



D200717398


Ontwerp-besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 28 mei 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van
voor het bouwen van een
woning op het perceel kadastraal bekend

gemeente Overasselt

sectie G

nummer 903

plaatselijk bekend als Sectie G Perceel 903 nabij Sleetburgsestraat 1 en 3 te Overasselt.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z20.104595.01.

Ontwerp-besluit

Wij hebben het voornemen, gelet o.a. op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag om een omgevingsvergunning te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteit(en):

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)
2. het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan (artikel 2.2, lid 1, sub e Wabo)
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit opgenomen (in de bijlagen).

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden aan de **constructie, de brandveiligheid, de lozing van het hemelwater op de C-watergang en de inrit**. Deze voorwaarden zijn verderop in dit besluit opgenomen (in de bijlagen). Deze voorschriften moeten volledig worden nagekomen.

Opmerkingen

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning hebben wij opmerkingen die relevant zijn bij de realisatie van het plan. Deze opmerkingen zijn verderop in dit besluit opgenomen (in de bijlagen).

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Op de aanvraag om een omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Wilt u de stukken inzien, bel dan 024 751 7700 of stuur met vermelding van het OLO-nummer 4844345 en/of het zaaknummer W.Z20.104595.01 een email naar wabo@odrn.nl.

De eerste dag van terinzagelegging is 17 september 2020.

Zienswijze

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, of aan wabo@odrn.nl, onder vermelding van het OLO-nummer 4844345 en/of het zaaknummer W.Z20.104595.01. Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer (024) 751 7700.

In de zienswijze moeten in ieder geval de volgende gegevens vermeld worden:

1. naam en adres (inclusief postcode) van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van dit besluit;
4. de gronden (motieven) waarop de zienswijze berust;
5. de handtekening.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze moet een afspraak worden gemaakt via telefoonnummer: 14024 (houdt daarbij het zaaknummer, W.Z20.104595.01, bij de hand). Van een mondeling ingediende zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Vragen

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op met _____, telefoonnummer: _____.

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z20.104595.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Nijmegen, 14 september 2020

Het College van Burgemeester en Wethouders van Heumen,
namens deze:

_____, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

1. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Uitwegen: Uitrit aanleggen of veranderen"
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."
4. Dossierlijst

Bijlage 1:

Inhoudelijke beoordeling activiteit "Wabo Bouwen: Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)".

Besluit

de hiervoor genoemde activiteit, die leidt tot wijziging van het verblijfsobject, als volgt in de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) te vermelden:

- Gebruiksfunctie : woning
- Gebruiksoppervlakte : 200m²;

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteit: "Bouwen van een bouwwerk".

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

Artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

Artikel 2.10, lid 1, sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Er is getoetst aan de Bouwverordening gemeente Heumen 2012 (hierna: Bouwverordening).

Beoordeling bodemrapportage

In het kader van de Regeling omgevingsrecht (artikel 2.4) en de Bouwverordening beoordelen wij de bodemkwaliteit om vast te stellen of voor de gebruikers geen schade of gevaar voor de gezondheid te verwachten is. Bij de beoordeling maken wij gebruik van de toetsingswaarden volgens de Wet bodembescherming (Circulaire Bodemsanering 2009 en het Besluit Bodemkwaliteit).

Op 16 juli 2020 is het Verkennend bodemonderzoek, dat onderdeel uitmaakt van de Ruimtelijke onderbouwing, goedgekeurd. *"De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor een planwijziging, of verlening van een omgevingsvergunning (bouwen)".*

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Heumen 2012. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

Artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan *"Buitengebied Heumen 2009"*. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hoeft toch niet te worden geweigerd, omdat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

De strijdigheid met het bestemmingsplan en de toepassing van artikel 2.12 Wabo behandelen wij uitvoeriger in de bijlage "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Redelijke eisen van welstand

Artikel 2.10, lid 1, sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

De aanvraag, het plan is op 8 september 2020 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota 2019 van de gemeente Heumen. Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het plan betreft de uitwerking van een eerder goedgekeurd vooroverleg en voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

Constructie:

Fundering

1. Berekening paalwapening. Hierbij de minimale uitvoeringsexcentriciteit in rekening te brengen (70mm in de grond gevormde palen);
2. Bij in de grond gevormde palen altijd een minimaal cementgehalte toepassen van 350 kg/m³;
3. Let op: Géén sparingen toepassen binnen het invloedsgebied van palen.

