

## Omgevingsvergunning OV 20150246

Wij hebben op 25 september 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen.

De aanvrager is:

De heer R. Heinen  
Boskantse Broekstraat 7  
6603 LD Wijchen

Het betreft:

- Afwijken van het bestemmingsplan in verband met de herbouw van de woning en de oppervlakte van het bijgebouw (activiteit afwijken bestemmingsplan)
- Het herbouwen van een woning en het bouwen van een bijgebouw (activiteit het bouwen van een bouwwerk)
- Het aanleggen van een inrit (activiteit uitweg)
- Het uitvoeren van werk of werkzaamheden in verband met archeologie (activiteit uitvoeren werk of werkzaamheden)

op het perceel Boskantse Broekstraat 7 te WIJCHEN.

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende bescheiden hebben van 11 februari 2016 tot en met 24 maart 2016 voor eenieder terinzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Wij besluiten op basis van de volgende overwegingen, de omgevingsvergunning te verlenen conform de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte stukken welke deel uit maken van de vergunning

- Afwijken van het bestemmingsplan in verband met de herbouw van de woning en de oppervlakte van het bijgebouw (afwijken bestemmingsplan)
- Het herbouwen van een woning en het bouwen van een bijgebouw (het bouwen van een bouwwerk)
- Het aanleggen van een inrit (uitweg)
- Het uitvoeren van werk of werkzaamheden in verband met archeologie (uitvoeren werk of werkzaamheden)

### Overwegingen activiteit afwijken bestemmingsplan

(artikel 2.1, eerste lid, sub c jo. 2.12 eerste lid sub 1 onder 2 Wabo)

Zie hiervoor de Ruimtelijke Onderbouwing met projectnummer 2015.124 van 25 september 2015.

### Overwegingen activiteit bouwen van een bouwwerk

(artikel 2.1, eerste lid, sub c jo. 2.12 eerste lid sub 1 onder 2 Wabo)

Uw aanvraag met kenmerk OV 20150246 is aan de volgende voorschriften getoetst.

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en het is aannemelijk dat het bouwplan hieraan voldoet.

De aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen behoeft dan ook niet op grond van artikel 2.10 lid 1 onder a van de Wabo te worden geweigerd.

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening en het is aannemelijk dat het bouwplan hieraan voldoet.

De aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen behoeft dan ook niet op grond van artikel 2.10 lid 1 onder b van de Wabo te worden geweigerd.

Op het perceel Boskantse Broekstraat 7 te WIJCHEN is het bestemmingsplan "Buitengebied en herziening 2014" van toepassing. Het perceel heeft hierin de bestemming "Wonen-1" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". De regels behorende bij deze bestemming zijn opgenomen in respectievelijk artikel 21 en 28 van het bestemmingsplan.

Het bouwplan past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. De motivering van het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan is te lezen onder *Overwegingen activiteit afwijken bestemmingsplan*.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 26 oktober 2015 een positief advies gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen. Het plan is conform het advies in het Vooroverleg omgevingsvergunning van 13 april 2015.

### Overwegingen activiteit uitweg

Iedere ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning met de activiteit uitweg wordt getoetst aan de voorschriften als genoemd in (artikel 2.2, eerste lid, sub e Wabo)  
Uw aanvraag is aan de volgende voorschriften getoetst.

Beleidsregels uitwegen van de gemeente Wijchen;

Algemene plaatselijke verordening.

### Overwegingen activiteit uitvoeren werk of werkzaamheden

(artikel 2.1, eerste lid, sub b Wabo)

Uw aanvraag met kenmerk OV 20150246 is aan de volgende voorschriften getoetst.

#### 1. Bestemmingsplan

Volgens artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo j<sup>o</sup> artikel 2.11 Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Artikel 2.11 Wabo bepaalt dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, waaromtrent regels zijn gesteld in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien het werk of de werkzaamheid daarmee in strijd is of in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

De aanvraag betreft:

- Afwijken van het bestemmingsplan in verband met de herbouw van de woning en de oppervlakte van het bijgebouw (activiteit afwijken bestemmingsplan)
- Het herbouwen van een woning en het bouwen van een bijgebouw (activiteit het bouwen van een bouwwerk)
- Het aanleggen van een inrit (activiteit uitweg)
- Het uitvoeren van werk of werkzaamheden in verband met archeologie (activiteit uitvoeren werk of werkzaamheden)

## Voorschriften activiteit bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.22 Wabo gelden voor de activiteit bouwen de volgende voorschriften:

