



D220061709


Ontwerp-besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 20 november 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van R.H.J. van Lin Craeyenbergh 26 6611AV Overasselt voor het nieuwbouwen van een woonhuis op het perceel kadastraal bekend

gemeente HEUMEN

sectie C

nummer 2153

plaatselijk bekend als hoek nabij Beatrixstraat 19 / nabij Bosboterstraat 20 te Overasselt.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z21.108869.01.

Ontwerp-besluit

Wij hebben het voornemen, 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo);
- B. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo).

Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit 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 ontwerp besluit met de daarbij behorende stukken liggen gedurende een termijn van zes weken ter inzage.

Wilt u de stukken inzien, bel dan 024 751 7700 of stuur met vermelding van het OLO-nummer 6532503 en/of het zaaknummer W.Z21.108869.01.

De eerste dag van de ter inzagelegging is 14 februari 2022.

Daarnaast zijn de stukken voor "handelen in strijd met het bestemmingsplan" als bedoeld in art. 2.1 lid 1 sub c Wabo raadpleegbaar gemaakt en beschikbaar gesteld op de volgende wijze:

1. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunt u het plan digitaal inzien.
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0252.OVovBijBeatrstr19-OW01>

Zienswijze

Iedereen kan tijdens de periode van terinzagelegging een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen (schriftelijk of mondeling). Binnen de aangegeven termijn kunnen ook adviezen worden uitgebracht.

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 6532503 en/of het zaaknummer W.Z21.108869.01. Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer (024) 751 7700.

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.

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.

Vragen

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op met mevrouw J. de Jong, telefoonnummer: 024 – 751 7744.

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z21.108869.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Nijmegen, 9 februari 2022

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

Bijlage 1: Dossierlijst

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:25-01-2022)

Betreft dossier:

W.Z21.108869.01,
OVA00 Sectie C Perceel 2153 nabij Beatrixstraat te Overasselt -
nieuwbouwen van een woonhuis

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D211284183	20/11/2021	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D211284185	20/11/2021	Publiceerbare aanvraag
D211284177	20/11/2021	20211005- Beatrixstraat Overasselt- Bouw Woonhuis- Constructierapport inc Bijlagen
D211284178	20/11/2021	Participatie Overleg omwonenden
D211284180	20/11/2021	Bijlagen bij Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 1 Stedenbouwkundig advies
D211284181	20/11/2021	Bijlagen bij Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 2 Digitale watertoets
D211284182	20/11/2021	Bijlagen bij Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 3 Aeries-berekening - Gebruiksfas
D211302199	30/11/2021	BS-02 2021.11.19 indienen-30-11
D211302201	30/11/2021	20211005- Beatrixstraat Overasselt- Bouw Woonhuis- BENG Bouwbesluitberekeningen
D211306438	01/12/2021	Energie prestatierapport Beatrixstraat Overasselt
D211341109	16/12/2021	Ruimtelijke onderbouwing Woning hoek Beatrixstraat - Boterbosstraat ontwerp
D220055388	24/01/2022	BS-03 2021 indienen 18-1 details
D220055389	22/01/2022	BS-01 -indienen 22-1-2022 situatie

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

Uw bouwplan omvat Bouwen van een nieuwe woning, realiseren van een inrit, het aanleggen van 2 parkeerplaatsen, het plaatsen van 51 infiltratiekratten en het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het woonhuis.

Uw bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan aangezien er geen bouwvlak aanwezig is. Tevens is op dit moment geen woning op het perceel aanwezig en de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ontbreekt. Tevens is de goothoogte te hoog (zakgoot circa 7,8 meter)

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Binnenplanse ontheffing is niet opgenomen/niet toereikend.

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

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

Wij hebben uw bouwplan voorgelegd aan een stedenbouwkundige van de gemeente Heumen. Het advies luidt:

"Aanvraag

De aanvraag betreft een nieuwe hoofdwooning gelegen op de hoek tussen de Beatrixstraat en Boterbosstraat (naast 20A) te Overasselt. Volgens het bestemmingsplan mag op de locatie geen nieuwe woning worden gebouwd, omdat het bouwvlak is aangewezen voor het bestaande aantal woningen (zijnde 0). In beginsel past de nieuwe woning binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur en bij ons beleid voor particuliere woningbouwlocaties in de kernen.

Ruimtelijke onderbouwing

Er is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd dat op voorhand geen planologische bezwaren aan de orde stelt tegen afwijking van het vigerend plan. We hebben deze onderbouwing inclusief bijlagen beoordeeld en zijn hiermee akkoord.

Stedenbouwkundige situatie

Bij deze aanvraag is gekozen voor een situering aan de westzijde van het perceel, zodat de woning dwars ten opzichte van de omliggende woningen komt te staan. De motivering hiervoor is dat behoud van de monumentale boom aan de zuidzijde van het perceel bebouwing beperkt. Ook is het verkeerskundig wenselijker om de inrit aan de westzijde van het perceel te realiseren, tegenover het dorps huis. Dit levert een overzichtelijkere situatie op en bovendien hoeft geen openbare parkeergelegenheid te verdwijnen.