Ná het aanbrengen van de palen:

1. Inmetingen paalmisstanden en controle extra excentriciteiten op paalkopmomenten en wapening balkrooster;
2. Consequenties voor wapening door hoofdconstructeur te berekenen;
3. Bijlegwapening op detailtekening fundering verwerken en aanleveren;
4. Van in de grond gevormde palen: de hoeveelheden grout per paal, informatie over de vrijgekomen grond (komt samenstelling grond overeen met boorprofiel/sondeergegevens), leveringsbonnen met daarop vermeld het toegepaste cementgehalte van de betonspecie;
5. Een rapportage van de akoestische doormetingen van de palen (uitgangspunt: 100% van de palen worden doorgemeten).

Vloeren:

1. Detailberekeningen (incl. productattesten) van de vloeren door betreffende leveranciers.
 - a. Hierbij de lijnlasten uit wanden, raveelliggers, etc. op detailtekening aangeven en in berekening opnemen;
 - b. Leidingen dienen te worden opgenomen in speciale leidingvloeren of op tekening aangegeven zones in de druklaag. Versterkte stroken mogen daarbij niet worden onderbroken. Detaillering dient te voldoen aan specifieke voorwaarden.

Lateien:

1. Detailberekeningen/tabellen (incl. productattesten) van de lateien van betreffende leveranciers, indien wordt afgeweken van de statische hoofd-berekening.

Dakconstructie:

1. Detailberekeningen/tabellen (incl. productattesten) van de dakconstructie van betreffende leveranciers.
Dit is inclusief: muurplaten, F-ankers, opname spatkrachten, sporen, (nok-) gordingen, verankeringen, etc.

Overige:

1. Detailberekeningen en – tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies en de verbindingen en verankeringen van deze constructies;

Brandveiligheid:

- de linkerzijgevel moet, inclusief de aansluiting van het dak op de gevel, een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag bezitten van ten minste 30 minuten;

Lozing hemelwater op C-watgang:

- het lozen van het hemelwater op de, achter het perceel gelegen, C-watgang is akkoord mits wordt voldaan aan de voorwaarden die in de toestemming van het 'Waterschap Rivierenland' d.d. 30 juli 2020 wordt genoemd.

1. Algemeen

1.1.

Het bouwen vindt plaats in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Heumen en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.2.

Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is. Het verkeer dient hier zo min mogelijk hinder van te ondervinden en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen (zoals leidingen) mag niet worden belemmerd.

1.3.

Het afval dat vrijkomt bij de activiteit bouwen moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in gevaarlijk afval, als bedoeld in het Besluit aanwijzingen gevaarlijke afvalstoffen, metalen, steenachtig afval, massief hout zonder verduurzamingsmiddelen en overig afval. Deze afvalstoffen dienen te worden afgevoerd naar een bevoegde bewerkings- of sorteerinrichting.

1.4.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen zijn altijd op de bouwlocatie aanwezig. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, worden deze gegevens ter inzage gegeven.

1.5.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw is begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

2. Meldingsplicht

2.1.

