



Onderwerp
Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte

Op 25 juli 2019 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen van een toeristisch overstappunt (TOP) met horeca en omliggende infrastructuur op het adres Medelsestraat 3 in Echteld. In deze brief leest u ons besluit en wijzen wij u op enkele andere zaken.

Kennisgeving ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening van toepassing

De voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Tankstation en TOP De Vaalt, Echteld", worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd. Deze coördinatie is gebaseerd op artikel 3 van de "Coördinatieverordening ex artikel 3.30 Wro gemeente Neder Betuwe".

Ter inzagelegging

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 20 februari 2020 gedurende zes weken ter inzage. Een exemplaar van het ontwerpbesluit en de kennisgeving zijn bijgevoegd.

Zienswijze

Tijdens de periode van terinzagelegging kan één ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeente Neder-Betuwe. Na de termijn van terinzagelegging zal een definitief besluit worden genomen.

Publicatie

Het besluit wordt door de gemeente Neder-Betuwe gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl, en in de Staatscourant.

Wanneer mag u starten?

U mag nog niet starten. Wij wijzen u erop dat het hier een ontwerp omgevingsvergunning betreft en u hiermee de aangevraagde werkzaamheden / activiteiten nog niet kunt uitvoeren.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

Pagina
1 van 21

Ons kenmerk
0214125835

Uw kenmerk

Behandeld door
Martijn Wolters

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG 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

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.

Met vriendelijke groet,
@ONDERTEKENING_NAMENS@
@ONDERTEKENAAR_HANDTEKENING@
@ONDERTEKENAAR_NAAM@
@ONDERTEKENAAR_FUNCTIE_COORDINATOR@
@ONDERTEKENAAR_TEAM@
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
2 van 21

Ons kenmerk
0214125835

ONTWERPBESLUIT - OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 25 juli 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een toeristisch overstappunt (TOP) met horeca en omliggende infrastructuur op het adres Medelsestraat 3 in Echteld.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
3 van 21

Ons kenmerk
0214125835

Besluit vaststellen adres(sen)

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

Wat is ons besluit?

Wij zijn voornemens om 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.

Activiteiten

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo;
- Aanleggen - Art. 2.1 lid 1b Wabo;
- Uitweg - Art. 2.2 lid 1e Wabo;
- Reclame - Art. 2.2 lid 1h/1i 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
Aanleggen	Art. 2.1 lid 1b Wabo
Uitweg	Art. 2.2 lid 1e Wabo
Reclame	Art. 2.2 lid 1h/1i Wabo

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

Ter inzagelegging

Van donderdag 20 februari 2020 tot en met woensdag 1 april 2020 wordt het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

Coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening van toepassing

De voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Tankstation en TOP De Vaalt, Echteld", worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd. Deze coördinatie is gebaseerd op artikel 3 van de "Coördinatieverordening ex artikel 3.30 Wro gemeente Neder Betuwe".

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 ontwerpbesluit?

Gedurende de termijn van ter inzagelegging van het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen hiertegen worden ingediend. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

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.

