



D181094981



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 20 juli 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van H.G.J. Bronk, Esdoornlaan 11, 6584 BD MOLENHOEK, voor het bouwen van een woning met bijgebouw op het perceel kadastraal bekend

gemeente Heumen

sectie I

nummer 893

plaatselijk bekend als Vosseneindseweg 17a te Heumen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z18.104841.02.

Besluit

Wij besluiten, 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):

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
- B. 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).

Geen ingediende zienswijzen

Het ontwerp-besluit met de gewaarmerkte stukken heeft met ingang van 9 november 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Naar aanleiding van het ontwerp-besluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn 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 zijn 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 definitieve besluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 24 december 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de Gemeente Heumen: Balie BML, Kerkplein 6 te Malden. U kunt tijdens balie openingstijden langskomen of telefonisch een afspraak maken via 14-024.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit, kunnen beroep indienen. Dit geldt alleen voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

Wanneer een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kan hij op grond van deze bijzondere omstandigheden toch beroep instellen.

Als een belanghebbende geen zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kan hij wel beroep instellen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt 6 weken. De beroepstermijn start op de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Alleen als er bijzondere omstandigheden zijn waardoor er geen zienswijze(n) kon(den) worden ingediend, is er een kans dat de bestuursrechter het beroep toch behandelt.

Het gemotiveerde beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank te Arnhem. Het postadres van de rechtbank is: Rechtbank Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

In het beroepschrift 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 het beroep berust;
5. de handtekening.

Het beroepschrift kan ook digitaal worden ingediend via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/>. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Voor het behandelen van het beroepschrift zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de rechtbank (telefoonnummer: 088 - 361 20 00).

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Belanghebbenden die er een spoedeisend belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, kunnen om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Arnhem. Het postadres van de rechtbank is: Rechtbank Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Een dergelijk verzoek, gericht aan de voorzieningenrechter, dat u pas kunt indienen nadat u een bezwaarschrift heeft ingediend, dient eveneens de bovenstaande gegevens te bevatten. Bij het verzoek moet een afschrift van het bezwaarschrift worden overlegd.

De rechter beoordeelt het verzoek en doet vervolgens uitspraak.

Het verzoek kan ook digitaal worden ingediend via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/>. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Rechtbank (telefoonnummer: 088 - 361 2000).

Inwerkingtreding

In hoofdstuk 6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de datum van inwerkingtreding van omgevingsvergunningen geregeld. De datum waarop een omgevingsvergunning in werking treedt, kan van geval tot geval verschillen.

Ten aanzien van deze verleende omgevingsvergunning geldt dat hij in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (art. 6.1 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Als er tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

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.

Nijmegen, 19 december 2018

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



Ing. M.G. van Deelen, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlagen:

1. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."
3. Dossierlijst

Bijlage 1: Inhoudelijke beoordeling activiteit "[WABO: Bouwen van een bouwwerk]"

Activiteit "Bouwen".

Besluit

Wij besluiten:

- A. gelet o.a. op artikel 2.1, artikel 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen;
- B. de hiervoor genoemde activiteit, die leidt tot wijziging van het verblijfsobject, als volgt in de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) te vermelden:

- Gebruiksfunctie	:	Wonen
- Gebruiksoppervlakte	:	215 m ² ;
- Gebruiksfunctie	:	Overige gebruiksfunctie
- Gebruiksoppervlakte	:	85 m ² ;

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

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

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.

Beoordeling bodemrapportage

In het kader van de Regeling omgevingsrecht (artikel 2.4) en de Bouwverordening Heumen 2009 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).

Het Verkennend bodemonderzoek van atkb d.d. 25 augustus 2017 met kenmerk 20170879/rap01 is ter goedkeuring ingediend en goedgekeurd.