Met bouwactiviteiten mag niet worden begonnen voordat door of namens burgemeester en wethouders voor zover nodig:

1. het straatpeil is aangegeven en de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van dit straatpeil is vastgelegd;
2. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

De volgende werkzaamheden moeten aan de ODRN worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	Schriftelijk of per e-mail naar (bouwinspecties@odrn.nl)	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Heiwerk/Schroefpalen	per e-mail naar (bouwinspecties@odrn.nl)	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Storten van beton/wapeningcontrole		uiterlijk 1 werkdag voor aanvang
Leggen van de vloeren		uiterlijk 1 werkdag voor aanvang
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermelde voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden		volgens voorschrift
Einde van de werkzaamheden	Schriftelijk of per e-mail naar (bouwinspecties@odrn.nl)	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Wees er op bedacht dat in de voorschriften van de omgevingsvergunning kan zijn bepaald dat u de daar genoemde gegevens en bescheiden ten minste drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter goedkeuring aan de gemeente overlegt. U mag het bouwwerk niet in gebruik nemen als het niet gereed is gemeld door het bouwtoezicht en/of als er niet overeenkomstig omgevingsvergunning is gebouwd.

Voor het in gebruik nemen van het bouwwerk kan het nodig zijn dat u over andere vergunningen, zoals een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik, beschikt.

2.2

Verkeershinder en afsluiting van en weg en/of weggedeelte(n)

Voorwaarden voor afsluitingen korter dan 1 dag

1. Afzetting volgens CROW publicatie 96b;
2. Geen volledige wegafzetting dag vuilophaal, zie www.heumen.nl;
3. Bij afsluitingen op gebiedsontsluitingswegen (50 km/h of 80 km/h) of busroutes dient acht weken van tevoren vergunning aangevraagd te worden met bijbehorend verkeersplan;
4. Afzetting op 30 km-wegen en 60 km-wegen zonder busroute is melding twee weken van tevoren voldoende;
5. Gemeente zorgt voor communicatie naar busmaatschappij en hulpdienst; tevens plaatsing artikel in 'Het Gemeentenieuws' en/of website;
6. Aannemer zorgt voor een vooraankondiging bij het af te sluiten wegvak en in afstemming met gemeente brief naar omwonenden/belanghebbenden.

Voorwaarden afsluitingen langer dan 1 dag;

1. Afzetting volgens CROW publicatie 96b;
2. Minimaal acht weken van tevoren vergunning aanvragen met bijbehorende verkeersplan;
3. Aannemer informeert directe aanwonenden;
4. Gemeente publiceert via website en 'Het Gemeentenieuws';
5. Gemeente zorgt voor communicatie naar busmaatschappijen, hulpdiensten en vuilophaaldienst;
6. Aannemer zorgt voor een vooraankondiging bij het af te sluiten wegvak, en in afstemming met gemeente brief naar omwonenden/belanghebbenden.

Voorwaarden plaatsen bouwcontainers, steigers ed.

Indien mogelijk op eigen terrein plaatsen, is dit niet mogelijk dan:

1. Minimaal zes weken van tevoren een vergunning aanvragen met overzicht van de locatie;
 - a. Doorgang hulpdiensten en vuilophaal blijft gewaarborgd (min. 3,50 meter);
 - b. Voetpaden blijven toegankelijk;
 - c. Ontstaat geen schade aan openbaar terrein;
2. Bij plaatsing op de weg dient de container voldoen aan de "richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels" van het CROW;
3. Nutsvoorzieningen, brandkranen, bluswatervoorzieningen, straatputten, bomen, straatmeubilair en dergelijke objecten moeten altijd onbelemmerd bereikbaar en bruikbaar zijn. Niets mag hier aan bevestigd worden.

Vergunning dient ondertekend aangevraagd te worden via de post of per e-mail naar heumen@heumen.nl

3. Hemelwater en vuilwaterriolering

Algemeen

Van toepassing en verwezen word naar het bouwbesluit 2012 en de NEN 3215, de Wet milieubeheer en de lozingenbesluiten.

In alle bouwwerken (woningen, bedrijfspanden en eventuele andere objecten) moet, voor zover het van toepassing is, een gescheiden rioolsysteem worden aangelegd.