Met vriendelijke groet,

@ONDERTEKENING_NAMENS@

@ONDERTEKENAAR_HANDTEKENING@

@ONDERTEKENAAR_NAAM@

@ONDERTEKENAAR_FUNCTIE_COORDINATOR@

@ONDERTEKENAAR_TEAM@

Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
4 van 21

Ons kenmerk
0214125835

Inhoudsopgave

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

I Procedureel

II Voorschriften en voorwaarden

III Toetsingen en overwegingen

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
5 van 21

Ons kenmerk
0214125835

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 25-07-2019, ontvangstdatum 25-07-2019;
- OV-05 Doorsneden DD en EE d.d. 17-07-2019, ontvangstdatum 25-07-2019;
- 97158 EPG-berekening d.d. 09-07-2019, ontvangstdatum 25-07-2019;
- OV-06 Gevels d.d. 17-07-2019, ontvangstdatum 25-07-2019;
- OV-07 Gevels d.d. 17-07-2019, ontvangstdatum 25-07-2019;
- 190225_100148 Nader bodemonderzoek d.d. 04-03-2019, ontvangstdatum 25-07-2019;
- Productinfo dakplaten, ontvangstdatum 25-07-2019;
- Productinfo gevelisolatieplaten, ontvangstdatum 25-07-2019;
- Productinfo isolatieplaatvloeren, ontvangstdatum 25-07-2019;
- Ventilatieberekening (stroomschema), ontvangstdatum 25-07-2019;
- 97158 Ventilatieberekening d.d. 09-07-2019, ontvangstdatum 25-07-2019;
- 002449.20190301.R01.06.Jsk Verkeersanalyse De Vaalt, ontvangstdatum 25-07-2019;
- 190107_115416 Verkennend bodem- en asbestonderzoek d.d. 15-01-2019, ontvangstdatum 25-07-2019;
- GMG00418 Archeologisch onderzoek De Vaalt te Echteld d.d. 28-03-2019, ontvangstdatum 25-07-2019;
- OV-08 Bouwbesluittekening d.d. 17-07-2019, ontvangstdatum 25-07-2019;
- H01.01 Constructieberekening d.d. 17-07-2019, ontvangstdatum 25-07-2019;
- BE-100 Constructieoverzicht d.d. 17-07-2019, ontvangstdatum 25-07-2019;
- OV-09 Details d.d. 17-07-2019, ontvangstdatum 25-07-2019;
- OV-04 Doorsneden AA BB en CC d.d. 17-07-2019, ontvangstdatum 25-07-2019;
- CMA03118 CMA/GMG00518 Quickscan Flora & Fauna d.d. 20-12-2018, ontvangstdatum 25-07-2019;
- OV-01 Plattegronden (-1500) d.d. 15-08-2019, ontvangstdatum 15-08-2019;
- OV-03 Plattegronden (2850+ en dak) d.d. 15-08-2019, ontvangstdatum 15-08-2019;
- OV-02 Plattegronden (peil) d.d. 15-08-2019, ontvangstdatum 15-08-2019;
- Bovengrondse infra d.d. 17-04-2019, ontvangstdatum 19-09-2019;
- 202 Ondergrondse infra d.d. 18-04-2019, ontvangstdatum 19-09-2019;
- Aeriusberekening, d.d. 02-12-2019, ontvangstdatum 14-01-2020;
- Huisnummerbesluit.

Bijlagen

- Kennisgeving;
- Algemene Informatie en mededelingen.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
6 van 21

Ons kenmerk
0214125835

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 25 juli 2019 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over het bouwen van een toeristisch overstappunt (TOP) met horeca en omliggende infrastructuur op het adres Medelsestraat 3 in Echteld.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
7 van 21

Ons kenmerk
0214125835

Activiteiten

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo;
- Aanleggen - Art. 2.1 lid 1b Wabo;
- Uitweg - Art. 2.2 lid 1e Wabo;
- Reclame - Art. 2.2 lid 1h/1i Wabo.

Bevoegd Gezag (Optie)

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Vorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Tankstation en TOP De Vaalt, Echteld", worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd. Deze coördinatie is gebaseerd op artikel 3 van de "Coördinatieverordening ex artikel 3.30 Wro gemeente Neder- Betuwe".

Beoordeling

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "Bouwen" aan artikel 2.10 van de Wabo, voor de activiteit "Aanleggen" aan art. 2.11 van de Wabo, en voor de activiteiten "Uitweg" en "Reclame" aan art. 2.18 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 zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 20 februari 2020 gedurende zes weken ter inzage. Gelijktijdig met deze ontwerp-omgevingsvergunning is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om in deze periode zienswijzen naar voren te brengen.

II Voorschriften

Aan de vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
8 van 21

Ons kenmerk
0214125835

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 overlegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland. Pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan. De gegevens kunt u sturen naar ingekomenpost@odrivierenland.nl onder vermelding van kenmerknummer 0214125835.
 - Aan de hand van de ingediende stukken is het voldoende aannemelijk gemaakt dat de hoofdropzet van de constructie voldoet. De nadere uitwerking van de constructie (tekeningen en berekeningen) moet uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend;

4. Bodem

Voorwaarden aanvullend asbestonderzoek en sanering

- een onderzoekopzet voor het aanvullend asbestbodemonderzoek dient vooraf aan de ODR te worden voorgelegd ter goedkeuring;
- Het aanvullend onderzoek op asbest dient te worden uitgevoerd na de sloop van de gebouwen. Het onderzoek dient te voldoen aan de NEN 5707/NEN 5897 en dient gericht te zijn ter plaatse van de voormalige bebouwing waar grondverzet zal plaatsvinden;
- De rapportage met de bevindingen uit het bij 2 benoemde onderzoek dient tenminste 10 werkdagen voorafgaand aan grondwerkzaamheden ten behoeve van de bouw ingediend te worden bij de ODR ter beoordeling;
- Het is niet uitgesloten dat naar aanleiding van dit aanvullend onderzoek vervolgmaatregelen genomen moeten worden;
- Bij het bevoegd gezag (provincie Gelderland) dient een BUS-melding te worden ingediend ter goedkeuring. De bodemverontreinigingen dienen te worden gesaneerd. Van de saneringswerkzaamheden dient bij het bevoegd gezag een evaluatierapport te worden ingediend. Voorafgaand aan de bouw dient de BUS-melding en het evaluatieverslag door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd.

