Omgevingsvergunning

Nummer: 2012-0080
Grondslag: artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Datum: 21 mei 2013

Aanvraag

Wij ontvingen op 28 februari 2012 een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods, het aanleggen van bestrating en een spoelplaats, het aanleggen van een uitrit op de locatie naast- en het afwijkende gebruik van het perceel Valkstraat 19 te Overasselt, kadastraal bekend gemeente Overasselt sectie G perceelnummer 530.

Besluit

Wij besluiten voor dit project de omgevingsvergunning te verlenen conform de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte stukken, welke deel uitmaken van de vergunning, onder de voorschriften die als 'Bijlage voorschriften omgevingsvergunning nummer 2012-0080' bij dit besluit zijn gevoegd.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
- Uitvoeren werk of werkzaamheid (artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo);
- Uitweg/inrit realiseren (artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo).

De volgende stukken maken onderdeel uit van de beschikking

- Aanvraagformulier;
- Statische berekening d.d. 19 juni 2012;
- Foto's perceel;
- Brief provincie Gelderland geen noodzaak tot afgeven vvgb natuurbeschermingswet 1998;
- Brief provincie Gelderland advies over het maken van een uitweg aan de N846;
- Machtiging OLO;
- Foto's locatie inrit;
- Aanvraagformulier inrit;
- Ontwerp infiltratievoorziening, spoelplaats, inrit een verharding;
- Brandrapport d.d. 05-12-2012;
- Tekening Louis Huisman & Zn. Blad 04 d.d. 06-12-2012;
- Aanvullende statische berekening d.d. 06-12-2012.
- Ruimtelijke onderbouwing oktober 2012 aangepast met:
  Bijlage 1 Situatieschets
  Bijlage 2 Bodemonderzoek
  Bijlage 3 Akoestisch onderzoek
  Bijlage 4 Quick-Scan Flora & Fauna
  Bijlage 5 Archeologisch onderzoek;
- Tekening Louis Huisman & Zn. Blad 03 d.d. 20-12-2012;
- Tekening Louis Huisman & Zn. Blad 01 d.d. 25-03-2013;
- Tekening Louis Huisman & Zn. Blad 02 d.d. 25-03-2013.

Voorwaarden:

1. De te bouwen loods mag uitsluitend worden gebruikt voor de opslag van agrarische producten en agrarische transportmiddelen;
2. Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Ook dient u de gemeente Heumen (mevr. R. Koeneman) en de regio-archeoloog hiervan per direct in kennis te stellen.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden
Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Aanvullende statische berekening met daarin verwerkt het bovenmoment in de funderingsplaat afmeting 1,7 x 1,7 m1. Verwacht wordt dat enige wapening aan bovenzijde plaat nodig is.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd. De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken hebben vanaf 10 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking in te dienen is gebruik gemaakt door Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem.

Overwegingen
Het besluit is gebaseerd op de volgende overwegingen:

Volledigheid aanvraag
Alle activiteiten waarvoor op grond van het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning nodig is en die voor realisering van dit project uitgevoerd moeten worden, zijn aangevraagd.

Volledigheid ingediende gegevens
Alle volgens de Ministeriële regeling omgevingsrecht noodzakelijke gegevens en bescheiden om de aanvraag te kunnen beoordelen - met uitzondering van de nog in te dienen bescheiden - zijn bij de aanvraag ingediend.

Artikel 2.10 lid 1 sub a Wabo: het (ver)bouwen van een bouwwerk - Bouwbesluit
De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit. De brandweer Wijchen - Heumen heeft op 13 december 2012 een positief advies uitgebracht voor de brandveiligheid.

Artikel 2.10 lid 1 sub b Wabo: het (ver)bouwen van een bouwwerk - bouwverordening
De aanvraag is getoetst aan de bouwverordening van gemeente Heumen. Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de bouwverordening. In de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing) zijn de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek gevoegd. Op grond van de resultaten kan de conclusie worden getrokken dat de betreffende gronden geschikt kunnen worden geacht voor het beoogde gebruik en wordt nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen niet noodzakelijk geacht.

Artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo: het (ver)bouwen van een bouwwerk - bestemmingsplan
Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009" heeft het perceel de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" en "Waarde - archeologische verwachting 1". Het plan voldoet niet aan de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" omdat binnen het bouwvlak gebouwd moet worden. Er is ter plaatse geen bouwvlak. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Volgens artikel 29.2.1 van het bestemmingsplan dient bij een aanvraag voor een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen/oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m2, een rapport te worden ingediend, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate zijn vastgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing zit als bijlage een archeologisch onderzoek. In het plangebied zijn in het zuidelijke deel terrasafzettingen aangetroffen. In

het overige deel van het gebied zijn deze afgedekt door een pakket rivierduinafzettingen. De top van deze pakketten zijn echter aangetast door recente bodemomwerking, waardoor de kans op intacte archeologische resten klein wordt geacht. In het plangebied is de bodem tot minimaal 50 cm - maaiveld verstoord. De bodem in het plangebied vertoont een verstoord bodemprofiel. Het plangebied is voldoende onderzocht. Tevens hebben wij advies ingewonnen bij de regioarcheoloog. Het plangebied is archeologisch vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Wij hebben de plicht om archeologische vondsten te melden opgenomen in de voorwaarden.

Artikel 2.10 lid 1 sub d Wabo: het (ver)bouwen van een bouwwerk - welstand
De welstandscommissie van gemeente Heumen heeft op 19 juli 2012 een negatief advies afgegeven. De tekeningen zijn daarna aangepast. De aangepaste aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Artikel 2.11 Wabo: het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald
De werken, geen gebouw zijnde, die het project omvat, zijn getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en voldoen hier aan. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 van het bestemmingsplan mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoetgekomen. In de ruimtelijke onderbouwing is een Quick-Scan Flora en Fauna uitgevoerd. Op 31 juli 2012 is een mededeling binnen gekomen van de provincie Gelderland dat er geen vergunningplicht is op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en een verklaring van geen bedenkingen voor het plan niet nodig is. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 5.5.1 onder c van het bestemmingsplan dient nog wel te worden aangetoond dat bewoners en gebruikers van het gebied hiervan geen onevenredige overlast ondervinden. In de ruimtelijke onderbouwing is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Met het aanleggen van de spoelplaats en het bestraten van de voorliggende grond zal er geen afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied en zal er geen overlast worden veroorzaakt voor de bewoners en gebruikers van het gebied.

Artikel 2.12 Wabo: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit
De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c en kan verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om verplaatsing van een loods op de locatie Looistraat 32a te Heumen naar de locatie langs Valkstraat 19 mogelijk te maken. De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik waarmee de akkerbouwloods en de bijbehorende erfverharding kunnen worden gerealiseerd. Ook dient de ruimtelijke onderbouwing als motivering en verantwoording van de te zijner tijd toe te kennen bestemming met bouwvlak voor de locatie in het eerstvolgende bestemmingsplan van de gemeente Heumen, dat zal worden opgesteld.
Het plan kan vanuit integraal planologisch perspectief en in overeenstemming met de in het projectprofiel en het gebiedsprofiel gegeven omschrijving worden ondersteund.
Overwogen is dat

- het project in stedenbouwkundig opzicht in het aangegeven gebied aanvaardbaar is;
- het project past binnen de vigerende planologische (beleids)uitgangspunten en – doelstellingen;
- het project vanuit planologisch perspectief geen onaanvaardbare negatieve gevolgen heeft voor de in de omgeving aanwezige waarden en belangen;
- het project geen milieutechnische belemmeringen ondervindt en er voor de locatie Looistraat zelfs een milieuhygiënische verbetering optreedt door het opheffen van geurhinder.

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende argumenten zijn om medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief.
Wij maken gebruik van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 voor een projectbesluit. Het besluit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.

Artikel 2.18 Wabo: het aanleggen van een uitweg/inrit op de provinciale weg
Voor de uitweg/inrit is door de provincie Gelderland een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze mag gerealiseerd worden.

Zienswijze
Op 7 februari 2013 is een zienswijze van Gedeputeerde Staten van Gelderland ingekomen, derhalve binnen de daarvoor gestelde termijn. De ontwerpomgevingsvergunning raakt een provinciaal belang. Gedeputeerde Staten zijn ontvankelijk in hun zienswijze.