"Er zijn geen parameters aangetoond in gehalten boven een waarde waarbij nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen. De bodemkwaliteit levert geen belemmering op voor het bouwen van een woonhuis"

De activiteit 'bouw' voldoet aan onze bouwverordening. Daarom kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

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

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.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals beschreven in de Welstandsnota gemeente Heumen 2016. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 19 oktober 2018 een positief advies afgegeven. Deze aanvraag geeft een beeld dat goed past in de omgeving en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

De omgevingsvergunning kan wat betreft welstandseisen worden verleend.

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. Tenminste 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u ter goedkeuring bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen de volgende gegevens indienen:

1. Funderingsadvie.
2. Werktekeningen van de kelder en fundering.
3. Overzichtstekeningen van de constructieonderdelen, verankeringen en details.
4. Berekeningen en tekeningen van de vloeren
5. Berekeningen en tekeningen van de dakplaten.
6. Luchtinstallatie gegevens.

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

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
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.

3. Hemelwater en vuilwaterriolering

Huidige situatie:

Ter plaatse is drukriool aanwezig, regenwater moet blijvend op het eigen perceel worden opgevangen/geïnfiltreerd.

Beoordeling ingediende conform tekeningen "bestektekening d.d. 20-07-2018"

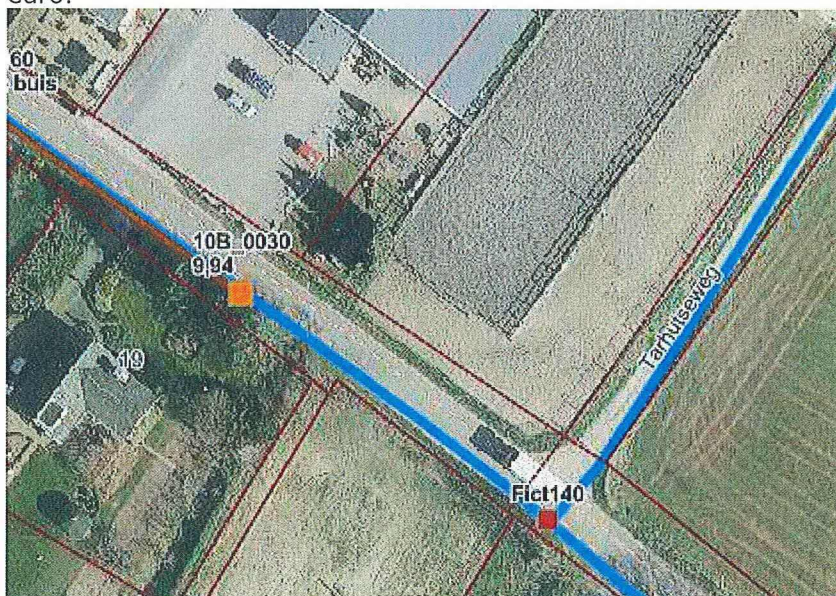
Scheiding HWA en DWA is netjes weer gegeven. De loods is onduidelijk is of hier dwa en of hwa van vrijkomt. Bij hwa lozing van de loods op het maaiveld rekening houden met afstroming naar het buurperceel.

Bergingseis:

$T=100+10\%$ hoeft overigens niet volledig ondergronds plaats te vinden maar mag ook elders op het perceel via een verlaging of poel! Het aantal kratten zou in dat geval minder mogen zijn. Zie hiervoor Algemene tekst ten aanzien van riool en hemelwater
Wel rekening houden met K-waarde en grondwaterstand!

DWA

Vanwege aansluiting op het drukrioolstelsel moet rekening gehouden worden met hogere aansluitkosten. Aansluiting via uitbreiding van put 10B_0030 lijkt kansrijk. Afstemmen bouwpeil ten behoeve van afvoer onder vrij verval is hiervoor dan wel noodzakelijk. Indien te laag wordt gebouwd zal er een nieuwe drukrioolunit moeten komen. kosten 15-20 duizend euro!



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.

HWA

Het hemelwater afkomstig van het perceel dus het pand, bijgebouwen **en verhardingen**, moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. 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!