Algemene voorwaarden t.a.v 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;
- Bij de bouw/graafwerkzaamheden vrijkomende grond mag worden hergebruikt binnen het bouwperceel / grondverzetsperceel van deze omgevingsvergunning. Als bij

de bouw/graafwerkzaamheden vrijkomende grond buiten het bouwperceel/grondverzetperceel 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. 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 via www.odrivierenland.nl. Als zoekterm invullen: "bodemkwaliteitskaart". Bij "Meer over bodemkwaliteitskaart" vindt u onderaan de tekst een link naar de interactieve bodemkwaliteitskaart.

5. Milieu – geluid

- Het totaal van de technische installatie van de TOP mag in de dagperiode niet meer bedragen dan een bronvermogen van 100 dB(A), in de avondperiode niet meer dan 95 dB(A), en in de nachtperiode niet meer dan 90 dB(A);
- De stalling van vrachtwagens met transportkoeling is binnen de ontwikkeling niet aan de orde. Theoretisch gezien zou het geluidvermogen van een transportkoeling (per dieselkoeling 97-98 dB(A)) tot 'problemen' kunnen leiden. Indien er alsnog stalling (verplichte rusttijd) van vrachtwagens met transportkoeling is gewenst, moet dit worden onderbouwd o.b.v. een akoestisch onderzoek;

6. Externe veiligheid

- De ventilatievoorzieningen van de TOP moeten centraal afschakelbaar zijn;

7. Openbare ruimte

- Realisatie/uitvoering van infrastructurele zaken moet conform het Handboek Openbare Ruimte, zoals dit gold bij de ondertekening van de exploitatieovereenkomst;
- Binnen de vergunning zijn nog geen verkeersborden opgenomen. Er moeten borden geplaatst worden volgens een door de gemeente goed te keuren beboddingsplan. Voor de eisen aan de borden geldt het Handboek Openbare Ruimte, zoals dit gold bij de ondertekening van de exploitatieovereenkomst;
- Voor voorzieningen en vloeistofdichte vloeren (verder te noemen voorzieningen) in het buitengebied waar drukriolering ligt geldt dat de voorziening/voorziening indien dit mogelijk is* overkapt moet worden;
- Het terrein rond de voorziening mag niet aflopen naar de afvoer van de voorziening. Het terrein buiten de voorziening moet afwateren naar de berm of watergang om te voorkomen dat regenwater in het drukrioleringssysteem komt;
- Indien een overkapping niet mogelijk is kan het regenwater dat op de voorziening valt alleen maar afwateren naar de afvoer van de voorziening. In dat geval moet de afmeting van de voorziening zo minimaal mogelijk worden gehouden en moet de eigenaar aanvullende maatregelen treffen om de goede werking van het drukrioleringssysteem niet in gevaar te brengen;