Samenvatting zienswijze

1. Het college van B&W heeft de voorontwerpomgevingsvergunning niet in het kader van vooroverleg aan de provincie ter advisering voorgelegd. Daarom bestaat de noodzaak een zienswijze tegen de ontwerpomgevingsvergunning in te dienen.
2. In de omgevingsvergunning wordt de bouw van een loods in het buitengebied mogelijk gemaakt. Hierbij wordt de functie van de loods niet vastgelegd. De loods kan derhalve gebruikt worden voor agrarische, maar ook voor niet-agrarische doeleinden, en dat laatste is in strijd met de provinciale Verordening. Een omgevingsvergunning is daarom niet het geëigende middel.
3. Verzocht wordt de bouw van de loods mogelijk te maken door middel van een bestemmingsplan waarin het agrarisch bouwblok aan de Looistraat 32a verwijderd wordt en tegelijk een agrarisch bouwperceel, gekoppeld aan het agrarische bouwperceel Valkstraat 28 mogelijk gemaakt wordt met daarop een bouwvlak om de bewuste loods daar op te richten.

Reactie op zienswijze

Ad 1. Over de voorontwerpomgevingsvergunning is informeel overleg gepleegd met een medewerker van de provincie Gelderland. Verwezen wordt naar onderstaand mailverkeer tussen mevrouw R. Koeneman van deze gemeente en de heer H. Stakenburg van de provincie.

Ad 2. Blijkens de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan gaat de te bouwen loods gebruikt worden voor opslag van agrarische producten en agrarische transportmiddelen. De loods mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. In de definitieve vergunning zal dit nader worden aangeduid.
De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid een aanvraag in te dienen om van het bestemmingsplan af te wijken. Aanvrager heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Het college dient een beslissing te nemen op de voorliggende aanvraag. De vergunning kan niet worden geweigerd enkel en alleen omdat een bestemmingsplan "beter" zou zijn. Bij de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" zal deze afwijking van het bestemmingsplan worden meegenomen.

Ad 3. Aanvrager heeft op dit moment op het perceel Looistraat 32a een agrarisch bedrijf. Voor de uitbreiding van het bedrijf heeft aanvrager op 2 november 2009 vergunning gekregen op grond van de Wet milieubeheer. Om de woningbouw in Heumen Noord III mogelijk te maken is aanvrager bereid een verzoek bij de gemeente in te dienen om intrekking van deze milieuvergunning, zodat deze vergunning kan worden ingetrokken en dit geen belemmering meer vormt voor de woningbouw in Heumen noord III.
In ruil daarvoor wil de gemeente meewerken aan nieuwbouw van een agrarische loods aan de Valkstraat 19 in Overasselt, tegenover het veeteeltbedrijf van aanvrager aan de Valkstraat 28. Aanvrager wenst op deze locatie het akkerbouwbedrijf gescheiden te houden van zijn veeteeltbedrijf. Met aanvrager is een overeenkomst gesloten dat de milieuvergunning wordt ingetrokken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning. Het initiatief is niet gericht op het volledig verplaatsen van het grondgebonden bedrijf, alleen op het beëindigen van de intensieve tak. Tevens heeft de gemeente aangeboden mee te werken aan het wijzigen van de agrarische bestemming voor het perceel Looistraat 32 en 32a ten behoeve van het realiseren van ten hoogste twee woongebouwen bestemd voor kleinschalig beschermd wonen met elk een oppervlakte van ten hoogste 500 m2, mits aangetoond wordt dat aan de normen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan. De procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan is nog niet in gang gezet. Het bouwvlak ter plaatse van de Looistraat 32 en 32a zal in dat traject komen te vervallen.

Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding de aangevraagde vergunning niet te verlenen.
In de vergunning zal worden opgenomen dat de te bouwen loods uitsluitend mag worden gebruikt voor de opslag van agrarische producten en agrarische transportmiddelen.

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de relevante regelgeving en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Betaling leges
Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. Bijgaand treft u ter informatie een memo aan van de grondslag van de leges en van de legesbedragen per activiteit.
Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
RK/JR/rb/ch

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEUMEN;
Namens dezen,

W.F.J.P. Elemans.
hoofd afdeling fysieke leefomgeving.

