



10 APR. 2018

Omgevingsvergunning

Nummer: 2017-0502
Grondslag: artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Datum: 4 april 2018

Aanvraag

Wij ontvingen op 18 oktober 2017 een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning (eengezinswoning) op de locatie Hollestraat 51 te Nederasselt.

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, waarbij de voorschriften gelden die als 'Bijlage voorschriften omgevingsvergunning nummer 2017-0502' bij dit besluit zijn gevoegd.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
2. Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Voorwaarden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden via wabo@heumen.nl, het omgevingsloket of op papier worden ingediend:

1. tekeningen en berekeningen van de gehele constructie;
2. tekeningen en berekeningen van de prefab bouwonderdelen;
3. uitwerking van de hemelwaterafvoer op de vijver/wadi en gegevens van deze vijver/wadi waaruit de bergingscapaciteit blijkt.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de beschikking

1. Aanvraagformulier
2. Aangepaste Situatietekening, bladno. T00, d.d. 20 december 2017
3. Aangepaste Bestektekening, plattegronden, gevels, doorsnede, bladno. T01, dd. 29 januari 2018
4. Principe details, bladno. T04, dd. 29 januari 2018
5. Bouwbesluittoets, d.d. 29jan2018
6. EPC-berekening, d.d. 31 januari 2018
7. Ventilatieberekening, d.d. 31 januari 2018
8. Funderingsadvies en sondeeringsgegevens, rapp.no. 207389-11/R01, d.d. 16 ok 2017
9. Verkennend bodemonderzoek, rapportno. 207389-10/R01, d.d. 16 mei 2017
10. Kleur- en materiaalstaat exterieur, projectno. BA1406-25, d.d. 25 augustus 2017
11. Ruimtelijke Onderbouwing, d.d. 30 december 2017
12. Besluit Burgemeester en wethouder, d.d. 9 januari 2018 medewerking verlenen

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 15 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesluiting in te dienen is geen gebruik gemaakt.

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

Op 8 december 2017 en 24 januari 2018 zijn aanvullende gegevens opgevraagd. Op 8 januari 2018 en 1 februari 2018 zijn de aanvullende gegevens ontvangen. Alle volgens de Ministeriële regeling omgevingsrecht noodzakelijke gegevens en bescheiden om de aanvraag te kunnen beoordelen zijn bij de aanvraag ingediend.

Artikel 2.10 lid 1 sub a Wabo: het (ver)bouwen van een bouwwerk – Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit, wanneer aan de voorwaarden en voorschriften wordt voldaan die aan de vergunning zijn verbonden.

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.

Op 24 oktober 2017 heeft de aanvrager een 'verkennd bodemonderzoek, rapportno. 207389-10/R01, d.d. 16 mei 2017' ingediend. Dit rapport is op 1 november 2017 positief beoordeeld. De bodemkwaliteit levert geen belemmering op voor de geplande nieuw te bouwen woning.

Artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo: het (ver)bouwen van een bouwwerk - bestemmingsplan

De te bouwen woning is gesitueerd in het bestemmingsplan 'kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek' op een locatie met de bestemming 'wonen' waar geen bouwvlak is aangegeven. Op deze locatie ligt wel de 'gebiedsaanduiding 'wro-zone, wijzigingsgebied 1'. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' ten behoeve van het oprichten van een woning door middel van het toevoegen van een bouwvlak en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' is per wijzigingsgebied één woning toegestaan;
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. Voor het overige dient te worden aangesloten bij de bouwregels in artikel 5 'Gemengd' indien de omliggende gronden gemengde gronden betreffen of bij de bouwregels in artikel 14 'Wonen' indien de omliggende gronden voor wonen bestemd zijn;
- e. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
- f. De toe te laten woning dient binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma te passen;
- g. De uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan moet worden aangetoond, zo nodig door middel van onderzoek, in die zin dat:
 - 1 de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel vastgestelde hogere grenswaarde, niet worden overschreden;
 - 2 het groep- en individueel risico met betrekking tot externe veiligheid de grenswaarden niet overschrijden;
 - 3 bodemsanering niet noodzakelijk is, dan wel alsnog zal plaatsvinden;
 - 4 geen onaanvaardbare aantasting van beschermde plant- en diersoorten, als bedoeld in de flora- en faunawetgeving, plaatsvindt;
 - 5 voldaan wordt aan de parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning;
 - 6 de financiële haalbaarheid is gewaarborgd;
 - 7 er geen bezwaren mogen zijn uit oogpunt van de waterhuishouding.