De wijze van infiltreren staat aanvrager vrij, wij adviseren om een eerste hoeveelheid regenwater van 20 tot 30 mm ondergronds via bijvoorbeeld infiltratiekragen te bergen in combinatie met een overloop op eigen terrein. 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 van de in de bodem ingebrachte infiltratie. Overtuig u van de infiltratie 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 Ø 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 waterschapstelsel) 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 ($>50\text{m}^3$) 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 ($<50\text{m}^3$) buiten het eigen perceel. Altijd geldt de zorgplicht uit de wet Bodembescherming, waarbij het niet is toegestaan de bodem te verontreinigen (artikel 13 Wbb).

Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit "[WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a.]"

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:

- A. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- B. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
- C. 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 valt in de bestemmingen 'Wonen' en 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. Daarnaast ligt de gebiedsaanduiding 'EHS-verbinding' op het perceel.

Uw bouwplan is conform de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'.

Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Wonen'. Op het perceel is geen aanduiding: 'specifieke bouwaanduiding – nieuwe woning, vrijstaand of twee-aaneen' en er is geen bouwvlak op het perceel. Een nieuwbouwwoning is in strijd met deze bestemming.

Het bijgebouw moet in relatie tot een woning worden gebouwd. Volgens de bestemmingsplanregels moet het door zijn constructie en/of afmetingen ondergeschikt zijn en een gebruikseenheid vormen en dienstbaar zijn aan een woning. Omdat er geen bestaande woning is, is het bijgebouw strijdig met deze bestemming.

Tevens is het plan strijdig met de gebiedsaanduiding "EHS-verbinding". De gronden ter plaatse van de aanduiding 'EHS Verbinding' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Voor zowel de bouw van de woning als de bouw van het bijgebouw geldt dat er geen binnenplanse afwijking mogelijk is. Er is ook geen reguliere buitenplanse afwijking mogelijk. Er dient een uitgebreide procedure gevolgd te worden waarin het strijdige gebruik en bouwen wordt meegenomen (projectafwijkingsbesluit of bestemmingsplanherziening).

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied. Het besluit wordt niet eerder verleend dan nadat advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van landschap en ecologie.

Het bouwplan is ter beoordeling voorgelegd aan een adviseur Stedenbouw van de gemeente Heumen en aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van landschap en ecologie. Op 2 augustus 2018 heeft de gemeente Heumen positief geadviseerd. Er wordt een projectbesluit genomen om af te wijken van het bestemmingsplan.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

In de Bijlage is de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Deze Bijlage "Ruimtelijke onderbouwing bij aanvraag om omgevingsvergunning voor bouw woning tussen de woningen Vosseneindseweg 17 en 19" maakt integraal en onverkort onderdeel uit van deze beschikking.

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 3: Dossierlijst

Betreft dossier:

W.Z18.104841.02

Vosseneindseweg 17A te Heumen - bouwen van een woning met
bijgebouw

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D180521160	20/07/2018	Publiceerbare aanvraag
D180527415	20/07/2018	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D180840743		Ruimtelijke onderbouwing
D180521159	23/07/2018	MM18166 Constructief ontwerp VO 28-06-2018
D180945145	01/10/2018	02P012094-sonderingen
D180970153	15/10/2018	Funderingsadvies
D180521158	23/07/2018	loodsen-h600
D180945139	01/10/2018	270218 bouwfysisch rapport 2017-09-24
D180945140	01/10/2018	02P012094-boring-veld
D180945141	01/10/2018	02P012094-eps-waterpasstaat-01
D180945146	01/10/2018	Verkennd Bodemonderzoek
D180521153	20/07/2018	270218 B02 2018-07-20 Doorsnede A-A details
D180521154	20/07/2018	270218 B03 2018-07-20 Doorsnede B-B details
D180521155	20/07/2018	270218 B04 2018-07-20 Doorsnede C-C details
D180521156	20/07/2018	270218 B05 2018-07-20 Doorsnede D-D details
D180945137	01/10/2018	270218 B01 2018-09-24 gevels, plattegronden, riolering en situatie
D180945143	01/10/2018	02P012094-SIT-NPO A4 GEO SIT 1