



datum 14 mei 2014
zaaknummer 69292
uw brief/kenmerk
behandeld door [redacted]
doorkiesnummer (026) [redacted]
bijlage(n) 1

onderwerp

Intentieovereenkomst vervaardigen herziening bestemmingsplan Rheden, locatie Lentsesteeg 13.

Geachte [redacted]

Op 9 november 2006 hebt u gevraagd om een herziening van het bestemmingsplan ten einde de bouw van een dubbele woning mogelijk te maken en om de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 22 december 2010 het bestemmingsplan dat het initiatief mogelijk maakt vernietigd. Op 29 april 2011 hebben GS van Gelderland een heroverwegingsbesluit genomen en alsnog goedkeuring onthouden aan het perceel Lentsesteeg 13. Dat besluit is door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 29 februari 2012 in stand gebleven. In het gesprek dat wij op 14 juni 2013 met u voerde hebt u aangegeven nog steeds graag een dubbele woning te willen bouwen.

Bestemmingsplan

Het perceel is in de geldende bestemmingsplannen Buitengebied 1995 en Landelijk Gebied bestemd voor 'Bedrijven' respectievelijk 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Ter plaatse is geen bedrijf meer gevestigd. Gevraagd wordt om de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming en om in ruil voor sloop van de voormalige bedrijfshal een dubbele woning te mogen bouwen.

Medewerking

Wij zijn *in principe* bereid om een herziening van het bestemmingsplan te vervaardigen, welke de bedrijfsbestemming wijzigt in een woonbestemming en de bouw van een dubbele woning mogelijk maakt onder de voorwaarde dat de voormalige bedrijfsbebouwing (circa 321 m²), exclusief de voormalige bedrijfswoning, wordt gesloopt.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen:

- Eerder hebben wij medewerking verleend aan het wijzigen naar een woonbestemming en de bouw van een dubbele woning. Dat heeft destijds geleid tot het opnemen van het initiatief in bestemmingsplan Landelijk Gebied, welke op 27 januari 2009 is vastgesteld.
- Belangrijke aandachtspunten zijn de spuitzone van gewasbeschermingsmiddelen van de boomkwekerij aan Lentsesteeg 2 en geluidhinder van spoorweglawaai. Hieronder gaan wij daar nader op in.
- Het plan is voorts getoetst aan regelgeving en beleid. Dit resulteert in een beperkt aantal (gebruikelijke) voorwaarden.
- Door deze intentieovereenkomst voor akkoord te ondertekenen worden de algemene belangen gewaarborgd.
- Het verzoek betreft een bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning.
- Het verzoek betreft tevens een bestemmingswijziging ten behoeve van een bouwvlak voor een dubbele woning en het slopen van bestaande bedrijfsgebouwen waarvoor bouwvergunning is verleend (321 m²).

- Voor de maatvoering van het dubbele woonhuis wordt aangesloten aan de maatvoering van de bestaande bedrijfswooning, dat wil zeggen een maximale hoogte van 8,5 meter, 1 bouwlaag en een totaal maximaal oppervlak van 160 m² (inclusief bijgebouwen).
- De stedenbouwkundige opzet geeft een zelfde schakeling van het dubbele woonhuis ten opzichte van het spoor en maatvoering als de bestaande woning, aldus wordt de stedenbouwkundige karakteristiek niet aangetast.

Inspanningsverplichting

Een beslissing over het vervaardigen van een bestemmingsplan, en over het vervolgens starten van een procedure, zullen wij baseren op onze conclusies ter zake van de onderzoeken voor het bestemmingsplan, op het uitgewerkte stedenbouwkundig plan en op de inrichtingstekening waaruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling op het perceel uitvoerbaar is.

Onze bereidheid tot het voeren van een procedure tot herziening van het bestemmingsplan moet worden gezien als een *inspanningsverplichting*. Dit betekent dat wij in die procedure op grond van onze publiekrechtelijke taak, een goede afweging van alle belangen, kunnen komen tot het standpunt dat niet wordt meegewerkt aan uw verzoek, dan wel alleen aan een aangepast plan.