Rioolbuizen voor huishoudelijk afvalwater (vw/vwa/dwa) in overleg met de gemeente aansluiten op het gemeentelijk rioleringssysteem en regenwater (rw/rwa/hwa) afvoeren naar een infiltratievoorziening op eigen grond. Indien er door de gemeente in de openbare ruimte een gescheiden rioolstelsel is aangelegd kan hier in enkele gevallen ook regenwater van het perceel op worden aangesloten. Aansluiten van regenwater is in die gevallen overigens afhankelijk van de ontwerp uitgangspunten en niet altijd mogelijk, omdat veelal enkel een hwa-stelsel is gedimensioneerd voor de verhardingen in de openbare ruimte.

De werkelijke kosten voor het realiseren van de aansluiting en een eventuele uitbreiding van het rioolstelsel komen voor rekening van initiatiefnemer.

Hieronder worden enkele belangrijke aspecten m.b.t. afvalwater en hemelwater genoemd.

VWA (vuilwaterafvoer) aansluiten op de gemeentelijke vuilwaterriolering.

1. Er moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke producten en werkwijzen;
2. De kleur van de buizen buiten de woning dient de kleur **roodbruin** te worden gebruikt;
3. In de NEN 3215 staan bepalingen voor de afvoercapaciteit, en de ontlastcapaciteit. In beginsel wordt een aansluiting nabij de erfgrens aangeboden met een diameter $\varnothing$ 125 mm. Mocht een aansluiting met een grotere diameter noodzakelijk zijn dient hiervoor tijdig overleg te worden gepleegd;
4. Wij adviseren om buiten het pand zoveel mogelijk gebruik te maken van PVC leidingen en hulpstukken met een sterkte van bij voorkeur klasse SN8, maar minimaal klasse SN4;
5. Lozingspunten lager dan 15 cm boven het straatpeil (bedoeld is het aansluitpunt ter hoogte van de vloer, dus niet de bovenzijde van bv. de toiletpot) mogen enkel met behulp van een pompinstallatie worden aangesloten;
6. De standleiding moet zo uitgevoerd worden dat over- en onderdrukverschillen in het rioolstelsel worden gereguleerd. Indien nodig een secundaire ontspanningsleiding aanbrengen. Aandacht voor eventuele stankoverlast vanuit de standleiding en nabijgelegen ramen en dergelijke;
7. In de afvoerleiding wordt geadviseerd voldoende ontstoppingsmogelijkheden aanbrengen. Nabij de perceelgrens (op eigen grond) moet een erfscheidingsput worden aangebracht een putje $\varnothing$ 315 mm wordt geadviseerd. Het erfscheidingsputje maakt onderdeel uit van het particuliere deel van de aansluitleiding;
8. De buizen op vorstvrije diepte en onder voldoende afschot aanleggen. Bij de woning aan de buitenzijde 60 cm dekking op de buis realiseren en nabij de erfgrens een dekking op de buis van ca. 70-80 cm; afhankelijk van de afstand van de woning tot de erfgrens. Exacte hoogte bepaling is onder andere afhankelijk van het hoofdriool ter plaatse en dient in overleg met de gemeente plaats te vinden.

HWA

Het hemelwater afkomstig van het perceel dus het pand, bijgebouwen **en verhardingen**, moet worden geloosd op de, achter het perceel gelegen, C-watgang. Hierbij moet rekening worden gehouden met de voorwaarden die in de toestemming van het 'Waterschap Rivierenland' d.d. 30 juli 2020 wordt genoemd.

Het aansluiten of lozen van regenwater op het vuilwater riool is niet toegestaan. Ook indien sprake is van afvloeiing naar de openbare weg is sprake van lozing!

Let op! Bij een overloop van uw systeem mag geen overlast naar de omgeving plaats vinden. Derden kunnen u bij schade of overlast u hiervoor aansprakelijk stellen. Ook mogen naastgelegen percelen geen overlast ondervinden.