- Voor opvang van vuilwater afkomstig van het wassen (hogedrukspuit) en de opvang van hemelwater dat op de voorziening valt moet de eigenaar in het buitengebied een buffertank of bufferput plaatsen met een inhoud van minimaal 48 mm maal de oppervlakte van de voorziening. Hierbij kan ook oppervlakkige berging (in de vorm van verdiepte aanleg van de vloeistofdichte vloer) worden meegerekend. In de voorziening moet een slibvang aanwezig zijn en achter de slibvang een olie/benzine afscheider (conform wet Wm). Omdat buien in de toekomst steeds extremer worden kan een lozer, eigenaar, gebruiker ook kiezen voor een grotere buffertank/bufferput;
- De lozer, eigenaar, gebruiker kan de gemeente niet aansprakelijk stellen voor overlast door de afvoercapaciteit van het ontvangende stelsel. Met name een drukrioleringsgemaal en in mindere mate het rioolstelsel heeft een beperkte inhoud voor het afvalwater en is gevoelig voor piekafvoer zoals die optreden bij hevige neerslag;
- Voorzieningen als vloeistofdichte vloeren moeten altijd worden aangesloten, via een afscheider, op het vuilwaterstelsel;
- Afsluiters om de afvalwaterstroom te reguleren bij bijvoorbeeld neerslag, al dan niet geautomatiseerd, zijn niet toegestaan;
- Hemelwater mag in geen geval via de afvoer van de afspruitplaats (via olieafscheider) direct onbeperkt kunnen afvloeien op het vuilwaterstelsel. Alternatieven in de vorm van debietbegrenzers, tijdelijke berging (passief of actief) kunnen mits voldoende gemotiveerd en in overleg worden overwogen;
- Zuiverende voorzieningen waaronder bijvoorbeeld olieafscidders dienen altijd te worden aangesloten op het vuilwater stelsel;
- Er moet een vetvangpunt worden geïnstalleerd i.v.m. de afvoer van water vanaf de keuken;

8. Archeologische toevalsvondst

- De locatie is voor de voorgenomen ingrepen, zoals omschreven bij indiening van de aanvraag, vrijgesteld van nader of verder archeologisch onderzoek;
- Indien bij de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden archeologische resten aan het licht komen dan wel dat men redelijkerwijs kan vermoeden dat het om archeologische resten handelt, dienen deze zo spoedig mogelijk gemeld te worden. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet;
- Opdrachtgever verplicht de aannemer(s) dan ook om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de graafwerkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten zo spoedig mogelijk te melden bij de lokale overheid, de gemeente en (eventueel in samenspraak met de lokale overheid) bij de Minister van OCW, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort;
- Indien de vondst belangwekkend geacht wordt, dient deze conform art. 5.10 lid 2 Erfgoedwet ter beschikking gesteld te worden voor nader onderzoek.

9. Wet Natuurbescherming

- Voorschriften om schade te voorkomen aan broedgevallen van algemene broedvogels:
 - De werkzaamheden dienen, in principe, plaats te vinden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 augustus).
 - 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 ecologisch deskundige. De deskundigheidseisen van een ecologisch deskundige zijn te raadplegen op rvo.nl.

- 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 ecologisch deskundige dient voor de werkzaamheden schriftelijk aan ons te worden gerapporteerd.
- Algemene voorschriften:
 - Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een ecologisch deskundige. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.
 - Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermd of niet beschermd) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden.
 - Wij wijzen u er tevens op dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
11 van 21

Ons kenmerk
0214125835

10. 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

11. 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.

12. 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.
13. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
12 van 21

Ons kenmerk
0214125835

Activiteit Uitweg

- Realisatie/uitvoering moet conform het Handboek Openbare Ruimte, zoals dit gold bij de ondertekening van de exploitatieovereenkomst;

Activiteit een werk aanleggen of uitvoeren

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;

 - Zie verder ook de voorwaarden m.b.t. Bodem bij punt 4 van de voorschriften voor de activiteit Bouwen.

Activiteit Reclame

Voor deze activiteit zijn geen voorwaarden opgenomen.

III TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit Bouwen

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
13 van 21

Ons kenmerk
0214125835

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 bestemmingsplannen "Buitengebied Dodewaard en Echteld", "Parapluregeling Archeologie" en "Parapluregeling Parkeren". De betreffende percelen hebben de enkelbestemmingen "Agrarisch", "Verkeer" en "Water", met de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2", "Waterstaat - Beheerszone watergang", en de gebiedsaanduidingen "geluidzone - spoor" en "vrijwaringszone - weg".

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Dodewaard en Echteld".

Coördinatie

De omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Tankstation en TOP De Vaalt Echteld" worden op grond van artikel 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd. Deze coördinatie is gebaseerd op artikel 3 van de "Coördinatieverordening ex artikel 3.30 Wro gemeente Neder Betuwe".

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan de voorschriften van dit bestemmingsplan en voldoet hier aan. Gelet hierop moet de omgevingsvergunning worden verleend nadat het bestemmingsplan "Tankstation en TOP De Vaalt Echteld" in werking is getreden.

Welstand

- De aanvraag voldoet, gelezen het advies van de welstandscommissie van maandag 19 augustus 2019, 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 Neder-Betuwe;
- 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.