De aanvraag voldoet aan de hierboven genoemde voorwaarden onder a, b en c.

De aanvraag voldoet niet aan de voorwaarde die hierboven onder 'd' zijn omschreven. De aanvraag voldoet niet aan de regels die in artikel 14.2.2 lid f onder 1. Hierin is geregeld dat voor dat deel van de woning dat dichterbij dan 2,50m van de zijdelingse perceelsgrens is gesitueerd de goothoogte niet meer dan 3m mag bedragen. Het plan beoogt 3,30m.

Voor de woning staat een stalen pergola aangegeven. Zoals hierboven omschreven moet deze pergola ook worden getoetst aan de regels die gesteld zijn in artikel 14.2.4 van het geldende bestemmingsplan 'kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek'. Bouwwerken geen gebouw zijnde zoals deze pergola mogen, voor zover het gronden betreft gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan niet hoger zijn dan 1m. De pergola in de aanvraag is 2,80m hoog.

Procedure bestemmingsplan

In plaats van een bestemmingsplanwijziging kunnen burgemeester en wethouders ook een vergunning verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan, mits het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (projectafwijakingsbesluit). Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing met de nodige onderzoeken gevoegd.

Artikel 2.10 lid 1 sub d Wabo: het (ver)bouwen van een bouwwerk - welstand

De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie van gemeente Heumen heeft op 16 januari 2018 een positief advies afgegeven.

Het plan is inmiddels aangepast (ingediend op 8 januari 2018) aan de eerder door de welstandscommissie gemaakte opmerkingen, onder andere door het aanbrengen van een lessenaarsdak op een deel van de woning. Het aangepast plan voldoet daarmee aan de door de welstandscommissie gestelde voorwaarden en is ambtelijk als akkoord beoordeeld.

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 te bouwen woning is gesitueerd in het bestemmingsplan 'kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek' op een locatie met de bestemming 'wonen' waar geen bouwvlak is aangegeven. De te bouwen woning kan daarom niet gebouwd worden met de reguliere procedure, omdat het bestemmingsplan de bouw van de woning niet toestaat. Voor de bouw van de woning moet het bestemmingsplan worden gewijzigd of kan de projectafwijakingsprocedure worden toegepast. Het ontwerpbesluit moet ter inzage worden gelegd.

Op 2 januari 2018 heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Blijkens de ruimtelijke onderbouwing wordt voldaan aan de volgende aspecten:

- De ontwikkeling is inpasbaar vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- De toe te laten woning past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.
- De uitvoerbaarheid van het plan is aangetoond.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 9 januari 2018 ingestemd met de aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing, zodat de procedure kan worden opgestart.

De ruimtelijke onderbouwing ("Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 30 december 2017") maakt onderdeel uit van de (ontwerp)beschikking.

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken hebben vanaf 15 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

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

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking op de dag na verstrijken van de beroepstermijn van zes weken. Indien binnen de beroepstermijn een voorlopige voorziening is aangevraagd bij de rechtbank, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening zijn voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag zendt de heffingsambtenaar separaat een gespecificeerde nota.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Jvh/ml/mvs

Malden, 4 april 2018
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEUMEN;
Namens dezen,

Ing. M.G. van Deelen
hoofd afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio
Nijmegen

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 Gelderland, afdeling 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 Gelderland, postbus 9030, 6800 EM te Arnhem, om een voorlopige voorziening verzoeken.

BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen)

In het kader van de BAG zijn de volgende gegevens van belang bij dit besluit:

Gebruiksoppervlakte nieuw: 91 m2

<i>Gebruiksdoel</i>	
Woonfunctie	X
Bijeenkomstfunctie	
Celfunctie	
Gezondheidszorgfunctie	
Industriefunctie	
Kantoorfunctie	
Logiesfunctie	
onderwijsfunctie	
Sportfunctie	
Winkelfunctie	
Overige gebruiksfunctie	

Afschrift aan: info@md2a.nl (pdf-formaat)

Afschrift aan: bag@heumen.nl; info@munitax.nl; jthoonen@heumen.nl



GEMEENTE HEUMEN

Bijlage voorschriften omgevingsvergunning nummer 2017-0502



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

b. Start bouw kan gemeld worden via bouwinspecties@odrn.nl of telefonisch via 024-7517700.

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.

c. 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.

d. 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 1Heumen 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.

