



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel



Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte ,

Op 4 april 2023 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van 12 woningen en het maken van inritten op de locatie tussen de adressen Wilhelminalaan 34 en 36 in Brakel. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt.

Ook is besloten de volgende adressen aan de woningen te geven:

Wilhelminalaan 36 t/m 50 (even) 50a, 52, 52a en 54 in Brakel.

In deze brief en de bijlagen leest u 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 3 mei 2023 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 12 juli 2023.

Mensen konden uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024. Wij hebben geen zienswijze op uw vergunningaanvraag ontvangen.

Datum

31 januari 2024

Pagina

1 van 22

Ons kenmerk

ODR2304554

Uw kenmerk

Behandeld door



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

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.

Pagina
2 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

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

De adressen:

Hoe bepaalden we de huisnummers?

Wilt u weten hoe we de huisnummers van de woningen bepaald hebben? Lees dan de 'Bijlage huisnummering'.

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning? En heeft u daarom een bezwaar ingediend? Dat betekent niet dat we andere huisnummers aan de woningen geven. De huisnummers blijven hetzelfde.

We hebben geen reacties gekregen op de beslissing

Van 13 december 2023 tot en met 23 januari 2024 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 geen zienswijzen gekregen.

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 activiteit die 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.

Pagina
3 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met [REDACTED], 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!

Met vriendelijke groet,

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



[REDACTED]
Teammanager 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

Pagina
4 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

Bijlagen

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- Aanvraagdocument publiceerbaar d.d. 04-04-2023
- BENG berekening versie 1.0 d.d. 02-05-2023
- Balkenrooster en palenplan woning 1 tm 5 bladnr. P1 wijz. d.d. 08-06-2023
- Balkenrooster en palenplan woning 10 tm 12, blad P3 wijz. d.d. 08-06-2023
- Balkenrooster en palenplan woning 6 tm 9 blad.nr. P3 wijz. d.d. 08-06-2023
- Berekening paal draagvermogen rapportnummer 25908-R-C1 rev. 0 d.d. 09-06-2023
- Besluit nummeraanduiding Wilhelminalaan 36 tm 54 Brakel
- Bestektekening 1 - situatietekening bestaand d.d. 17-03-2023
- Bestektekening 10 - 4 rijwoningen wijz. d.d. 09-06-2023
- Bestektekening 11 - 3 geschakelde woningen wijz. d.d. 09-05-2023
- Bestektekening 11 - 3 geschakelde woningen wijz. d.d. 09-05-2023
- Bestektekening 12 - 3 geschakelde woningen wijz. d.d. 09-06-2023
- Bestektekening 13 - principe details d.d. 17-03-2023
- Bestektekening 2 - Situatietekening nieuw d.d. 17-03-2023
- Bestektekening 2 situatietekening wijz. d.d. 09-05-2023
- Bestektekening 3 - vrijstaande woning wijz. d.d. 09-06-2023
- Bestektekening 5 - Twee onder één kap woning wijz. d.d. 24-08-2023
- Bestektekening 5 - twee onder één kap woning wijz. d.d. 09-05-2023
- Bestektekening 6 - twee onder één kap woning wijz. d.d. 09-06-2023
- Bestektekening 7 - Twee onder één kap woning wijz. d.d. 24-08-2023
- Bestektekening 8 - twee onder één kap woning wijz. d.d. 09-06-2023
- Bestektekening 9 - 4 rijwoningen wijz. d.d. 24-08-2023
- Bouwbesluittoets versie 1.0 bouwnummer 1 d.d. 19-04-2023
- Bouwbesluittoets versie 1.0 bouwnummer 10 d.d. 19-04-2023
- Bouwbesluittoets versie 1.0 bouwnummer 11 d.d. 19-04-2023
- Bouwbesluittoets versie 1.0 bouwnummer 12 d.d. 19-04-2023
- Bouwbesluittoets versie 1.0 bouwnummer 2 d.d. 19-04-2023
- Bouwbesluittoets versie 1.0 bouwnummer 3 d.d. 19-04-2023
- Bouwbesluittoets versie 1.0 bouwnummer 4 d.d. 19-04-2023
- Bouwbesluittoets versie 1.0 bouwnummer 5 d.d. 19-04-2023