Het is de gemeenteraad die beslist over het al dan niet, of gewijzigd, vaststellen van een bestemmingsplan en daarbij ingekomen zienswijzen beoordeelt. Tegen het besluit van de gemeenteraad staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Onze bereidheid garandeert derhalve niet dat, indien een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, dit plan ook rechtskracht krijgt.

Voor het geval ons college een verzoek ontvangt waarin om vergoeding van geleden schade ten gevolge van de herziening van het bestemmingsplan wordt gevraagd, treft u hierbij eveneens in tweevoud een planschadeverhaalsovereenkomst aan.

Het risico verbonden aan deze procedure ligt bij u. Concreet betekent dit dat wij u niet de garantie kunnen geven dat de procedure het door u beoogde resultaat oplevert. In dat kader wijzen wij u er nadrukkelijk op dat de kosten die u maakt ter verwezenlijking van uw plan geheel voor uw rekening en risico zijn en blijven.

In dit verband wijzen wij u er ook op dat het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen mede afhankelijk is van het voldoen aan de parkeereisen volgens de bouwverordening en het voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Procedure

Wij beslissen niet eerder over het vervaardigen van een bestemmingsplan dan nadat u een exemplaar van deze brief (de intentieovereenkomst) en de daarbij behorende planschadeverhaalsovereenkomst, voor akkoord ondertekent, aan ons hebt teruggezonden en wij ons oordeel hebben gevormd over de wijze waarop is voldaan aan de in deze brief gestelde voorwaarden. Meegewogen worden de onderzoeken en de eventueel hieruit gebleken aanwezigheid van belemmeringen.

- Starten wij de procedure dan bestaat deze in de meeste gevallen uit de volgende stappen:
- onze beslissing over het vervaardigen van het bestemmingsplan, dit zullen wij publiceren;
 - het plegen van vooroverleg onzerzijds met instanties;
 - het vervaardigen van het ontwerpbestemmingsplan;
 - de tervisielegging gedurende 6 weken van het ontwerpbesluit, het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende onderzoeken en andere relevante stukken, met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad;
 - ons voorstel aan de gemeenteraad inzake de beoordeling van ingekomen zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan;
 - de beslissing van de gemeenteraad; dit zullen wij publiceren;
 - de tervisielegging gedurende 6 weken van het besluit, met de mogelijkheid beroep in stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
 - daags na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen wij beslissen op uw bouw aanvraag. Het plan treedt evenwel niet in werking indien een verzoek om schorsing is ingediend. Een schorsing zal meestal duren totdat de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak het verzoek heeft afgewezen, dan wel tot het moment dat in beroep een besluit is genomen door de Afdeling bestuursrechtspraak.

U moet erop rekenen dat het vanaf heden grofweg een jaar duurt voordat het bestemmingsplan rechtskracht heeft. Wij gaan er daarbij vanuit dat de ingebrachte zienswijzen geen belemmering vormen en de gemeenteraad tot vaststelling wenst over te gaan. Een en ander is mede afhankelijk van het moment waarop wij over goede onderzoeken beschikken en de inhoud van eventuele zienswijzen.

Voorwaarden

Aan onze medewerking verbinden wij de onderstaande voorwaarden.

Algemene voorwaarden

- a *tekenen overeenkomsten*
U moet zich met de inhoud van deze brief akkoord verklaren. Dat geschiedt door ondertekening en terugzending van het extra exemplaar van deze brief evenals het extra exemplaar van de bijgevoegde planschadeverhaalsovereenkomst.
- b *planschade*
U moet de eventuele tegemoetkoming in schade, die een derde lijdt ten gevolge van het van kracht worden van een bestemmingsplan dat op uw verzoek wordt vervaardigd, voor uw rekening nemen.
Het eventueel door ons college verschuldigd zijn van een schadevergoeding vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Indien een dergelijk verzoek wordt ingediend, zullen wij deze volgens de gemeentelijke procedureverordening afhandelen. Hierbij worden alle betrokken belangen gewogen alvorens wordt beslist of het verzoek gegrond, dan wel ongegrond is. Een en ander is neergelegd in de planschadeverhaalsovereenkomst die in tweevoud hierbij gaat.
U kunt ter indicatie van de verplichting die u aangaat voor uw eigen inzicht een risicoanalyse planschade laten uitvoeren.
- c *geldigheid bereidheid, ondertekening*
Indien wij de getekende stukken niet binnen vier weken na verzenddatum hebben ontvangen, vervalt onze aanbieding om deze procedure te voeren.
- d *kosten procedure*
De kosten voor het in behandeling nemen van uw verzoek om herziening van het bestemmingsplan bedragen volgens de Legesverordening € 7.738,00. Deze kosten nemen wij voor onze rekening.
Daarnaast worden voor het door ons opstellen van het bestemmingsplan geen kosten in rekening gebracht.



- e *start werkzaamheden*
Van gemeentewege worden geen werkzaamheden voor de herziening van het bestemmingsplan verricht voordat u de intentievereenkomst en planschadeverhaalsovereenkomst ondertekend retour hebt gestuurd.
- f *kosten onderzoeken*
De kosten voor de hieronder genoemde onderzoeken komen voor onze rekening. Dit geldt ook als tijdens de procedure blijkt dat andere onderzoeken nodig zijn, of wanneer uitkomsten van een onderzoek, dan wel aanpassingen in het plan naar onze mening vragen om een vervolgonderzoek.
De onderzoeken moeten afgestemd zijn op het uiteindelijke plan dat als basis dient voor de herziening van het bestemmingsplan.
- g *gebruik gemeentegrond (maatwerk overleg ow, verkeer, rayon)*
Voor zover het ontwerp van de terreininrichting slechts uitvoerbaar is na aanpassingen in het openbare gebied, zullen wij afwegen of wij daaraan willen meewerken. Indien wij meewerken, komen de kosten voor de herinrichting voor uw rekening.
- h *huidige gebruikers*
U bent, respectievelijk de huidige eigenaar is, verantwoordelijk voor het beschikbaar komen van het perceel voor de door u gewenste ontwikkeling. Het herhuisvesten van de huidige gebruikers, indien van toepassing, is geen gemeentelijke taak.
- i *kosten gemeentelijke voorbereiding en uitvoering*
U betaalt alle, dus ook eventueel door de gemeente te maken voorbereidings- en uitvoeringskosten voor openbare werken binnen en zo nodig ook buiten de bouwlocatie voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bouwplan. Hierbij kunt u denken aan bijvoorbeeld het maken van een ontsluiting op het openbare gebied, waaronder de noodzakelijke aanpassing van het trottoir, wegen, openbare verlichting, bomen evenals de kosten van het aanbrengen van een afvoer voor afvalwater op de bestaande hoofdriolering.
- j *aansprakelijkheid*
U bent aansprakelijk voor eventuele beschadigingen aan openbare werken die veroorzaakt zijn door de uitvoering van het bouwplan. De kosten van herstel worden u in rekening gebracht. Vooraf zal samen een schouw worden gehouden.
- k *overdracht locatie*
U verplicht zich het bepaalde in deze brief en in het bijzonder de gemeentelijke voorwaarden verbonden aan onze bereidheid mee te werken, bij overdracht van uw ontwikkelpositie en/of bij overdracht van het onderhavige terrein, aan de nieuwe ontwikkelaar en/of eigenaar op te leggen. Indien het bepaalde in deze brief niet wordt opgelegd, zullen wij ons niet langer gehouden voelen om verdere medewerking te verlenen aan een planologische procedure.
- Voorwaarden in verband met het vervaardigen van het bestemmingsplan*
- l *stedenbouwkundig plan*
Bij het vervaardigen van het uitgewerkte stedenbouwkundig plan (en het bouwplan) moet voldaan worden aan hetgeen
- 1 in de kaders is vastgelegd.
 - 2 in deze brief is vastgelegd. Het uitgewerkte stedenbouwkundig plan wordt ter toetsing aan ons college overgelegd. In het stedenbouwkundig plan wordt onder andere de situering van de woningen en de ontsluiting aangegeven. De hieronder genoemde onderzoeken zijn mede bepalend voor de situering van de woningen. Daarnaast dient aandacht te worden besteed aan de landschappelijke inpassing.

- m *inhoud bestemmingplan*
De in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemming voor 'Bedrijven' wordt gewijzigd in 'Wonen'. De bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden wordt voor een deel gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wordt de bouw van een dubbele woning toegestaan.
- n *bodemonderzoek*
Voor het wijzigen van de bedrijfswoning naar een woonbestemming is in principe bodemonderzoek nodig. Uit historische gegevens blijkt dat de locatie niet verdacht wordt van een ernstige bodemverontreiniging (klasse 5 of hoger). Wel wordt de locatie van asbest in de bodem verdacht. Voor het deel dat van bedrijfsbestemming wijzigt in een woonbestemming is een asbest in de bodemonderzoek nodig.
- Voor wat betreft het oostelijk deel wijzigt de bestemming van agrarisch naar wonen. De locatie is niet verdacht van bodemverontreiniging. Voor de bestemmingswijziging is geen bodemonderzoek nodig. In verband met het nieuwe bouwblok is wel bodemonderzoek nodig. Uit het verkennend bodemonderzoek uit 2007 blijkt dat er sprake was van een lichte verontreiniging. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat er in de periode van 2007 tot heden verontreiniging is bijgekomen. Het is niet nodig om voor het bestemmingsplan een nieuw onderzoek uit te voeren.
- o *goedgekeurd saneringsplan of BUS-melding*
Indien er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging dient de bodem op uw kosten te worden gesaneerd. De vaststelling van het bestemmingsplan is alleen mogelijk na ontvangst van een door Gedeputeerde Staten goedgekeurd saneringsplan of een gedane BUS-melding bij het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.
- Voor meer informatie omtrent bodemsanering kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED] van de afdeling Ruimte, via telefoonnummer (026) [REDACTED] (niet op maandag).
- p *geluidsonderzoek*
Er dient een akoestisch onderzoek verricht te worden naar de geluidsbelasting op de gevels (de grenzen van de bouwvlakken) van de beoogde ontwikkeling vanwege het weg- en railverkeer.
Blijkt dat de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde maar wel zodanig dat wij ontheffing kunnen verlenen, dan dient mogelijk een procedure hogere waarde(n) Wet geluidhinder gevoerd te worden. Indien wij besluiten om een ontheffingsprocedure te voeren, dan zal het ontwerp-ontheffingsbesluit tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.
Alvorens een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moeten wij een benodigde ontheffing hebben verleend.
- q *onderzoek spuitzone bestrijdingsmiddelen*
Er dient een onderzoek verricht te worden naar de spuitzone bestrijdingsmiddelen van de boomkwekerij gelegen aan Lentsesteeg 2. Uit het onderzoek dient te blijken wat in deze situatie de minimaal aan te houden afstand is tussen de woonbestemming en de boomkwekerij.
- r *onderzoek effecten op natuurwaarden*
Om eventuele effecten op beschermde natuurwaarden in kaart te brengen, en daarmee de (haalbaarheids)gevolgen voor het plan, is een onderzoek naar beschermde natuurwaarden nodig. De eerder uitgevoerde 'Quickscan Flora- en faunawet voor een schuur en gazoni [REDACTED] aan de Lentsesteeg 13 te Rheden' d.d. 2 oktober 2007 is gezien de leeftijd van het onderzoek niet meer bruikbaar.

soortbescherming

De *Flora- en faunawet* is altijd van toepassing. Volgens deze wet moet eenieder voldoende zorg in acht nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Er dient in het kader van deze zorgplicht een quickscan flora en fauna uitgevoerd te worden.

Er dienen op grond van de hiervoor vermelde regelgeving aan ons college onderzoeken overgelegd te worden.