Beroep algemeen (rechtbank):
Tegen de genomen beslissing kunnen belanghebbenden, binnen zes weken na de datum van verzending van deze brief, beroep instellen bij de rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, postbus 9030, 6800 EM te Arnhem. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Zo mogelijk dient een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft bij het beroepschrift te worden overgelegd.
Belanghebbenden kunnen nadat beroep is ingesteld, desgewenst de voorzieningenrechter van de rechtbank Arnhem, postbus 9030, 6800 EM te Arnhem, om een voorlopige voorziening verzoeken.

Afschrift aan: post@gelderland.nl

Afschrift aan: BAG@heumen.nl, baliebelastingen@beuningen.nl, mpa.arends@belastingdienst.nl , cpv@wsrl.nl (Waterschap Rivierenland)

HIERONDER STAAT DE EMAILTEKST (knippen en plakken in outlook)
Onderwerp: Beschikking/brief eindcontrole adres Valkstraat 19 te Overasselt 2012-0080

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u een afschrift van het document betreffende de omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods en het aanleggen van bestrating, een spoelplaats en een uitrit op de locatie Valkstraat 19 te Overasselt, welke is geregistreerd onder nummer 2012-0080.
Verdere informatie over de behandeling van deze zaak is te verkrijgen bij de heer J. Roosen, bereikbaar op telefoonnummer: 024-3588345 of emailadres: jroosen@heumen.nl.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Heumen
Afdeling Fysieke Leefomgeving

Afschriften verz.

Bijlage bij Reactie op zienswijze ad 1.
Bouw loods nabij Valkstraat 19 in Overasselt

Ria Koeneman

U hebt dit bericht doorgestuurd op 2-5-2012 14:28.

Verzonden: wo 2-5-2012 13:59
Aan: 'H.stakenburg@gelderland.nl'
CC: Ria Koeneman

Bericht | Situatie in Heumen.doc (733 kB) | ECS0000009649_000.pdf (1 MB)

Geachte heer Stakenburg,

De gemeente is op dit moment bezig met de ontwikkeling van het bestemmingsplan Heumen-Noord III. In dit gebied is de bouw van diverse woningen gepland. Probleem daarbij vormt de geurconsequentie van het agrarisch bedrijf (akkerbouwbedrijf, vleesvee en pluimvee) van de heer J. Derks aan de Looistraat 32 a in Heumen. Voor de situering van Heumen-Noord III en het bedrijf aan de Looistraat verwijs ik u naar bijgevoegde situatietekening. Met de heer Derks wordt gestreefd naar een minnelijke oplossing om het bedrijf aan de Looistraat te beëindigen, zodat de geldende milieuvergunning kan worden ingetrokken. In ruil daarvoor wil de gemeente onder meer meewerken aan verplaatsing c.q. nieuwbouw van de bestaande agrarische opslagloods van circa 20 x 50 m m1 naar een perceel gelegen aan de Valkstraat 19 in Overasselt, tegenover de andere vestiging van het bedrijf van de heer Derks aan de Valkstraat 28 in Overasselt.

In deze e-mail willen wij de mogelijkheid van de bouw van de loods informeel aan u voorleggen. Voor de situering van de nieuwe loods, die uitsluitend zal worden gebruikt voor de opslag van akkerbouwproducten en machines, verwijs ik u naar tekening ESC0000009649.pdf. Op deze tekening zijn ook de gevels van de loods te zien, maar deze zullen nog worden aangepast aan de eisen van welstand.
Het plan voor de loods voldoet niet aan bestemmingsplan 'Buitengebied 2009". In dat plan heeft de grond de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" en "Waarde - archeologische verwachting 1", maar er is geen bouwvlak aangegeven. Aan de bouw van de loods, kan meegewerkt worden met toepassing van een projectafwijkingsbesluit (artikel 2.12.1, onder a, sub3 Wabo), mits het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Als voorwaarde aan de medewerking zullen wij opnemen dat het gebouw landschappelijk wordt ingepast.

Graaf vernemen wij uw standpunt over deze zaak, waarna wij mogelijk de vergunningsprocedure kunnen starten.

Met vriendelijkegroet

Ria Koeneman
Gemeente Heumen
Tel 024-3588343

RE: Bouw loods nabij Valkstraat 19 in Overasselt

Stakenburg, Henri [h.stakenburg@gelderland.nl]

U hebt dit bericht doorgestuurd op 7-2-2013 10:33.

