondverzet is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. De kaart en de tekst van de Nota kan gevonden worden op de site van de gemeente waar de grond wordt toegepast.
Indien grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast wordt dient een partijkeuring conform BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Datum
12 november 2018

pagina
8 van 15

Ons kenmerk
0214103557

5. Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde soorten en/of gebieden voorkomen worden. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt. Hierbij wordt er onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Ten aanzien van soortbescherming is een aantal voorschriften van toepassing.

Soortbescherming

Wij hebben uw aanvraag daartoe getoetst, onze conclusie is dat er mogelijk beschermde natuur geschaad wordt door de voorgenomen werkzaamheden. Dit gebeurt mogelijk zowel op de bouwlocatie zelf als ook in de directe omgeving hiervan, binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden.

De bouwlocatie bestaat momenteel hoofdzakelijk uit gras met daaromheen een bomenrij. Ecologisch interessante elementen als poelen, struweel en ruigten ontbreken. Op basis van de terreingesteldheid en de bestaande verspreidingsgegevens worden er geen beschermde soorten verwacht binnen het plangebied. Uitzondering wordt gevormd door foeragerende en passerende vleermuizen en algemene broedvogels. Deze laatste komen mogelijk binnen de bouwlocatie of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden tot broeden. Ten zuiden en westen van de bouwlocatie is een bomenrij gelegen, welke enigszins geschikt is als vliegroute voor vleermuizen. Daarbij is er een gerede kans dat vleermuizen rondom deze bomen foerageren. In de actieve periode van vleermuizen hebben werkzaamheden die in de nachtelijke periode worden uitgevoerd en het plaatsen van felle verlichting een verstrend effect op de mogelijk aanwezige vleermuizen.

Om negatieve effecten op broedvogels en vleermuizen te voorkomen of te verzachten zijn de volgende voorschriften van toepassing op de vergunning:

- De werkzaamheden dienen, in principe, plaats te vinden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 juli). Dit geldt met name ook voor het eventueel nog verwijderen van bomen

en/of struiken. 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.

- Indien vastgesteld wordt dat sprake is van broedgevallen dan worden de werkzaamheden niet vrijgegeven en dienen 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.
- Van de controle van de ecooloog dient voor de werkzaamheden schriftelijk aan ons te worden gerapporteerd.
- Wanneer er buiten het broedseizoen gewerkt wordt dient er wel gelet te worden op mogelijke broedgevallen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, aangezien er ook voor 15 maart en na 15 juli vogels tot broeden kunnen komen. Wanneer er sprake is van een broedgeval gelden de hierboven genoemde voorwaarden.
- Indien er binnen de actieve periode (globaal 1 maart t/m 30 oktober) van vleermuizen wordt gewerkt, dienen de werkzaamheden in de daglichtperiode (tussen 30 minuten na zonsopkomst tot 30 minuten voor zonsondergang) te worden uitgevoerd. Er wordt in de actieve periode van vleermuizen geen felle verlichting geplaatst in de buurt van de bomenrij, of die uitstraalt naar deze bomenrij. Eventueel kan er verlichting gebruikt geplaatst worden met een lage lichtmast met aangepast armatuur, welke de lichtstraal bundelt en naar beneden toe richt.

Datum
12 november 2018

pagina
9 van 15

Ons kenmerk
0214103557

Gebiedsbescherming

Het meest dichtbij zijnde Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 1 kilometer afstand. Negatieve effecten door aspecten als geluid en licht zijn dan ook niet relevant. Daarnaast is de directe omgeving van het plangebied momenteel al bebouwd, de bouwlocatie is redelijk in het centrum van Brakel gelegen. Stikstofdepositie is bij onderhavig project ook niet relevant, gezien de bouw van één woning (en het gebruik van de woning) weinig stikstofdepositie tot gevolg heeft. Door het gedeelte waarvoor nu vergunning wordt gevraagd zal slechts zeer beperkt stikstof worden geëmitteerd. Het is zeer waarschijnlijk dat de stikstofemissie onder de drempelwaarde blijft. Het uitvoeren en aanleveren van een Aerius-berekening is dan ook niet noodzakelijk.

Wij wijzen u er op dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten. Indien u hierover vragen heeft kunt u contact opnemen met Martijn Wolters via het algemene nummer van de Omgevingsdienst Rivierenland 0344-579314 of via de e-mail: ingekomenpost@odrivierenland.nl

6. 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 dagen 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

De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van de grondverbetering werkzaamheden	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van het storten van beton	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren

Datum
12 november 2018

pagina
10 van 15

Ons kenmerk
0214103557

7. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte stukken en bescheiden, waarbij de op de gewaarmerkte tekening(en), berekening(en) en/of andere stukken aangegeven aanwijzingen en/of correcties in acht worden genomen en overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
8. Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de Omgevingsdienst Rivierenland worden doorgegeven.
9. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

III TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit 'Bouwen'

Datum
12 november 2018

pagina
11 van 15

Ons kenmerk
0214103557

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Bestemmingsplan

De bouwactiviteit is getoetst aan de geldende beheersverordening "Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.) en Kerkwijk (ged.)". Het perceel heeft de enkelbestemming "Wonen", met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3".