Indien u eventueel regenwater van de verhardingen wilt infiltreren in de bodem dient u de mogelijkheden door de K-waarde en grondwaterstand vooraf te onderzoeken. Op de website www.dinoloket.nl van TNO. Geologische Dienst Nederland vind u gratis gegevens van de ondergrond waaronder diverse peilbuisgegevens.

1. Er moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke producten en werkwijzen;
2. De kleur van de buizen binnen de woning zijn vrij, buiten de woning dient de kleur grijs te worden gebruikt. Voor schoon hemelwater mag ook kleur groen worden gebruikt. De sterkte van de buis bij voorkeur SN8, maar minimaal SN8;
3. Indien hemelwater mag worden aangesloten op een gemeentelijk stelsel moet nabij de perceelgrens (op eigen grond) moet een erfscheidingsput worden aangebracht een putje $\varnothing$ 315 mm wordt geadviseerd. Het erfscheidingsputje maakt onderdeel uit van het particuliere deel van de aansluitleiding;
4. Het toepassen van uitlogbare bouwmaterialen bijvoorbeeld zinken daken of dakafvoeren kan nadelige gevolgen hebben voor de bodemkwaliteit. Indien niet wettelijk vastgelegd, wordt geadviseerd om geen uitlogbare bouwmaterialen toe te passen.

Hoeveel regenwater?:

Per gemeente verschillen de regels waarmee gerekend dient te worden. In de gemeente Heumen moet in beginsel al het hemelwater dat valt op het perceel, op het eigen perceel worden geborgen en geïnfiltreerd.

Wij adviseren om te rekenen met de bergingseisen van het Waterschap Rivierenland, welke veelal ook als toetsing van een waterparagraaf bij een bestemmingsplan wordt gehanteerd. De eis van het waterschap is voor solitaire systemen (dus zonder koppeling met het waterschapsysteem) dat er ca. 66,4 mm neerslag per aangesloten m² verhard oppervlak kan worden geborgen. (664 m³/ha, T=100+10%) Dit mag dus ook deels oppervlakkig bijvoorbeeld via een verlaging in de tuin.

Of bij een overloop op het watersysteem van het Waterschap 43,6 mm (436 m³/ha = T=10+10%), waarbij maximaal 1,5 l/s/ha op het watersysteem wordt geloosd. Voor het aansluiten van water of een overloop op het watersysteem van het Waterschap zal een vergunning of melding bij het waterschap voor aangevraagd dienen te worden.

Neem bij vragen contact op met het taakveld Civieltechniek van de gemeente, telefonisch bereikbaar onder nummer 024 – 3588353 of (rborgonjen@heumen.nl).

4. Bodem

4.1.

Vrijkomende grond is niet vrij toepasbaar buiten het perceel. Hiervoor gelden de regels uit het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit. Indien u van plan bent grote (>50m³) hoeveelheden grond elders te gaan verwerken, dan kunt u hiervoor gebruik maken van de regionale bodemkwaliteitskaart. Of een partijkeuring laten uitvoeren indien de bodemkwaliteitskaart niet toereikend is. Hergebruik op eigen perceel is altijd toegestaan, evenals het verwerken van kleine hoeveelheden (<50m³) buiten het eigen perceel. Altijd geldt de zorgplicht uit de wet Bodembescherming, waarbij het niet is toegestaan de bodem te verontreinigen (artikel 13 Wbb).

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

- De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
- De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Als iemand anders gebruik gaat maken van de vergunning dan moet de vergunninghouder dat tenminste een maand voordien aan ons melden onder vermelding van de volgende gegevens (art. 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Besluit Omgevingsrecht):
 - a) zijn naam en adres;
 - b) de omgevingsvergunning (registratienummer);
 - c) de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - d) een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - e) het beoogde tijdstip dat de vergunning zal gaan gelden voor die ander.