1. Uiterlijk drie weken vóór de start van de uitvoering van de bouwactiviteiten dienen de volgende gegevens en/of bescheiden – onder vermelding van het kenmerk OV 20150246 – bij het college van burgemeester en wethouders te zijn ingediend.  
***U dient deze stukken digitaal aan te leveren, bij voorkeur, via het omgevingsloket online indienen, zoals u ook de bescheiden voor de aanvraag heeft aangeleverd.***
  - a) storten van beton op folie:  
 Primair geldt dat de gemeente Wijchen niet adviseert om op folie te gaan storten, omdat iedere oneffenheid in stortvlak moet zijn meegenomen in de ontwerpdikte van wapening. Indien folie wordt geïnterpreteerd als een voorbereiding van de ondergrond dan gelden nog altijd aanzienlijke toeslagen. Wij staan het in het kader van gelijkwaardigheid toe, mits de wapening niet wordt belopen in de voorbereiding en stortfase (slanke stroken o.i.d.). De zwakke plekken in de onderste 50 mm dekking zijn niet relevant voor de duurzaamheid van het beton, het is uitsluitend een maatelement die onregelmatigheden in het stortvlak compenseert. Wij adviseren dan betontegels als vloerdeel (tegels 30x30cm) met daarop aangebracht een standaard dekkingsblokje (beton).
  - b) de detaillering van de bovenbouw, zoals:
    - systeemvloeren.
  - c) berekeningen waaruit blijkt dat constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de belastingen en bij bijzondere belastingen conform hoofdstuk 9 van NEN 6700.  
 Uit de in te dienen gegevens en/of bescheiden dient de constructieve samenhang binnen gelijksoortige en tussen verschillende soorten constructies te blijken.
2. Uiterlijk drie weken vóór de start van de uitvoering van de bouwactiviteiten dienen materiaalmonsters van toe te passen materialen (zoals gevelstenen en dakpannen) ter toetsing aan redelijke eisen van welstand aan het college van burgemeester en wethouders te zijn verstrekt.
3. De bouwactiviteiten moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning behorende gewaarmerkte tekeningen en berekeningen.
4. De bouwactiviteiten moeten worden uitgevoerd conform het gestelde in de gemeentelijke bouwverordening, het Bouwbesluit 2012 en de krachtens dat besluit gestelde nadere voorschriften.
5. Het hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt. Het is niet toegestaan hemelwater op de riolering te lozen of (over het maaiveld) naar belendende percelen af te voeren.  
 Alleen als kan worden aangetoond dat het hemelwater niet op eigen terrein kan worden verwerkt (bodemsamenstelling en grondwaterstand), is het toegestaan hemelwater op de riolering te lozen of (over het maaiveld) naar het belendende perceel af te voeren.  
 Voor afvoer van hemelwater naar het belendende perceel is toestemming nodig van de eigenaar van het belende perceel
6. Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend mag niet worden begonnen voordat door de gemeente het straatpeil of het peil van het bouwwerk is aangegeven en de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

7. Kennisgeving aan de gemeente als u begint met bouwwerkzaamheden  
U bent verplicht om ten minste twee dagen voordat u start met de onderstaande onderdelen van het bouwproces (artikel 4.5 van de bouwverordening) de gemeente te informeren. Deze onderdelen kunnen zijn:
  - de start van werkzaamheden, denk hierbij aan ontgravingwerkzaamheden;
  - de start van grondverbetering werkzaamheden.
 Het storten van beton moet u ten minste één dag van tevoren melden bij de gemeente. De melding dient u bij voorkeur schriftelijk te doen. Telefonisch kunt u dit melden op nummer **024 751 71 11** of via [gemeente@wijchen.nl](mailto:gemeente@wijchen.nl).
8. Gereedmelding  
Als de volgende werkzaamheden klaar zijn moet u dit schriftelijk of per email melden bij de gemeente.
  - van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
  - van de thermische isolatie in de spouw van wanden, en van de thermische isolatie in andere besloten constructies.
 Bovengenoemde onderdelen van het bouwwerk moeten twee dagen na de melding zichtbaar blijven voor medewerkers van de gemeente. Dit is niet nodig als de gemeente hiervoor toestemming geeft.
9. Melding van einde bouwwerkzaamheden  
U moet het einde van de (bouw)werkzaamheden schriftelijk melden bij de gemeente. Dit doet u uiterlijk op de laatste dag van de (bouw)werkzaamheden met behulp van het bij deze vergunning meegezonden "formulier gereedmelding bouwwerk".
10. Gemeentegrond  
Voor het bouwen op grond van de gemeente heeft u onze toestemming nodig. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geldt *niet* als toestemming om te bouwen op gemeentegrond.
11. Veiligheid op het bouwterrein  
Alle bouwwerkzaamheden moeten veilig worden uitgevoerd.
  - Tref de nodige veiligheidsmaatregelen om bijvoorbeeld naburige bouwwerken, de gebruikers daarvan en de omgeving te beschermen.
  - Mechanische en elektrische werktuigen moeten als er niet op het terrein wordt gewerkt, aldus worden opgeruimd dat onbevoegden ze niet in werking kunnen stellen.
12. Bouwafval  
Het bouwafval moet op de bouwplaats worden gescheiden zoals voorgeschreven in artikels 8.8 en 8.9 van de Bouwbesluit 2012.

### Voorschriften activiteit uitweg

Voor deze omgevingsvergunning gelden op grond van artikel 2.22 Wabo de volgende voorschriften:

- Het hemelwater mag niet afstromen van particulier terrein naar de openbare weg;

## Voorschriften activiteit uitvoeren werk of werkzaamheden

Op grond van artikel 2.22 Wabo gelden voor de activiteit uitvoeren van werken of werkzaamheden de volgende voorschriften:

- Geen vervolgonderzoek nodig voor het woonhuis, verstoringsdiepte blijft onder 95 cm – Mv. Voor de schuur is wel vervolgonderzoek noodzakelijk omdat dieper dan de genoemde 60 cm –MV wordt afgegraven. In afwijking van het advies van Archeodienst wordt gekozen voor een archeologische begeleiding o.b.v. protocol proefsleuven. Door de aanvrager zijn er de volgende stappen te nemen:

1. Offerte vragen voor het laten opstellen van een Programma van Eisen (PvE) voor een archeologische begeleiding op basis van protocol proefsleuven. Hierin ruimte meenemen voor een eventuele opschaling naar begeleiding op basis van protocol opgraven. Dit laatste is uiteraard alleen van toepassing wanneer de resultaten hier concreet aanleiding voor geven;
2. Opdracht verlenen voor het laten opstellen van het PvE voor de begeleiding;
3. Na het opstellen van het PvE: beoordeling/goedkeuring door de gemeente;
4. Na goedkeuring PvE, offerte vragen voor het uitvoeren van archeologische begeleiding;
5. Op basis van de offerte opdracht verlenen aan het gekozen archeologisch bedrijf om de begeleiding uit te voeren;
6. Als de begeleiding klaar is volgt er nog een rapport van dat werk. De gemeente dient dit als bevoegd gezag te beoordelen en neemt daarna een Selectiebesluit;
7. Met het Selectiebesluit wordt het terrein in principe vrijgegeven voor archeologie.

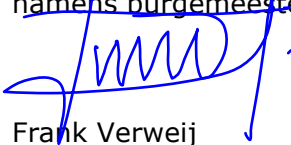
2. De opdrachtgever moet zelf een bedrijf met een opgravingsvergunning inschakelen. De gemeente Wijchen werkt of heeft gewerkt met RAAP Archeologisch Adviesbureau, BAAC bv, Transect bv, VU-HBS en ADC ArcheoProjecten. Andere bureaus met een opgravingsvergunning zijn te vinden op [www.sikb.nl](http://www.sikb.nl). Klik daar eerst op "archeologie", en daarna op "gecertificeerden en vergunninghouders".

## Overige

activiteit uitweg

Voor uitvoering van de werkzaamheden op gemeenteground dient u minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de heer François Dreuning van de afdeling Openbare Werken van de Gemeente Wijchen, bereikbaar op telefoonnummer (024) 751 71 11. Hij kan u ook informeren over de kosten van de aanleg van de uitweg

Wijchen, 30 maart 2016  
namens burgemeester en wethouders,



Frank Verweij  
adviseur vergunningverlening  
afdeling Bouwen en Leefomgeving

## Bescheiden behorende bij dit ontwerpbesluit OV 20150246

1. Bestand: OV 20150246 blad B00 Gevels Drsn Plgr Situatie;
2. bestand: Aanvraag Formulier Uitweg 5-11-15;
3. bestand: Formulier Werk of Werkzaamheden 5-11-15;
4. bestand: OV 20140246 Quicksan Natuurtoets;
5. bestand: Aanvraagformulier Omgevingsvergunning met de activiteiten Bouwen, handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening;
6. bestand: OV 20150246 Advies Archeologie 23-10-15;
7. bestand: OV 20150246 Advies Bodem en Afval en Risico beoordeling Bodemkwaliteit 18-1-16;
8. bestand: OV 20150246 Advies Inrit 18-11-15;
9. bestand: OV 20150246 Archeodienst Eindrapport 692 dd 2015-08-11 (versie 2.0 definitief);
10. bestand: OV 20150246 blad B00 Gevels Drsn Plgr Situatie 25-09-15;
11. bestand: OV 20150246 Blad B00 Situatie bestaand / nieuw 26-11-15;
12. bestand: OV 20150246 blad B01 Gevels Drsn Plgr Situatie / welstand akkoord 5-11-15;
13. bestand: OV 20150246 Blad B01 Gevels Drsn Plgr Situatie 29-09-15;
14. bestand: OV 20150246 blad B02 Constr plgr Drsn Details 29-09-15;
15. bestand: OV 20150246 blad B03 Bijgebouw Drsn Details 25-09-15;
16. bestand: OV 20150246 Constructie akkoord 04-11-15;
17. bestand: OV 20150246 EP-berekening 24-09-15;
18. bestand: OV 20150246 Landschappelijke inpassing 26-11-15
19. bestand: OV 20150246 Ruimtelijke onderbouwing 25-09-15;
20. bestand: OV 20150246 sonderingen 02-06-15 ref. G15097/OF150105/RV;
21. bestand: OV 20150246 Statische berekening 25-09-2015
22. bestand: OV 20150246 Verkennend bodemonderzoek 15-6-15 ref. MT.15215;
23. bestand: OV 20150246 Welstandsadvies 26-10-15;
24. bestand: Brief bij omgevingsvergunning 30 maart 2016;
25. bestand: Advies Archeologie 18-01-2016;