De activiteit is in strijd met de geldende beheersverordening. Er is op het betreffende perceel geen bouwvlak aanwezig.

Er zijn geen strijdigheden m.b.t. de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3".

In gevallen waarvoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning, wanneer deze activiteit niet is aangevraagd, tevens aangemerkt als een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en wordt de aanvraag omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan artikel 2.12 Wabo getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Strijdig gebruik bestemmingsplan" van dit besluit.

Welstand

- De aanvraag voldoet, gelezen het advies van de welstandscommissie van vrijdag 27 juli 2018, aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

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

Bouwbesluit

- Aannemelijk is dat de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op de bouw van een vrijstaande woning op het adres Kruispad 28 in Brakel bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit 'Strijdig gebruik bestemmingsplan'

Datum
12 november 2018

pagina
12 van 15

Ons kenmerk
0214103557

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De bouwactiviteit is getoetst aan de geldende beheersverordening "Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.) en Kerkwijk (ged.). Het perceel heeft de enkelbestemming "Wonen", met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3".

De activiteit is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er is op het betreffende perceel geen bouwvlak aanwezig.

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo) kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse kleine afwijking), of;
- c. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Gebleken is dat in de regels van het bestemmingsplan zelf en in bijlage II Bor geen mogelijkheden zijn opgenomen om de vergunning te kunnen verlenen. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet wel in de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan.

Dit houdt in dat, om medewerking te kunnen verlenen, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing dient te bevatten waaruit tevens blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Onderbouwing

Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar het document 'Ruimtelijke Onderbouwing' dat deel uitmaakt van dit besluit.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op de bouw van een vrijstaande woning op het adres Kruispad 28 in Brakel bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Bijlage 1: Algemene informatie en mededelingen

1. ALGEMEEN

Datum
12 november 2018

pagina
13 van 15

Ons kenmerk
0214103557

Inwerkingtreding/Onherroepelijke vergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van derden / 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.

Door het verlenen van deze omgevingsvergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met de Omgevingsdienst Rivierenland, telefoonnummer 0344-579314.

Intrekken vergunning

Burgemeester en Wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:

- a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
- c) de aan de vergunning verboden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
- e) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden is of wordt gestaakt.

2. ANDERE TOESTEMMINGEN

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Datum
12 november 2018

Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met de gemeente Zaltbommel.

pagina
14 van 15

Ons kenmerk
0214103557

Aansluitvergunning riolering

Wij willen u erop wijzen dat zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk zes weken voor aanvang van de werkzaamheden, het aanvraagformulier "Aansluitvergunning Riolering" ingediend moet worden bij de gemeente Zaltbommel of AVRI. Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met de gemeente Zaltbommel.

Afvoer vrijgekomen grond

Als bij de bouw vrijkomende grond buiten het bouwperceel wordt hergebruikt moet gehandeld worden conform de bepalingen in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie. De uiteindelijke bevoegdheid voor de toepassing ligt bij de gemeente waarbinnen de toepassingslocatie ligt.

Binnen de regio Rivierenland is door de gemeenten gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of visueel met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in de regel niet toegestaan.

Ten behoeve van grondverzet is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. De kaart en de tekst van de Nota kan gevonden worden op de site van de gemeente waar de grond wordt toegepast.

Indien grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast wordt dient een partijkeuring conform BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

Indien er sprake is van wijzigingen in de bestaande situatie van dam met duiker, is er voor het werk, behalve een omgevingsvergunning, ook een watervergunning van het waterschap vereist.

Indien de werkzaamheden (bebouwing en verharding) groter zijn dan 500 m² in het binnenstedelijk gebied en 1500 m² in het buitenstedelijk gebied dan dient u conform de Keur van het waterschap een melding in te dienen en/of vergunning aan te vragen.

Sloop

Indien blijkt dat voor het slopen van eventuele bestaande opstallen asbest vrijkomt of indien u meer dan 10m³ afval heeft, dan dient u voor deze werkzaamheden een sloopmelding of omgevingsvergunning activiteit slopen in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Bijlage 2: Informatie Beroep instellen

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep of hoger beroep instellen bij respectievelijk de rechtbank Gelderland of de 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 de beslissing van de gemeente Zaltbommel.

Datum
12 november 2018

pagina
15 van 15

Ons kenmerk
0214103557

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint op de dag na de bekendmaking van het besluit. Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- Uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt u ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl. In plaats van per brief kunt u 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 digitaalloket.raadvanstate.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt 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.