Bijlage 2:

Inhoudelijke beoordeling activiteit "Wabo: Uitwegen: het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan (artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo)".

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op "het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen" kan worden geweigerd (zie artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo jo artikel 2.18 Wabo jo artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Heumen):

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Met de ingediende stukken is het aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening voor de Gemeente Heumen.

Afweging

- de inrit vormt geen gevaar voor de verkeersveiligheid op de openbare weg;
- het openbaar groen wordt niet aangetast;
- de inrit gaat niet ten koste van openbare parkeermogelijkheden.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen (art. 2.2 lid 1 sub e Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.18 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

1. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd door een erkende civiel-technische aannemer, dan wel stratenmakers bedrijf. Na oplevering van het werk aan de gemeente Heumen is een onderhoudstermijn van 6 maanden van toepassing. Binnen deze termijn is de aanvrager verantwoordelijk voor herstel van optredende schade;
2. De breedte van de inrit mag maximaal 4,50 meter bedragen;
3. De opsluitband ter hoogte van de aansluiting van de inrit dient verlaagd te worden door een erkend civieltechnische aannemer;
4. Voor het gedeelte van de uitrit dat op gemeentelijk eigendom ligt dient gebruik te worden gemaakt van klinkers. Er dient een goede fundering onder de inrit te komen van 25 cm menggranulaat en 5 cm straatzand;
5. Tijdens het werk moeten de noodzakelijke tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de veiligheid van het verkeer getroffen worden conform de CROW richtlijn 96b;
6. Kosten voor realisatie van de inritten en het verplaatsen van eventueel aanwezige afwateringskolken, lichtmasten of kabels en leidingen zijn voor rekening van de aanvrager;
7. Wanneer er machinaal grondwerk wordt verricht is een KLIC-melding vereist;
8. De start van de werkzaamheden dient u vooraf te melden bij de ODRN.

Bijlage 3:

Inhoudelijke beoordeling activiteit "Wabo Projectbesluit: Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo) en:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009'. Het perceel kent hierin de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'.

Het bouwplan omvat het bouwen van een woonhuis en het realiseren van een inrit.

Het perceel mist de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning, vrijstaand of twee-aaneen' waardoor er op deze locatie een woonhuis niet is toegestaan.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

In beginsel is een uitgebreide buitenplanse ontheffing inzetbaar op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

Wij hebben uw bouwplan voorgelegd aan een stedenbouwkundige van de gemeente Heumen. Het advies luidt:

"Anders dan in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven, is het toevoegen van woningen in het buitengebied (primair landelijk gebied) in beginsel niet conform ons beleid. Het toevoegen van woningen in het buitengebied is op dit moment enkel mogelijk op grond van een regeling waarbij in ruil voor woningbouw bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. In andere gevallen wordt het toevoegen van bebouwing in beginsel niet als verbetering van de (landschappelijke) kwaliteiten van het buitengebied gezien.

In het geval van voorliggend verzoek is sprake van een uitzonderlijke situatie, omdat de woonbestemming eerder toegekend is geweest maar niet in de verbeelding van het bestemmingsplan tot uiting is gekomen.

In het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 1997, herz. 2003" zijn op het perceel van de Sleetburgsestraat 3 twee woonbestemmingen ingetekend. Voor de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is dit in een zienswijze naar voren gebracht. Besloten is om deze zienswijze te honoreren door de 2e woning positief te bestemmen, maar de bestemming van deze 2e woning is nooit in de verbeelding van het plan opgenomen. Ter correctie van deze eerder toegekende woning zijn wij bereid af te wijken op het beleid door toepassing van een buitenplanse ontheffing (voorheen projectbesluit). We zijn van mening dat deze achtergrond in de ruimtelijke onderbouwing benoemd hoort te worden. Aanvullend voegen we daarom bijgaand gedeelte van het zienswijzeverslag toe aan de ruimtelijke onderbouwing.