- Bouwbesluittoets versie 1.0 bouwnummer 6 d.d. 19-04-2023
- Bouwbesluittoets versie 1.0 bouwnummer 7 d.d. 19-04-2023
- Bouwbesluittoets versie 1.0 bouwnummer 8 d.d. 17-04-2023
- Bouwbesluittoets versie 1.0 bouwnummer 9 d.d. 19-04-2023
- Funderingsadvies d.d. 05-03-2008
- Inventariserend archeologisch onderzoek d.d. 12-03-2002
- MPG berekening bouwnummer 1 versie 1.0 d.d. 02-05-2023
- MPG berekening bouwnummer 10 versie 1.0 d.d. 02-05-2023
- MPG berekening bouwnummer 11 versie 1.0 d.d. 02-05-2023
- MPG berekening bouwnummer 12 versie 1.0 d.d. 02-05-2023
- MPG berekening bouwnummer 2 versie 1.0 d.d. 02-05-2023
- MPG berekening bouwnummer 3 versie 1.0 d.d. 02-05-2023
- MPG berekening bouwnummer 4 versie 1.0 d.d. 02-05-2023
- MPG berekening bouwnummer 5 versie 1.0 d.d. 02-05-2023
- MPG berekening bouwnummer 6 versie 1.0 d.d. 02-05-2023
- MPG berekening bouwnummer 7 versie 1.0 d.d. 02-05-2023
- MPG berekening bouwnummer 8 versie 1.0 d.d. 02-05-2023
- MPG berekening bouwnummer 9 versie 1.0 d.d. 02-05-2023
- Memo onderzoek stikstofdepositie d.d. 12-07-2023
- Memo stikstofberekening gebruik en bouwphase d.d. 24-10-2023
- Overzichtskaart sonderingen d.d. 05-05-2023
- Projectberekening aerius bouwphase d.d. 09-11-2023
- Projectberekening aerius gebruiksfase d.d. 24-10-2023
- Resultaten sonderingen d.d. 04-10-2007
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 24-10-2023
- Situatietekening infra tek.nr. 220084_OTW_002_v5 d.d. 03-05-2023
- Statische berekening nieuwbouw nr 10 tm 12 d.d. 09-06-2023
- Statische berekening nieuwbouw nr 2 en 3 d.d. 09-06-2023
- Statische berekening nieuwbouw nr 4 en 5 d.d. 09-06-2023
- Statische berekening nieuwbouw nr 6 tm 9 d.d. 09-06-2023
- V en G plan d.d. 17-03-2023
- Verkennend bodemonderzoek mei 2022
- Waterparagraaf ruimtelijke onderbouwing d.d. 01-11-2022

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 activiteiten:

- Bouwen;
- Iets doen wat volgens de beheersverordening niet mag;
- Maken van uitwegen.

Bouwen en Iets doen wat volgens de beheersverordening niet mag

Pagina
7 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

U moet daarnaast de regels van het Bouwbesluit 2012 volgen. Het Bouwbesluit staat op de website van de rijksoverheid:
<https://rijksoverheid.bouwbesluit.com>.

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur de volgende gegevens:

- Berekeningen en tekeningen van de palen, funderingsbalken en betonvloeren

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2304554.

Als de Omgevingsdienst Rivierenland de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen of verder gaan.

3. De regels voor werk in de bodem

Algemeen

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig van de gemeente Zaltbommel.
- Wilt u grond uit de bodem halen en wilt u de grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.
- Voor deze regio geldt de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hierin staan de regels over het gebruik van grond. Zo mag u bijvoorbeeld geen grond gebruiken die naar olie ruikt, of waar asbest of puin in zit. U vindt de Nota bodembeheer regio Rivierenland op de website van de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Daar staat ook de interactieve bodemkwaliteitskaart. Wilt u de grond gebruiken buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart? Dan moet u de grond laten keuren. De regels voor de keuring staan in BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 en vindt u op www.sikb.nl.

