



D211101603



Ontwerp-besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 29 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een dubbel woonhuis en het 2x aanleggen van een uitweg op de N846,

kadastraal bekend als perceel,

gemeente Nederasselt

sectie B

nummer 1241

plaatselijk bekend als,

-nabij- Broekstraat 20 te Nederasselt.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z20.109222.02.

Ontwerp-besluit

Wij hebben het voornemen,

1. Gelet o.a. op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag voor een omgevingsvergunning geheel te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- 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)
 - C. het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan (artikel 2.2, lid 1, sub e Wabo)
2. De hiervoor genoemde activiteit 'het bouwen van een bouwwerk', die leidt tot wijziging van het verblijfsobject, als volgt in de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) te vermelden:

Gebruiksfunctie	gebruiksoppervlak
Woonfunctie 1	190,8m ²
Woonfunctie 2	190,8m ²

Inhoudelijke overwegingen

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

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, 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 ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van **19 augustus 2021** gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen.

Voor het inzien van de stukken kan een afspraak worden gemaakt door te bellen naar het telefoonnummer 024 751 7700 of met het sturen van een email naar wabo@odrn.nl onder vermelding van het OLO-nummer 5707719 en/of het zaaknummer W.Z20.109222.02 .

Zienswijze

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

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, of aan wabo@odrn.nl , onder vermelding van het OLO-nummer 5707719 en/of het zaaknummer W.Z20.109222.02.

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

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

Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer (024) 751 7700.

Nijmegen, 16 augustus 2021

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

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

Bijlagen:

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

Bijlage 1:

DOSSIERLIJST

Betreft dossier:

W.Z20.109222.02 - OLO5707719 -nabij- Broekstraat 20 te Nederasselt - bouwen van een dubbel woonhuis en 2x aanleggen uitweg N846

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D200958125	29/12/2020	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D211101491	16/06/2021	HGW BESLUIT__79209
D210027669	13/01/2021	beoordeling bodemkwaliteit - 13 januari 2021 - gemeente Heumen
D210655009	26/01/2021	03406796 - advies Provincie - uitwegen onder voorschrift
D200958115	29/12/2020	Sonderingen
D200958116	29/12/2020	Stat. berekening
D210697405	12/02/2021	PR16486 - Bruijsten Broekstraat 20 te Nederasselt - EPG
D210697406	12/02/2021	PR16486 - Bruijsten Broekstraat 20 te Nederasselt - MPG
D210885296	05/05/2021	info rainbox
D210991241	02/07/2021	Rapportage watertoets 16294.001 Broekstraat 20 te Nederasselt
D210991242	02/07/2021	ROB Broekstraat 20 Nederasselt ontwerp 1
D210655008	26/01/2021	03406294 - kaart behorend bij advies Provincie - uitwegen onder voorschrift
D210885297	05/05/2021	Blad 4 30-04-2021 bestek details
D210890728	08/05/2021	Blad 0a 6-05-2021 situatie uitwegen
D210890729	08/05/2021	Blad 0b 6-05-2021 situatie maatvoering woonhuis en bluswatervoorziening
D210890730	08/05/2021	Blad 1 6-05-2021 bestektekening plattegronden en gevels
D210890732	08/05/2021	Blad 3 6-05-2021 bestektekening doorsneden en details
D211043712	26/05/2021	Blad 0 26-05-2021 situatie infiltratie en peilhoogten
D211043713	26/05/2021	Blad 2 26-05-2021 bestektekening constructie overzicht en details

Bijlage 2:
Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"

Wettelijke grondslag

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

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

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

Bouwbesluit

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

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

Bouwverordening

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

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

Beoordeling bodemrapportage

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

De bodemadviseur van de gemeente Heumen heeft als volgt geoordeeld (zie ook gewaarmerkt vergunningstuk nummer D210027669);

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen voor de bouw van woningen op de locatie.

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

Bestemmingsplan

Artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan,

of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. 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 "Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

Redelijke eisen van welstand

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

De aanvraag, het plan is op 23 maart 2021 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota 2019 van de gemeente Heumen. Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken.

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

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

Voorschriften

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

Constructie.

- Er moet lokaal 1,5m – 1,8m grondverbetering toegepast worden. De grondwaterstand (GWS) zit op 2,2m –M.V. Voor grondverbetering dient peil GWS min. 0,5m onder grondverbetering te zitten.
- Aanvulling kruislings goed verdicht aanbrengen in lagen van max. 30cm

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

Vergunninghouder.

- 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.

Bouwbesluit 2012

- In paragraaf 1.6 van het Bouwbesluit 2012 staan verplichtingen die tijdens de bouwwerkzaamheden, bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk moeten worden nagekomen.
- In afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012 staan voorschriften omtrent het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Archeologie

Artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 ('melden toevalsvondsten') is altijd van toepassing. Als er (waardevolle) archeologische sporen gevonden worden, moeten die gemeld worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (info@cultureelerfgoed.nl en 033-4217456) en bij het bevoegd gezag archeologie van de gemeente Heumen.

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

- Voorwaarden voor afsluitingen korter dan 1 dag
 1. Afzetting volgens CROW publicatie 96b;
 2. Geen volledige wegafzetting dag vuilophaal, zie www.heumen.nl ;
 3. Bij afsluitingen op 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 tevoren voldoende;
 5. Gemeente zorgt voor communicatie naar busmaatschappij en hulpdienst; tevens plaatsing artikel in VIAHeumen en/of Website.
 6. Aannemer zorgt voor een vooraankondiging bij het af te sluiten wegvak en in afstemming met gemeente brief naar omwonenden/belanghebbenden.
- Voorwaarden afsluitingen langer dan 1 dag;
 1. Afzetting volgens CROW publicatie 96b;
 2. Minimaal 8 weken van tevoren vergunning aanvragen met bijbehorende verkeersplan;
 3. Aannemer informeert directe aanwonenden;
 4. Gemeente publiceert via website en Verbinding;
 5. Gemeente zorgt voor communicatie naar busmaatschappijen, hulpdiensten en vuilophaaldienst.
 6. Aannemer zorgt voor een vooraankondiging bij het af te sluiten wegvak, en in afstemming met gemeente brief naar omwonenden/belanghebbenden.
- Voorwaarden plaatsen bouwcontainers, steigers ed.; indien mogelijk op eigen terrein plaatsen, is dit niet mogelijk dan minimaal 6 weken van tevoren een vergunning aanvragen met overzicht van de locatie;
 - a. Doorgang hulpdiensten en vuilophaal blijft gewaarborgd (min. 3,50 meter)
 - b. Voetpaden blijven toegankelijk;
 - c. Ontstaat geen schade aan openbaar terrein;
 - d. Bij plaatsing op de weg dient de container voldoen aan de "richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels" van het CROW.
 - e. 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

Bijlage 3:

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

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 'Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek'. Het perceel kent hierin de bestemming 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'.

Uw bouwplan omvat het bouwen van een dubbel woonhuis met garage/berging en carport, het realiseren van een of twee inritten en het aanleggen van twee keer twee parkeerplaatsen

Uw bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan aangezien in de bestemming 'Tuin' wonen niet is toegestaan.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Er is ook geen reguliere buitenplanse afwijking mogelijk.

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

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

Het bouwplan is beoordeeld door een adviseur Stedenbouw van de Gemeente Heumen. Voor de motivering van het besluit verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing d.d. 29 juni 2021, die onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning en daarin bekend onder stuknummer D210991242

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

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

Voorschriften

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

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 4:
Inhoudelijke beoordeling activiteit "[WABO: Uitwegen: Uitrit aanleggen of veranderen]"

Wettelijke grondslag

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.2 lid 1 sub e juncto artikel 2.18;
- Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Heumen, artikel 2.12 lid 3;
- Omgevingsverordening Gelderland (OG), artikel 5.3 juncto artikel 5.7.

OG artikel 5.7;

- lid 2. Een vergunning voor een activiteit als bedoeld in de paragrafen 5.1.2 en 5.1.3 wordt alleen verleend:
 - a. voor zover die activiteit verenigbaar is met de belangen, bedoeld in artikel 5.1, derde lid;
 - b. na toetsing aan de door Gedeputeerde Staten gestelde nadere regels als bedoeld in artikel 5.6.
- lid 4. Als het college van burgemeester en wethouders beslist op een aanvraag om een vergunning, stelt dit college Gedeputeerde Staten in de gelegenheid advies uit te brengen over de aanvraag.

Op 25 januari 2021 onder zaaknummer 2021-000660 heeft de Gedeputeerde Staten geadviseerd. Het advies is een gewaarmerkt onderdeel van dit besluit met stuknummer D210655009

Wij nemen het advies van de Gedeputeerde Staten over.

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

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

Voorschriften

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

- de voorwaarden van de provincie in hun advies van 25 januari 2021 met inachtneming van de maatvoering volgens de daarbij behorende kaart (zie gewaarmerkt stuknummer D210655009 resp. D210655008)