Verder toont de ruimtelijke onderbouwing aan dat met het toevoegen van een woning sprake blijft van goede ruimtelijke ordening en zijn er geen ruimtelijke argumenten tegen woningtoevoeging. Met bovengenoemde aanvulling werken wij mee aan de toevoeging van een woning op het perceel 903.

Advies voorgenomen hoofdgebouw

De situering van het hoofdgebouw is vrij krap tussen de bestaande woningen, mede waardoor de woning voor onwenselijke interactie kan zorgen met de naastgelegen erven. Met name aan de zijde van de Sleetburgsestraat 1 is de afstand tussen woning en erfgrans klein. Hier wordt in het bouwplan enigszins rekening mee gehouden door de plaatsing van een grotendeels blinde gevel, waarvan de dakkapel voorzien is van een vaststaand en ondoorzichtig venster (zoals het burendrecht voorschrijft).

Aan de voorzijde is de situering van het hoofdgebouw in lijn met de voorgevelrooilijn van de naastgelegen boerderijen, wat stedenbouwkundig passender zou zijn geweest voor bebouwd gebied. Op deze locatie in het buitengebied zou het wenselijker zijn geweest om ondergeschiktheid aan te geven ten opzichte van de 2 boerderijen, bijvoorbeeld door de woning verder naar achteren te plaatsen en aan de voorzijde groen toe te voegen. Echter, door de bestaande bouwmassa (schuur) in het voorerfgebied van nr. 1 is het patroon van ondergeschiktheid al substantieel onderbroken, waardoor wij redelijkerwijs niet afwijzend kunnen staan.

Het woongebouw zit aan of dichtbij de toegestane woninghoogte en -grootte in het buitengebied. Mede daarom is het gebouw gezien de perceelbreedte flink en binnen het straatbeeld hoog en massief. De afmetingen van het hoofdgebouw passen echter binnen de bouwregels van het bestemmingsplan, die eveneens geldig zouden zijn geweest als de woning correct in de plankaart was opgenomen. Deze bouwkundige aspecten kunnen voor ons daarom geen redelijke weigeringsgrond zijn.

Gezien voorgaande zijn we met het bouwplan akkoord."

Voor de motivering van het besluit verwijzen wij u naar de ruimtelijke onderbouwing, met identificatienummer **NL.IMRO.0252.BUovSleetburgnabij1-OW01**, d.d. 28 mei 2020, die onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit geen voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 4:

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:08-09-2020)

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D200522815	28/05/2020	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D200553638	17/06/2020	Bemonstering_Baksteen_4844345
D200553639	17/06/2020	Bemonstering_dakpan_4844345
D200565500	24/06/2020	brandblusvoorziening
D200706710	01/09/2020	BS-01 2020.08.01 Bestektekening aangepast d.d. 1 september 2020
D200522759	28/05/2020	BS-02 2020.05.20
D200522760	28/05/2020	certificaat breedplaatvloer
D200522762	28/05/2020	certificaat dakplaat
D200522761	28/05/2020	certificaat dakplaat Therma TR26
D200522763	28/05/2020	certificaat K3 drukvaste vloerplaat
D200522764	28/05/2020	certificaat K8 kooltherm spouwplaat
D200522765	28/05/2020	certificaat Poriso
D200522766	28/05/2020	collage 1
D200522754	28/05/2020	fotocollage
D200522767	28/05/2020	mrpi rapport
D200522768	28/05/2020	rapport bouwbesluit
D200522770	28/05/2020	rapport constructies
D200522769	28/05/2020	ruimtelijke onderbouwing
D200522755	28/05/2020	view 2
D200657412	04/08/2020	Waterschap: Goedkeuringsbrief d.d. 30 juli 2020

D200657413 04/08/2020 Waterschap: Melding

D200657414 04/08/2020 Waterschap: Voorwaarden