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

1. 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

e. 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.

f. 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.

g. Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

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

h. 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.

i. 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.

j. 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.

k. 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.

l. Riolering – vuilwater

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

Rioolbuizen voor huishoudelijk afvalwater (vw/vwa/dwa) in overleg met de gemeente aansluiten op het gemeentelijk rioleringsstelsel en regenwater (rw/rwa/hwa) afvoeren naar een infiltratievoorziening op eigen grond.

Indien er door de gemeente in de openbare ruimte een gescheiden rioolstelsel is aangelegd is overleg over de afvoer van regenwater via het regenwaterriool mogelijk.

VWA (vuilwaterafvoer) aansluiten op de gemeentelijke vuilwaterriolering.

1. Er moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke producten en werkwijzen.
2. De kleur van de buizen binnen de woning zijn vrij, buiten de woning dient de kleur **roodbruin** te worden gebruikt.
3. Het riool voor huishoudelijk afvalwater moet vanaf de toiletaansluiting minimaal een diameter hebben van $\varnothing$ 125 mm. en buiten de woning een sterkte hebben van bij voorkeur klasse SN8, maar minimaal klasse SN4.
4. Lozingspunten onder straatpeil (bedoeld is het aansluitpunt ter hoogte van de vloer, dus niet de bovenzijde van bv. de toiletput) mogen enkel met behulp van een pompinstallatie worden aangesloten.
5. De standleiding moet zo uitgevoerd worden dat over- en onderdrukverschillen in het rioolstelsel worden gereguleerd. Indien nodig een secundaire ontspanningleiding aanbrengen. Aandacht voor eventuele stankoverlast vanuit de standleiding en nabijgelegen ramen en dergelijke.
6. In de afvoerleiding voldoende ontstoppingsmogelijkheden aanbrengen. Nabij de perceelgrens (op eigen grond) een erfscheidingsput $\varnothing$ 315 mm. aanbrengen.
7. De buizen op vorstvrije diepte en onder voldoende afschot aanleggen. Bij de woning aan de buitenzijde 60 cm. dekking op de buis realiseren en nabij de erfgrans een dekking op de buis van ca. 70-80 cm; afhankelijk van de afstand van de woning tot de erfgrans.

RWA (regenwaterafvoer)

Bij (nieuw)bouw plannen dient al het regenwater dat op het perceel valt op het eigen perceel te worden opgevangen. De uitgangspunten hierbij zijn vasthouden/infiltreren, bergen en tot slot pas afvoeren. Een uitzondering hierop is van toepassing indien er in de straat een separaat regenwater riool aanwezig is welke voldoende gedimensioneerd is om extra regenwater op aan te kunnen sluiten/

Gerekend dient te worden met een $T=100+10\%$ gebeurtenis volgens de regenreeks "kromme" van Buishands en Velds (84 mm in 48 uur exclusief 10% voor klimaatverandering). Totaal dus 92 mm. De infiltratiecapaciteit (K-waarde) van de bodem mag in dit geval worden meegenomen in de berekening.

Door initiatiefnemer moet inzichtelijk worden gemaakt wat er met het hemelwater gebeurt bij een gebeurtenis van $T=100+10\%$. Waarbij er dus in een korte periode 92 mm regen valt. De initiatiefnemer dient de gemeente er van te overtuigen dat er in die gevallen geen wateroverlast optreedt op zowel het eigen perceel, maar er ook geen wateroverlast wordt veroorzaakt op percelen van derden. Via een berekening en een bestekstekening dient dit aan de afdeling bouwen voorgelegd te worden.

De hoeveelheden ondergronds te bergen hemelwater op het perceel is niet vastgelegd, aangezien de (technische) mogelijkheden per locatie en per perceel verschillend kunnen zijn.

Het aansluiten van een overloop op het vuilwater riool is niet toegestaan. Om vervuiling van het particuliere infiltratiesysteem en wateroverlast te voorkomen wordt het gebruik van ontlastputten, bladscheiders en zandvangputten aanbevolen.

Pas indien infiltreren of bergen op het eigen perceel technisch niet mogelijk blijkt te zijn. Bijvoorbeeld indien het perceel waar het gebouw op staat niet voldoende groot is of de infiltratie mogelijkheden, zoals een te lage K-Waarde, beperkt zijn kan de mogelijkheid tot aansluiten op een gemeentelijk rioolstelsel of watersysteem van het waterschap worden overwogen. Hiervoor zal met de gemeente en/of het waterschap overleg gepleegd moeten worden.

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

I. Strijdig gebruik

Het is verboden om het gebouwde te gebruiken in afwijking van de bestemming.

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.