4. De regels voor werk in de natuur

Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen zijn de volgende voorschriften aan de vergunning verbonden:

- De start van de werkzaamheden dient plaats te vinden buiten het broedseizoen (deze loopt globaal van 15 maart tot 15 juli) maar let op, elk broedgeval ook buiten deze periode is beschermd. Een nest is beschermd vanaf het moment dat er nestbouw plaatsvindt, tot het uitvliegen van het laatste jong.
- Indien het echter niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te starten met werken dan dient vooraf aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedgevallen door een erkend ecooloog.
- Als vastgesteld wordt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mag er niet worden gewerkt en moeten 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.

Wij wijzen u er op dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schade aan beschermde natuur.

5. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Het uitzetten van het bouwwerk;
- Het inbrengen van de funderingspalen;
- Storten van beton.

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl of meld de start van de werkzaamheden via de website met onderstaande link. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2304554.

<https://www.odrivierenland.nl/meld-de-start-of-de-afronding-van-een-verbouwing/>

6. Geef veranderingen door

U moet bouwen zoals staat in deze vergunning. Verandert u bij het bouwen iets wat in de vergunning staat? Bijvoorbeeld in de tekeningen of de berekeningen?

Geef deze veranderingen dan aan ons door. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

7. Zorg dat documenten aanwezig zijn op de locatie

Heeft u productverklaringen of andere verklaringen? Zorg er dan voor dat deze altijd op de bouwplaats zijn. Zo kan de toezichthouder of de brandweer van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid ze altijd bekijken.

Pagina
9 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

Maken van uitwegen

Pagina
10 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij het maken van de uitwegen.

1. De aanleg en het in stand houden van de uitweg valt onder het gestelde in de Wegenwet;
2. De fundering en/of de verharding dient(dienen) aan te sluiten op de fundering en de verharding van de openbare weg en mag de wegconstructie en de waterhuishouding ervan niet verstoren;
3. De uitweg wordt aangelegd conform ingediende situatietekening;
4. De afmetingen dienen zodanig te zijn dat verkeer zonder gebruik te maken van de berm kan in- en uitrijden.
5. De te houden uitweg is alleen bedoeld voor privégebruik;
6. De vergunninghouder dient te gedogen dat ter plaatse van de uitweg op openbaar terrein werkzaamheden kunnen plaatsvinden aan kabels en leidingen;
7. De vergunninghouder is verplicht alle schade, die hij door het gebruik van deze vergunning aan het weglichaam toebrengt, te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde te voorkomen dat de gemeente Zaltbommel, dan wel derden, ten gevolge van het gebruik van deze vergunning schade lijden;
8. De gemeente Zaltbommel is gerechtigd om wijzigingen in de uitweg aan te brengen voor het deel dat in eigendom is bij de gemeente Zaltbommel.(bv bij een herinrichting van de openbare weg);
9. Bij ontgravingen dient de vergunninghouder zich te informeren over de ligging van eventuele kabels en leidingen door het doen van een Klic-melding via www.klic.nl;
10. Tijdens de werkzaamheden dienen verkeersmaatregelen genomen te worden. Deze verkeersmaatregelen dienen te voldoen aan de richtlijnen die staan vermeld in Handboek wegafzettingen 96b nWerk in uitvoering 96 b van het CROW;
11. Voor informatie over de aanleg van de uitweg kunt u contact opnemen met de afdeling Realisatie en Beheer van de gemeente Zaltbommel, bereikbaar op telefoonnummer: 14 – 0418;
12. De vergunninghouder mag de uitwegconstructie in eigen beheer realiseren.

Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren. Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint. U moet daarbij ook laten weten wanneer de werkzaamheden weer stoppen. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2304554.

Hoofdstuk 2

Pagina
11 van 22

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

Ons kenmerk
ODR2304554

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 activiteiten:

- Bouwen;
- Iets doen wat volgens de beheersverordening niet mag;
- Maken van uitwegen.

Bouwen

Pagina
12 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

Beheersverordening

We hebben bij onze beslissing gekeken naar de beheersverordening "Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.) en Kerkwijk (ged.)". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" en "Waterstaat - Waterlopen". Het heeft ook de specifieke aanduidingen "aeg - aaneengebouwd" en "bg - bijgebouwen" en de maatvoeringaanduidingen "Maximum aantal wooneenheden: 12", "Maximum goothoogte: 6 m" en "Maximum bouwhoogte: 10 m".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van de beheersverordening. Maar u mag het toch doen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel 'Iets doen wat volgens de beheersverordening niet mag'.