Verzonden: wo 2-5-2012 17:10
Aan: Ria Koeneman
CC: Broek van den, Wim

Dag mevrouw Koeneman;
Uit uw informatie begrijp ik dat het gaat om een opslagloods voor een agrarisch bedrijf, hetgeen gezien kan worden als bebouwing die aan het buitengebied gebonden is.
De nieuwe locatie is tegenover het bedrijf van dhr. Derks aan de Valkstraat 28. Dit roept de vraag op waarom die loods dan niet op het agr. bouwperceel van dat bedrijf gevestigd kan worden. Dit zal nog nader gemotiveerd moeten worden.
De nu beoogde locatie t.W. van de Valkstraat 19 kent als streekplan-aanduidingen waardevol landschap en een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit zijn aspecten waarop in de onderbouwing expliciet zal moeten worden ingegaan. Gezien de aard van de Valkstraat en de kernkwaliteiten van het deelgebied binnen het waardevol landschap (zie onze streekplan-uitwerking) denk ik dat het toevoegen van een loods naast de reeds bestaande bebouwing aan de Valkstraat 19 verenigbaar kan zijn met de kernkwaliteiten waardevol landschap.
Ik zie vooralsnog dus geen overwegende bezwaren, mits u de gevraagde onderbouwingen kunt leveren.

Met vriendelijke groet;

Henri Stakenburg
(coördinator RO-regioteam Rivierengebied; Provincie Gelderland; tel. 026 - 3599784)

GEMEENTE HEUMEN

Bijlage voorschriften omgevingsvergunning nummer 2012-0080

Voorschriften uitvoering activiteit (ver)bouwen

U hebt een vergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u gaat beginnen met de bouw, is er een aantal zaken waar wij u op willen wijzen. Enkele belangrijke aandachtspunten kunt u in deze brochure nalezen. In de bouwverordening van uw gemeente kunt u vinden welke verplichtingen mogelijk nog meer van belang zijn bij de uitvoering van de (ver)bouwwerkzaamheden. Ook is degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert verplicht de voorschriften van de omgevingsvergunning na te leven.

Voor de start van de werkzaamheden

a. Aanvang en voortgang werkzaamheden

Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning intrekken indien binnen 3 jaar na verlening van de omgevingsvergunning geen aanvang met de bouwwerkzaamheden is gemaakt, en/of indien de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

b. Bouwoverleg

Bij grotere bouwplannen is het wenselijk om voordat u start met de werkzaamheden bouwoverleg te plegen. Tijdens dit overleg worden allerlei aspecten van de uitvoering met u doorgenomen en worden afspraken gemaakt over de wijze van samenwerken tijdens de uitvoering. Mocht bouwoverleg van toepassing zijn dan wordt u verzocht uiterlijk 14 dagen voor de start contact op te nemen met de toezichthouder om een afspraak te maken voor dit overleg. Tijdens het overleg wil de gemeente weten wie het centrale aanspreekpunt van de vergunninghouder is tijdens de bouwwerkzaamheden en in hoeverre dit aanspreekpunt gemachtigd is om beslissingen te nemen.

Tijdens uitvoering van de werkzaamheden

a. Start bouw en het uitzetten van bouwwerken

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.

Elk van de volgende onderdelen van het bouwproces
moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan telefonisch of schriftelijk melden bij uw toezichthouder:

1. de aanvang van de werkzaamheden per activiteit, met inbegrip van ontgravings-werkzaamheden;
2. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
3. de aanvang van de grondverbeterings-werkzaamheden;
4. Aanleg van de infiltratievoorziening

Tenminste één dag van te voren dient u de volgende onderdelen te melden

5. de aanvang van het storten van beton;
6. het aanbrengen van de dragende constructiedelen die aan het oog worden onttrokken.

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.

b. Vergunning en bescheiden bij de hand

De omgevingsvergunning met alle bijbehorende bescheiden zoals tekeningen moeten altijd bij de degene die de werkzaamheden uitvoert onder handbereik zijn. De toezichthouder kan naar de vergunning en bescheiden vragen. Ook moeten het bouwveiligheidsplan en eventuele andere toestemmingen aanwezig zijn en op verzoek van de toezichthouder getoond worden.

c. Afsluitingen weg

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 gebiedsontsluitings-wegen (50 km/h of 80 km/h) of busroutes dient 8 weken van tevoren vergunning aangevraagd te worden met bijbehorend verkeersplan;
4. Afzetting op 30 km-wegen en 60 km-wegen zonder busroute is melding 2 weken van te voren voldoende;
5. Gemeente zorgt voor communicatie naar busmaatschappij en hulpdienst; tevens plaatsing artikel in Regiodiek 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. Minimaal 8 weken van tevoren vergunning aanvragen met bijbehorende verkeersplan;
2. Aannemer informeert directe aanwonenden;
3. Gemeente publiceert via website en Verbinding;
4. Gemeente zorgt voor communicatie naar busmaatschappijen, hulpdiensten en vuilophaaldienst.
5. 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.