Verder is een deel van de zuidzijde van het perceel een gemeentelijke groenstrook die niet wordt meegenomen in de ontwikkeling (wenselijk wordt ook geacht deze als gemeentelijke groenstrook te behouden).

De gewenste stedenbouwkundige situatie, waarbij met name voldoende lucht en ruimte tot de achtergelegen woningen wordt bewaard, is nader onderbouwd in de stedenbouwkundige paragraaf en is eveneens positief beoordeeld door de CIE Beeldkwaliteit. Wij kunnen ons daarom vinden in de stedenbouwkundige situatie die met de vergunning mogelijk wordt gemaakt.

Participatie

De aanvrager heeft voldaan aan de voorwaarde voor participatie en dit aangetoond met een verslag. Hieruit volgt dat de directe omwonenden zijn ingelicht en komen geen gronden voor aanpassing van het plan.

Afwijkende goothoogte "zakgoot"

Een aanvullende strijdigheid zit in de goothoogte van de zgn. zakgoot die in het ontwerp tussen de twee kappen c.q. daken van het ontworpen hoofdgebouw is aangeduid. Deze moet technisch gezien als goot worden aangemerkt en is dan 1,8 meter te hoog ten opzichte van de toegestane goothoogte van 6,0 meter. Het gaat bij deze zakgoot om een technische maatregel die niet van invloed is op de bouwmassa of stedenbouwkundige kwaliteit van het plan. Wij zijn daarom met deze (beperkte) aanvullende afwijking akkoord."

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

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 : 201m²

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

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.

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 'Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek'. 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

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.

Uw plan is door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

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. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

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:

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 rooijlijnen 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
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.

2.2

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 gebiedsontsluitingswegen (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:

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

3. Hemelwater en vuilwaterriolering

a. Riolering – vuilwater

Algemeen

Van toepassing en verwezen word naar het bouwbesluit 2012 en de NEN 3215, de Wet milieubeheer en de lozingenbesluiten.

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 rioleringssysteem 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 kan hier in enkele gevallen ook regenwater van het perceel op worden aangesloten. Aansluiten van regenwater is in die gevallen overigens afhankelijk van de ontwerp uitgangspunten en niet altijd mogelijk, omdat veelal enkel een hwa stelsel is gedimensioneerd voor de verhardingen in de openbare ruimte.

De werkelijke kosten voor het realiseren van de aansluiting en een eventuele uitbreiding van het rioolstelsel komen voor rekening van initiatiefnemer.

Hieronder worden enkele belangrijke aspecten mbt afvalwater en hemelwater genoemd.

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 buiten de woning dient de kleur **roodbruin** te worden gebruikt.
3. In de NEN 3215 staan bepalingen voor de afvoercapaciteit, en de ontlastcapaciteit. In beginsel wordt een aansluiting nabij de erfgrans aangeboden met een diameter $\varnothing$ 125 mm. Mocht een aansluiting met een grotere diameter noodzakelijk zijn dient hiervoor tijdig overleg te worden gepleegd.

4. Wij adviseren om buiten het pand zoveel mogelijk gebruik te maken van PVC leidingen en hulpstukken met een sterkte van bij voorkeur klasse SN8, maar minimaal klasse SN4.
5. Lozingspunten lager dan 15 cm boven het straatpeil (bedoeld is het aansluitpunt ter hoogte van de vloer, dus niet de bovenzijde van bv. de toiletpot) mogen enkel met behulp van een pompinstallatie worden aangesloten.
6. 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.
7. In de afvoerleiding wordt geadviseerd voldoende ontstoppingsmogelijkheden aanbrengen. Nabij de perceelgrens (op eigen grond) moet een erfscheidingsput worden aangebracht een putje $\varnothing$ 315 mm wordt geadviseerd. Het erfscheidingsputje maakt onderdeel uit van het particuliere deel van de aansluitleiding.
8. 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. Exacte hoogte bepaling is onder andere afhankelijk van het hoofdriool ter plaatse en dient in overleg met de gemeente plaats te vinden.

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 infiltratiekratten 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 $\varnothing$ 315 mm wordt geadviseerd. Het erfscheidingsputje maakt onderdeel uit van het particuliere deel van de aansluitleiding.
4. Het toepassen van uitloogbare bouwmaterialen bijvoorbeeld zinken daken of dakafvoeren kan nadelige gevolgen hebben voor de bodemkwaliteit. Indien niet wettelijk vastgelegd, wordt geadviseerd om geen uitloogbare 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 (>50m³) 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 (<50m³) buiten het eigen perceel. Altijd geldt de zorgplicht uit de wet Bodembescherming, waarbij het niet is toegestaan de bodem te verontreinigen (artikel 13 Wbb).

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen: