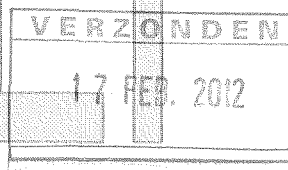


Aan ORGA architect
van Goorstraat 4
6512 ED NIJMEGEN

ARCHIEF



Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlage(n):
Onderwerp: Schatkuilsestraat 1 te Overasselt

Malden, 17 februari 2012
Ons kenmerk: 2011-0615
Behandeld door: mevrouw M. Leusen
Telefoonnummer: 024 3588461
E-mailadres: wabo@heumen.nl

Geachte heer/mevrouw,

Op 30 november 2011 heeft u namens mevrouw W. Jetten een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen/uitbreiden van een boerderij alsmede verbouwen van de schuur tot woonzorgcomplex en het slopen van het achterhuis, carport en schuur op de locatie Schatkuilsestraat 1 te Overasselt, welke is geregistreerd onder nummer 2011-0615.

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Omdat u de gemachtigde bent van de aanvrager zenden wij u bijgaand de omgevingsvergunning toe en verzoeken wij u de omgevingsvergunning door te zenden aan de aanvrager. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Ter informatie ontvangt u een specificatie van de leges welke verschuldigd zijn voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Voor betaling van dit bedrag zenden wij een gespecificeerde factuur aan de aanvrager, mevrouw W. Jetten.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het huis aan huisblad De Regiodiek en op onze website www.heumen.nl. Het treedt in werking, zes weken na de datum van verzending van de omgevingsvergunning. U kunt dus nog geen gebruik maken van de verleende vergunning. Verdere informatie over de behandeling van deze zaak is te verkrijgen bij mevrouw M. Leusen, bereikbaar op telefoonnummer 024 3588461 of emailadres mleusen@heumen.nl.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

ml/rb/mvs

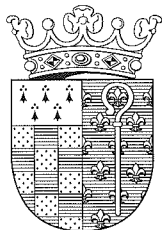
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEUMEN;
Namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Leusen', is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'BAG' and 'baliebelastingen@beuningen.nl'.

mevrouw M. Leusen,
medewerker afdeling Fysieke Leefomgeving.

Afschrift aan: contact@dewendeoverasselt.nl (pdf-formaat)

Afschrift aan: BAG@heumen.nl/ baliebelastingen@beuningen.nl (pdf-formaat)



ARCHIEF

Omgevingsvergunning

Nummer: 2011-0615
Grondslag: artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Datum: 13 februari 2012

Aanvraag

Wij ontvingen op 30 november 2011 een aanvraag om omgevingsvergunning voor het verbouwen/uitbreiden van een boerderij alsmede verbouwen van de schuur tot woonzorgcomplex en het slopen van het achterhuis, carport en schuur op de locatie Schatkuilsestraat 1 te Overasselt, kadastraal bekend gemeente Overasselt, sectie F, nummer 586.

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 2011-0615' bij dit besluit zijn gevoegd.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
- RO (afwijken van de bestemming - artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).

De volgende ontheffingen maken onderdeel uit van dit besluit:

1. ontheffing van artikel 2.1.5 van de bouwverordening, voor het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet.

Voorwaarden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Definitieve constructietekeningen en –berekeningen;
2. Infiltratievoorziening hemelwaterafvoer, zie bijlage punt 5B voor voorschriften;
3. Ter plaatse ligt drukriolering, dus alleen huishoudelijk afvalwater aansluiten naar de gemeentelijke riolering.

De aan te leggen rioolleidingen naar de perceelgrens ook op een tekening aangeven en na aanleg een revisietekening aanleveren van de aangelegde rioolleidingen.

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 ontwerpbesluiting en de bijbehorende stukken hebben vanaf 29 december 2011 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

Alle volgens de Ministeriele 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

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit, wanneer aan de voorschriften wordt voldaan die aan de vergunning zijn verbonden en die opgenomen zijn in het onderdeel "voorwaarden".

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 wanneer is voldaan aan de in de voorschriften opgenomen verplichtingen.

Wij verlenen ontheffing voor het ontbreken van een onderzoeksrapport naar de bodemgesteldheid zoals bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht, omdat het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in bijlage II, artikelen 2 en 3 van het Besluit omgevingsrecht.

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

Er is vergunning gevraagd voor het verbouwen/uitbreiden van een boerderij alsmede het verbouwen van een bijgebouw tot woonzorgcomplex. Aanvragers zijn voornemens het pand geschikt te maken voor:

- de zorg voor zes ouderen. Daartoe worden in het pand gemeenschappelijke woonruimten en zes zit-slaapkamers gerealiseerd;
- de begeleiding van kinderen met een ontwikkelingsvraag. Daartoe wordt een apart op het terrein gelegen bestaande ruimte een praktijkruimte ingericht;
- de dagbesteding voor mensen die onder begeleiding werkervaring kunnen opdoen. Dit kan in de bestaande ruimten op het terrein.

Om een en ander te kunnen realiseren worden bij het hoofdgebouw bijbehorende bouwwerken opgericht met een totale oppervlakte van 185 m².

De aanvraag voor een woonzorgcentrum past niet in het bestemmingsplan. Het pand Schatkuilsestraat 1 heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" de bestemming "Wonen". De overige gronden van het perceel hebben de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap". De woning is bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. De bijgebouwen mogen op grond van de overgangsbepaling blijven staan. De aanvraag voldoet niet aan de regels die gesteld zijn in artikel 24 van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor dit gebruik af te wijken van het bestemmingsplan; evenmin biedt artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht een mogelijkheid.

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo kan vergunning worden verleend om van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing d.d. 7 december 2011 opgenomen.

Het plan heeft vanaf 29 december 2011 6 weken ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpbesluiting zijn geen zienswijzen ingebracht. Gelet hierop verlenen wij de vergunning.

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 24 november 2011 een positief advies afgegeven.

Artikel 2.18 Wabo: Nodig het slopen van een bouwwerk krachtens de bouwverordening

Het is aannemelijk dat de sloop op veilige wijze en de voor het milieu minst schadelijke wijze kan worden uitgevoerd. De nodige waarborgen zijn gecreëerd dat het asbest op de voor het milieu minst schadelijke wijze zal worden verwijderd. In het asbestinventarisatierapport type A, rapportnummer

2011221 d.d. 4 november 2011, is exact aangegeven waar zich asbesthoudende materialen bevinden. Er is geen type B inventarisatie vereist.

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.

ML/rb/ch/mvs

Malden, 13 februari 2012

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.

Bijlage voorschriften omgevingsvergunning nummer 2011-0615

Artikel 2.10 Wabo: voorschriften tijdens de bouw, bij voltooiing en ingebruikneming van een bouwwerk

1. Technische voorschriften specifiek voor dit project

- a. Er ligt ter plaatse drukriolering. Dat betekent dat er niet op het riool geloosd mag worden.
- b. Het regenwater dient afgevoerd te worden naar een infiltratievoorziening (of sloot) op eigen grond. Een plan hiervan dient ter goedkeuring ingediend te worden Zie 5B;
- c. Is er rekening gehouden met de (hout)kachel en de extra toevoer van verse lucht?
- d. Let op afvoer wc ligt pal naast dakraam van zit-slaapkamer 3 & 5.

2. Aanvang en voortgang werkzaamheden

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

3. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

De omgevingsvergunning, eventuele andere benodigde vergunningen en het bouwveiligheidsplan dienen op het bouwterrein aanwezig te zijn en op verzoek aan het gemeentelijk toezicht ter inzage worden gegeven.

4. Het uitzetten van bouwwerken

Met bouwactiviteiten mag niet worden begonnen voordat door of namens burgemeester en wethouders voor zover nodig:

- a. het straatpeil is aangegeven en de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van dit straatpeil is vastgelegd;
- b. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

5. A. Riolering - vuilwater

Op plaatsen waar een gescheiden rioolstelsel ligt, dient het huishoudelijk afvalwater (vw/vwa/dwa) aangesloten te worden aan het gemeentelijk rioleringsstelsel 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 toletaansluiting minimaal een diameter hebben van $\varnothing$ 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** $\varnothing$ 315 mm. aanbrengen.
- f. De buizen op vorstvrije diepte leggen. 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.