1. Minimaal 6 weken van tevoren een vergunning aanvragen met overzicht van de locatie;
2. Doorgang hulpdiensten en vuilophaal blijft gewaarborgd (min. 3,50 meter)
3. Voetpaden blijven toegankelijk;
4. Ontstaat geen schade aan de weg;
5. Indien mogelijk op eigen terrein plaatsen;
6. Bij plaatsing op de weg dient de container voldoen aan de "richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels" van het CROW.

7. 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

d. Afscheiding bouwterrein

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.

e. Veiligheid op het werkterrein

De werkzaamheden voor de uitvoering van de omgevingsvergunning en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moeten geschieden op veilige wijze; ten behoeve van weggebruikers, de weg, en in de weg gelegen werken, en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers, dienen de nodige veiligheidsmaatregelen te worden genomen.

f. Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoekingen

Zolang de werkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het gemeentelijke toezicht nodig acht.

g. Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van de bouwputten mag niet op zodanige wijze water aan de grond worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van de bouwwerken schaadt. Indien de bouwput gebronneerd dient te worden, moeten vooraf de nodige vergunningen van de provincie en Waterschap Rivierenland zijn verkregen.

h. Schade aan wegen en terreinen

Beschadiging van wegen en/of terreinen moet bij de gemeente worden gemeld. De gemeente zal op uw rekening de schade herstellen. De gemeente adviseert u voor aanvang van de bouw de huidige onderhoudssituatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen, zodat achteraf geen meningsverschil kan ontstaan over of de schade tijdens de bouw is veroorzaakt. Dit kan eventueel samen met de verantwoordelijke ambtenaar.

i. Beton, metsel- en buitenpleisterwerk

Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet uw toezichthouder tenminste twee dagen voor het begin hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld en van de te treffen maatregelen ten behoeve van het niet verwerken van bevroren materialen, het verkrijgen van een goede binding en verharding en de bescherming van het desbetreffende werk na voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden twee graden Celsius is.

j. Bouwafval

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.

k. Riolering – vuilwater

Op plaatsen waar een gescheiden rioolstelsel ligt, dient het huishoudelijk afvalwater (vw/vwa/dwa) aangesloten te worden aan het gemeentelijk rioleringssysteem en regenwater (rw/rwa/hwa) afgevoerd te worden naar een infiltratievoorziening op eigen grond.

VWA (vuilwaterafvoer) aansluiten naar de gemeentelijke riolering.

a. De kleur van de buizen binnen de woning zijn vrij, buiten de woning dient de kleur **roodbruin** te worden gebruikt.

b. Het riool voor huishoudelijk afvalwater moet vanaf de toiletaansluiting minimaal een diameter hebben van ø 125 mm. en buiten de woning een sterkte hebben van minimaal klasse SN 4.
c. Lozingspunten onder straatpeil mogen enkel met behulp van een pompinstallatie worden aangesloten.
d. De standleiding moet zo uitgevoerd worden dat over- en onderdrukverschillen in het rioolstelsel worden gereguleerd. Indien nodig een secundaire ontspanningleiding aanbrengen.
e. In de afvoerleiding voldoende ontstoppingsmogelijkheden aanbrengen. Nabij de perceelgrens (op eigen grond) een erfscheidingsput ø 315 mm. aanbrengen.