Natuur

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde soorten voorkomen worden. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is. Wij hebben de aanvraag beoordeeld en onze conclusie is dat er bij de aangevraagde activiteiten mogelijk schade wordt verwacht aan

broedgevallen van algemene broedvogels. Hieronder is uiteengezet hoe deze conclusie tot stand is gekomen waarbij er een onderscheid is gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
14 van 21

Ons kenmerk
0214125835

Soortbescherming

Er is een ecologische quickscan (Quickscan Flora & Fauna (Wet natuurbescherming 2017), De Vaalt Echteld, GRAS advies, 20-12-2018, CMA03118, Definitief v2) die wijst op mogelijke schade aan broedgevallen van algemene broedvogels tijdens het broedseizoen. Van schade aan andere beschermde soorten is geen sprake. Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen, zijn er voorschriften aan de vergunning verbonden.

Wel hebben wij nog de volgende aanbeveling:

- Het stuk muur met steenbreekvarens en muurvarens te verplaatsen naar een andere locatie (muurtransplantatie) om op die manier deze niet beschermde, maar wel waardevolle planten te behouden.

Gebiedsbescherming

De in de ingediende stikstofrapportage (Rapportage AERIUS berekening Tankstation de Vaalt, Echteld, GRAS advies, 02-12-2019, GMG01018, definitief v.10) opgegeven uitgangspunten van de stikstofuitstotende activiteiten (mobiele werktuigen, verkeer, e.d.) zijn aannemelijk. De uitgevoerde berekeningen laten zien dat er tijdens zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen stikstofdeposities zullen ontstaan van boven de 0,00 mol/ha/jaar. Hierdoor is schade vanwege stikstofdepositie aan Natura 2000-gebieden redelijkerwijs uit te sluiten. De uitgangspunten in de stikstofrapportage zijn hiermee logischerwijs onderdeel van de aanvraag.

Verder ligt het plangebied op een dusdanige afstand van Natura 2000-gebieden om te kunnen stellen dat negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege licht, geluid en trilling door de werkzaamheden niet relevant zijn. Tevens ligt het plangebied niet in het Gelders Natuurnetwerk of Groene ontwikkelingszone waardoor ook schade aan deze gebieden niet te verwachten is.

Bodem

Voor de locatie wordt herontwikkeld wordt de huidige bebouwing, een afgebrande en vervallen boerderij met bijgebouwen, verwijderd. Uit een asbestinventarisatierapport van Greenhouse Advies BV (projectcode K3B00118, d.d. 5 juli 2018) blijkt dat in pandig asbesthoudend materiaal aanwezig is. Tevens is op het maaiveld asbesthoudend materiaal aangetroffen.

Het verkennend bodem- en asbestonderzoek en het nader bodemonderzoek zijn in het kader van vooroverleg in zaaknummer 0214116487 beoordeeld. Er is geen adviesnotitie beschikbaar; enkel een korte samenvatting. Hierin is geconstateerd:

"Er kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (> 25 m3 sterk verontreinigde grond). Op basis van dit afperkend onderzoek is het adviesbureau voornemens een BUS melding in te dienen. De provincie Gelderland is het bevoegd gezag.

Daarnaast is afgesproken dat na de sloop van de gebouwen opnieuw een asbest in bodemonderzoek zal worden uitgevoerd.

Zo lang er nog geen nieuw asbestonderzoek is uitgevoerd, er niet op de melding is gereageerd door de provincie, en er nog niet gesaneerd is vormt de bodem een belemmering voor de bouw".

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een toeristisch overstappunt (TOP) met horeca en omliggende infrastructuur op het adres Medelsestraat 3 in Echteld bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
15 van 21

Ons kenmerk
0214125835

Activiteit Aanleggen

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
16 van 21

Ons kenmerk
0214125835

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Het is verboden om binnen de bestemming "Waarde – Archeologie 2", de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: grondwerkzaamheden, het afgraven van gronden, het uitvoeren van heuvelwerken en het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;

Een omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast.