4 B. Infiltratie hemelwater

(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 afvoermogelijkheden 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 (m²) maal 0,0198 (m) (= 19,8 mm) bedragen.
 - b. $50 \text{ m}^2 \text{ (dakoppervlak horizontaal gemeten)} \times 0,0198 \text{ m} = 0,99 \text{ m}^3$.
 - 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 loofafscidders (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

6. Kennisgeving aan het gemeentelijk toezicht van start van (onderdelen van) de werkzaamheden

- a. Het gemeentelijk toezicht dient van elk van de hierna te noemen onderdelen van het project telefonisch/schriftelijk in kennis te worden gesteld:
- b. de aanvang van de werkzaamheden per activiteit, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
- c. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
- d. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
- e. de aanvang van het storten van beton, ten minste één dag tevoren;
- f. het aanbrengen van de dragende constructiedelen die aan het oog worden onttrokken, ten minste één dag tevoren.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Afscheiding van het werkterrein

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 duchten is.

11. 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.

12. Gereedmelding van (onderdelen van) de werkzaamheden

- a. Van het gereedkomen van putten en aansluitleidingen van de riolering en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil, moet het gemeentelijk toezicht onmiddellijk na de voltooiing in kennis worden gesteld;
- b. onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het gemeentelijk toezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee werkdagen na het tijdstip van kennisgeving;
- c. uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van de werkzaamheden bij het gemeentelijk toezicht gemeld.

13. Verbod tot ingebruikneming

- a. Na de bouw van een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:
- b. het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het gemeentelijk toezicht;
- c. er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

14. Strijdig gebruik

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

Artikel 2.18 Wabo: het slopen van een bouwwerk krachtens de bouwverordening

Voorschriften met asbestverwijdering

1. Voorafgaand aan de overige sloopwerkzaamheden dienen de asbesthoudende materialen gesaneerd te worden.
2. De houder van de omgevingsvergunning moet voor het slopen, voor zover dat betrekking heeft op het verwijderen van asbesthoudende materialen, opdracht geven aan een daartoe gecertificeerd bedrijf. De gegevens van het asbestverwijderingsbedrijf dienen uiterlijk **7 dagen voor aanvang** van de sloopwerkzaamheden bij het gemeentelijk toezicht gemeld te worden.
3. Tenminste **7 dagen voor de aanvang** van de sloopwerkzaamheden moet het gemeentelijk toezicht in kennis worden gesteld van de start en de beëindiging van de werkzaamheden.
4. De aanvang van de werkzaamheden moet vooraf worden gemeld bij de Arbeidsinspectie, postbus 9018, 6800 DX Arnhem, telefoonnummer 026 3557111.
5. Asbesthoudend sloopafval moet verpakt en gescheiden worden opgeslagen in een afsluitbare ruimte of afsluitbare container. Dit betekent dat het asbesthoudend materiaal selectief moet worden gesloopt. Bij de verwijdering van het asbesthoudend materiaal dienen de best bestaande technieken te worden toegepast om verontreiniging van het milieu te voorkomen.
6. Het asbestverwijderend bedrijf dient het vrijgekomen asbest binnen één maand naar een daarvoor gecertificeerde stortplaats te vervoeren. Een bewijs van storting van het verwijderde asbest dient aan het gemeentelijk toezicht te worden overlegd.
7. Er dient een eindcontrole door een door RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling te worden uitgevoerd volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie.
8. Het bij de sloop vrijkomende afval moet worden gescheiden in de volgende deelstromen:
 - gevaarlijke afvalstoffen;
 - asbest en asbesthoudende afvalstoffen;
 - metalen;
 - steenachtig afval i.c. betonpuin en baksteenpuin;
 - massief hout (zonder verf of andere verduurzamingsmiddelen, direct herbruikbaar);
 - overig afval.
9. Als wordt gekozen voor een andere sloopmethode dan bij de aanvraag is aangegeven dient u hierover contact op te nemen met het gemeentelijk toezicht vóór dat met de uitvoering van de sloopwerkzaamheden is begonnen. Dit overleg dient om na te gaan of er een nadere sloopvergunning nodig is, waaraan extra voorschriften verbonden moeten worden in verband met het veiligheids- en het milieubelang.