De buizen op vorstvrije diepte leggen. 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 erfgrensHet regenwater dat op verhard oppervlak valt, moet afgevoerd worden naar een infiltratievoorziening in bij het gebouw behorend terrein. Wateroverlast voor naburige percelen moet worden voorkomen.

l. Infiltratie regenwater

(regenwaterafvoer) afvoeren naar een infiltratievoorziening op eigen grond.

a. Naastgelegen percelen mogen geen overlast ondervinden van de infiltratie.
b. De kleur van de buizen binnen de woning zijn vrij, buiten de woning dient de kleur grijs te worden gebruikt.
c. Er moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke producten.
d. In principe zijn er meerdere afvoer-mogelijkheden toelaatbaar.
Onderstaand de ondergrondse infiltratievoorziening in de vorm van infiltratiekratten.
e. Voor de bepaling van de hoeveelheid regenwater die verwerkt moet worden, uitgaan van een berekenings-regen van T = 2 {komt 1 x per 2 jaar voor en heeft een neerslag van 19,8 mm (neerslag per m2)}.
    a. De inhoud van de infiltratievoorziening moet deze bui volledig kunnen bergen en derhalve dus minimaal het af te koppelen oppervlak (m^2) maal 0,0198 (m) (= 19,8 mm) bedragen.
    b. 50 m2 (dakoppervlak horizontaal gemeten) x 0,0198 m = 0,99 m^3.
    c. De inhoud is de inwendige inhoud van de voorziening, voor zover gelegen boven de gemiddelde grondwaterstand.
f. Reductiefactoren of afvloeiingscoëfficiënten mogen **niet** worden toegepast. De K-waarde (infiltratiecapaciteit van de bodem) heeft dus ook **geen invloed** op de inhoud van de infiltratievoorziening
g. In elke regenpijp een loofafscheider aanbrengen op ca. 15 cm boven maaiveld. Bladvangers op of voor de regenpijp (in de goot of op een plat dak) worden niet gezien als loofafscheider.
h. Er mag **geen** overstort naar het vuilwaterriool gemaakt worden. Als overstort de te plaatsen loofafscheiders (in elke regenpijp) gebruiken of een ontlastput aanbrengen.
i. Voordat het regenwater de infiltratievoorziening binnenstroomt een zandvangput plaatsen die regelmatig kan en moet worden schoongemaakt.
j. De aanleg van de infiltratievoorziening moet volgens de regels van de leverancier.
k. De infiltratievoorziening moet ca. 3,00 m uit een gevel van de woning worden aangelegd, minimaal 20 cm boven de gemiddelde grondwaterstand worden geprojecteerd en een dekking hebben van 60 cm.
    a. Rond de voorziening 30 cm drainagezand aanbrengen.
l. De berekening van de infiltratievoorziening ter goedkeuring indienen bij de gemeente;
    a. De geplande voorziening op de bestektekening aangeven;
    b. Na aanleg een revisietekening van het gehele rioolsysteem op eigen grond indienen bij de gemeente;
    c. Voor zover mogelijk ook op digitale foto's maken van het rioolsysteem en de infiltratievoorziening

Neem bij vragen contact op met het taakveld Civieltechniek van de gemeente, telefonisch bereikbaar onder nummer 024 - 3588353.

m. Strijdig gebruik

De te bouwen loods uitsluitend mag uitsluitend worden gebruikt voor de opslag van agrarische producten en agrarische transportmiddelen. Het is verboden om het gebouwde in afwijking hiervan te gebruiken.

Bij gereedkomen van de werkzaamheden

Als u klaar bent met de volgende onderdelen van bouwwerkzaamheden, moet u de gemeente hiervan onmiddellijk schriftelijk op de hoogte brengen:

1. putten en grond- en huisaansluitleidingen van de riolering en leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
2. de thermische isolatie in de spouw van wanden, en de thermische isolatie in andere besloten constructies.

U mag deze onderdelen gedurende twee dagen na de melding niet aan het oog onttrekken, tenzij de toezichthouder u daar toestemming voor geeft.
In de vergunning kunnen meer uitvoerings-werkzaamheden worden genoemd die u moet melden bij de toezichthouder.
Als u klaar bent met alle bouwwerkzaamheden waarvoor u vergunning heeft gekregen, dan meldt u dat schriftelijk uiterlijk op de dag van het gereedkomen van die werkzaamheden.

De toezichthouder kan na een van de meldingen uw bouwwerk komen inspecteren. Bij deze inspectie kan het zijn dat u bepaalde gegevens moet overleggen. Dit is dan als voorschrift opgenomen in de vergunning. Nadat alles in orde is bevonden wordt uw dossier afgesloten. 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.