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Uit het bij de aanvraag ingediende archeologisch onderzoek uit 2018 blijkt dat er in plangebied geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Er zijn verder geen maatregelen nodig. Wel geldt de wettelijke meldingsplicht wanneer er archeologische (toevals)vondsten worden gedaan, zie hiervoor ook hoofdstuk II Voorschriften, van deze omgevingsvergunning.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een toeristisch overstappunt (TOP) met horeca en omliggende infrastructuur op het adres Medelsestraat 3 in Echteld bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit Maken, veranderen van een uitweg

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
17 van 21

Ons kenmerk
0214125835

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet, conform artikel 2.18 Wabo worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo niet voldoet aan het in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Neder-Betuwe gestelde toetsingskader. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Het is op grond van de APV verboden zonder omgevingsvergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

De omgevingsvergunning kan volgens artikel 2:12 van de APV worden geweigerd:

- a. ter bescherming van het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- b. ter bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- c. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- d. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- e. 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, of;
- f. wanneer de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan bovengenoemde weigeringsgronden. Tevens is advies gevraagd aan de gemeente Neder-Betuwe. Hieruit is gebleken dat er geen bezwaren bestaan tegen de aanleg van de uitweg.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een toeristisch overstappunt (TOP) met horeca en omliggende infrastructuur op het adres Medelsestraat 3 in Echteld bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit 'Reclame'

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
18 van 21

Ons kenmerk
0214125835

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit 'Reclame' zoals bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder h/i Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.18 Wabo gestelde criteria, en de criteria zoals gesteld in art. 4:15 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De gevraagde reclame is getoetst aan artikel 4:15 van de APV en het Reclamebeleid van de gemeente Neder-Betuwe. De reclame kan worden geweigerd wegens strijd met het reclamebeleid, verkeersveiligheid en ernstige hinder voor de omgeving.

Er is geen sprake van dat de reclame de verkeersveiligheid schaadt of hinder voor de directe omgeving veroorzaakt. De vergunning kan worden verleend indien de gevelreclame voldoet aan de welstandscriteria.

De aanvraag voldoet, gelezen het advies van de Welstandscommissie van maandag 19 augustus 2019, aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het bouwen van een toeristisch overstappunt (TOP) met horeca en omliggende infrastructuur op het adres Medelsestraat 3 in Echteld bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Bijlage 1: Kennisgeving

Datum
@DATUM_VANDAAG@

Ontwerp-omgevingsvergunning **TOP met horeca en omliggende infrastructuur De Vaalt**

pagina
19 van 21

Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe maken bekend dat voor een ieder ter inzage ligt:

Ons kenmerk
0214125835

De ontwerp-omgevingsvergunning 'TOP met horeca en omliggende infrastructuur De Vaalt' aan de Medelsestraat 3 te Echteld.

De omgevingsvergunning heeft betrekking op het bouwen van een toeristisch overstappunt (TOP) met omliggende infrastructuur.

De omgevingsvergunning ziet op de volgende activiteiten:

- Bouwen - Art. 2.1 lid 1a Wabo;
- Aanleggen - Art. 2.1 lid 1b Wabo;
- Uitweg - Art. 2.2 lid 1e Wabo;
- Reclame - Art. 2.2 lid 1h/1i Wabo;

Inzageperiode: donderdag 20 februari 2020 tot en met woensdag 1 april 2020

Inzageplaatsen:

- analoog: tijdens de openingstijden van het Omgevingsloket van het gemeentehuis Neder-Betuwe, Burgemeester Lodderstraat 20, 4043 KM Opheusden;
- digitaal: www.officielebekendmakingen.nl

Zienswijzen:

Schriftelijke of mondelinge zienswijzen over deze ontwerp omgevingsvergunning kunnen door een ieder gedurende bovengenoemde termijn worden kenbaar gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 20, 4043 ZG Opheusden. Indien u uw zienswijze mondeling naar voren wilt brengen, dient u hiervoor vooraf telefonisch een afspraak te maken.

Opheusden, 19 februari 2020
Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe.

Bijlage 2: Algemene informatie en mededelingen

1. ALGEMEEN

Datum
@DATUM_VANDAAG@

pagina
20 van 21

Ons kenmerk
0214125835

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.

Omdat er is gebleken dat er sprake is van een (potentieel) geval van bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming geldt tevens dat de omgevingsvergunning niet eerder in werking zal treden dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

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 3 jaar 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
@DATUM_VANDAAG@

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 Neder-Betuwe.

pagina
21 van 21

Ons kenmerk
0214125835

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.

Melding brandveilig gebruik

Indien er meer dan 50 personen in het pand aanwezig zullen zijn, moet er – o.g.v. artikel 1.18 Bouwbesluit - voor dit pand een gebruiksmelding worden ingediend. U kunt dit indienen via www.omgevingsloket.nl.

Sloop

Indien blijkt dat voor het slopen van de bestaande opstallen/bij de verbouwwerkzaamheden 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.