Welstand

De welstandscommissie heeft het plan bekeken en ons op 19 september 2023 geadviseerd. De aanvraag is uitgewerkt in lijn met het voorgaande advies en heeft in deze vorm een vanzelfsprekende afwisselende uitdrukking. De aanvraag voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

Bouwverordening

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de gemeente Zaltbommel.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u wilt bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moet schade aan beschermde soorten en natuurgebieden worden voorkomen. Wij moeten daarom beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van twaalf woningen.

Soortenbescherming

Voor deze werkzaamheden is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er een kans is op het voorkomen van algemeen broedvogels op het braakliggende terrein. Met de werkzaamheden kan daardoor schade aan algemene broedvogels ontstaan. Dit betekent tevens een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen, zijn daarom voorschriften aan de vergunning verbonden.

Tevens kunnen er in het plangebied algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën voorkomen, waarvoor in Gelderland een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Algemene Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Pagina
13 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

Gebiedsbescherming

Wij moeten de realisatiefase beoordelen. Gezien de afstand tot een beschermd Natura 2000-gebied zijn aspecten als geluid en licht niet relevant. Relevant zou wel stikstofdepositie kunnen zijn.

Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase

Sinds 2 november 2022 is de stikstofvrijstelling voor de aanlegfase vervallen. Dit betekent dat bij aanlegwerkzaamheden getoetst moet worden of de stikstofemissie die hierbij plaatsvindt, kan leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. U heeft een AERIUS-berekening aangeleverd voor de aanlegfase. Tevens is hierbij een onderbouwing meegestuurd van de inzet van materieel en werktuigen. De berekening en onderbouwing zijn goed beschreven en geven een reëel beeld van de werkzaamheden. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr. Er is zodoende geen vergunningplicht op grond van hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

Stikstofdepositie tijdens het gebruik

Ook bij het gebruik van de nieuwe bebouwing of aangelegde bouwwerk kan er sprake zijn van extra stikstofdepositie vanwege extra verkeersgeneratie. Deze omgevingsvergunning ziet niet toe op het gebruik. De gebruiksfase is daarom, in het kader van de Wet natuurbescherming, uitsluitend ter beoordeling van de provincie. U kunt hierover contact opnemen met de provincie.

U heeft echter een AERIUS-berekening aangeleverd voor de gebruiksfase en deze hebben wij voor de volledigheid wel beoordeeld. De berekening en onderbouwing zijn goed beschreven en geven een reëel beeld van de gebruiksfase. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr. Er is zodoende geen vergunningplicht op grond van hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 12 woningen en het maken van inritten op de locatie tussen de adressen Wilhelminalaan 34 en 36 in Brakel. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens de beheersverordening niet mag

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

Pagina
14 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

We hebben bij onze beslissing gekeken naar de beheersverordening "Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.) en Kerkwijk (ged.)". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" en "Waterstaat - Waterlopen". Het heeft ook de specifieke aanduidingen "aeg - aaneengebouwd" en "bg - bijgebouwen" en de maatvoeringaanduidingen "Maximum aantal wooneenheden: 12", "Maximum goothoogte: 6 m" en "Maximum bouwhoogte: 10 m".

De aanvraag is in strijd met de onderstaande regels.

Artikel 17.3.2 onder c: *"De voorgevel van een hoofdgebouw mag uitsluitend in de naar de openbare weg gekeerde bouwgrans worden opgericht"*. De woningen met bouwnummers 1 tm 9 lijken niet in de naar de openbare weg gekeerde bouwgrans te zijn gebouwd. Afstand tot aan de weg moet gelijk zijn aan de afstand van bouwnummers 10 tm 12.

Artikel 17.3.3 onder a: *"ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan"*. Er worden ook tweekappers, patiowoningen en een vrijstaande woning gebouwd.

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

Afwijken op grond van de beheersverordening

In de beheersverordening kan een mogelijkheid staan om af te wijken van de beheersverordening. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

In de beheersverordening dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van de beheersverordening.

Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

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

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

Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

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

Pagina
15 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

Wij hebben een goede reden om af te wijken van de beheersverordening. De reden is dat er door middel van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing voldoende is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt eveneens voldaan aan het gemeentelijke beleid.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 12 woningen en het maken van inritten op de locatie tussen de adressen Wilhelminalaan 34 en 36 in Brakel. U krijgt de vergunning.

Maken van uitwegen

Pagina
16 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

Wat u wilt doen, mag volgens de regels van de Wabo.

In de Wabo staat dat u bij het maken of veranderen van een uitweg zich moet houden aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Zaltbommel. Deze regels leest u hieronder.

De regels van de Algemene Plaatselijke Verordening

In de Algemene Plaatselijke Verordening staat dat u een vergunning nodig heeft voor het maken of veranderen van een uitweg van een stuk grond naar de openbare weg.

Daarnaast gelden bij het maken of veranderen van een uitweg de volgende regels:

De regels

Op grond van artikel 2:12 van de APV van de gemeente Zaltbommel is het verboden zonder vergunning een uitweg te maken naar de weg of veranderingen aan te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

De vergunning, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan niet worden verleend als sprake is van een of meerdere van onderstaande punten:

- a. Het gevaar voor het verkeer op de weg oplevert;
- b. het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- c. dat ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- d. sprake is van een perceel bij een woning dat al door een andere uitweg wordt ontsloten of een perceel bij een bedrijf dat al door twee of meer uitwegen wordt ontsloten.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan bovengenoemde punten. Er is geen sprake van één van de genoemde punten, waardoor wij de activiteit voor de gevraagde uitwegen verlenen.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 12 woningen en het maken van inritten op de locatie tussen de adressen Wilhelminalaan 34 en 36 in Brakel. U krijgt de vergunning.

Hoofdstuk 3

Gekregen reacties

Van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het bouwen van 12 woningen en het maken van inritten op de locatie tussen de adressen Wilhelminalaan 34 en 36 in Brakel. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze.

We hebben van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 geen zienswijzen gekregen.

Conclusie

U hoeft uw plan niet aan te passen.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het bouwen van 12 woningen en het maken van inritten op de locatie tussen de adressen Wilhelminalaan 34 en 36 in Brakel krijgt.

Pagina
18 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

Met vriendelijke groet,

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



Teammanager 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.

Wilt u uw plan veranderen?

Heeft u een vergunning gekregen en wilt u daarna uw plan veranderen? Dan kan het zijn dat de vergunning niet meer geldt. En dat u een nieuwe vergunning moet vragen. Bel dan op tijd met de Omgevingsdienst Rivierenland via telefoonnummer 0344 - 579314.

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.
- U bent een drie jaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk.
- U stopt 3 jaar of langer met het werk

Pagina
20 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor de werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met ons op.

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor een aparte vergunning nodig. Stuur daarvoor het formulier 'Aansluitvergunning Riolering' naar de gemeente Zaltbommel. Doe dit minimaal 6 weken voordat u met het werk begint. Heeft u hierover vragen? Bel dan met uw gemeente. U kunt dit digitaal aanvragen via de website van de gemeente.

Doet u het werk in de buurt van een rivier, kanaal of sloot?

Doet u het werk in de buurt van een rivier, een kanaal of een sloot? Neem dan contact op met het waterschap en/of Rijkswaterstaat. Want u heeft misschien toestemming van het waterschap en/of Rijkswaterstaat nodig om het werk te doen.

Bouwt u iets groots? Of verhardt u een groot stuk grond?

Bouwt u in stedelijk gebied iets dat groter is dan 500 m². Of verhardt u daar meer dan 500 m² grond? Of bouwt of verhardt u in landelijk gebied meer dan 1500 m²? Dan moet u dat ook doorgeven aan het waterschap. Misschien moet u er een vergunning voor hebben van het waterschap.

Bijlage 2

Pagina
21 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

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. Stuurt u de brief niet op tijd? Dan behandelt de rechtbank Gelderland.

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
22 van 22

Ons kenmerk
ODR2304554

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.