In die rapporten moeten onderstaande zaken aan de orde komen:

- de *Natuurbeschermingswet 1998/Natura 2000*;
- de *Ecologische Hoofdstructuur*;
- de *Flora- en faunawet*;
- het veldbezoek en de bureaustudie;
- de afbakening plan- en het onderzoeksgebied (niet alleen in plangebied kijken).

In het rapport zijn duidelijk opgenomen:

- de ligging van het plangebied, ook door middel van een kaart;
- de gebiedsbeschrijving, bij voorkeur toegelicht met foto's;
- of er effecten op beschermde gebieden (*Natuurbeschermingswet 1998 en EHS*) te verwachten zijn, of dat nader onderzoek gedaan moet worden;
- indien sprake is van een ligging in of nabij beschermde gebieden, dienen de aan- of afwezigheid van effecten van de ingreep op basis van de instandhoudingsdoelen of kernkwaliteiten beargumenteerd te worden;
- welke soorten zijn aangetroffen;
- welke soorten kunnen worden verwacht/aanwezig kunnen zijn;
- alle soortgroepen dienen aan de orde te komen;
- welke soorten zijn uit te sluiten op basis van veldbezoek en biotopen, alle soortgroepen dienen aan de orde te komen;
- de te trekken conclusies, waarbij wordt ingegaan op de inhoudelijke en procedurele gevolgen.

Het tijdig inzetten van onderzoeken, deze zijn vaak seizoensgebonden, en het tijdig vooroverleg plegen met het bevoegd gezag is van belang om niet op het laatste moment voor verrassingen komen te staan. Als uw activiteit een negatief effect op beschermde soorten heeft, moet in beeld gebracht worden om welke soorten het gaat en welke maatregelen er genomen kunnen worden om dit te voorkomen. Voor uw plan kan een ontheffing/vergunning nodig zijn.

Wij attenderen u erop dat de *Flora- en faunawet* altijd, derhalve ook bij de uitvoering van het plan, van toepassing is. Volgens deze wet moet eenieder voldoende zorg in acht nemen voor de in het wild levende dieren en planten alsmede hun directe leefomgeving.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met [REDACTED] van de afdeling Ruimte, via telefoonnummer (026) [REDACTED]

s onderzoek externe veiligheid

Er dient een onderzoek te worden verrichten naar de gevolgen van de ontwikkeling op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, met een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Bijzonder aandachtspunt is daarbij het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en het toevoegen van kwetsbare objecten nabij het spoor.

Van toepassing is de *circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen*. Aan de hand van de vuistregels uit PGS 3 kan worden beoordeeld of voldaan wordt aan de drempelwaarden. Indien voldaan wordt aan deze drempelwaarden is er geen berekening nodig voor het groepsrisico. Wel moet er een verantwoording plaatsvinden van het groepsrisico, omdat met de vuistregels niet aan te tonen is of er sprake is van een toename van het groepsrisico. Daarnaast moet er vanuit een goede ruimtelijke ordening een doorkijk gemaakt worden naar het basisnet.

U hoeft voor dit initiatief geen onderzoek uit te laten voeren naar Externe Veiligheid. De gemeente schrijft voor het onderhavige initiatief zelf de paragraaf externe veiligheid, en verzorgt de verantwoordingsplicht.

Ten slotte

Uit het vorenstaande kunt u afleiden dat u moet voldoen aan vele voorwaarden voordat een bestemmingsplanprocedure kan worden gestart.

Wij attenderen u erop dat indien de herziening van het bestemmingsplan rechtskracht krijgt, dit niet vanzelf inhoudt dat alle benodigde vergunningen (onthefingen) worden verleend. Elke vergunning kent zijn eigen toetsingskader. Wij wijzen u in dit verband op de omgevingsvergunning. Het aanvragen van een omgevingsvergunning is uw verantwoordelijkheid. Het indienen van een omgevingsvergunning is pas mogelijk indien het bestemmingsplan in werking is getreden. Ook de procedure van de omgevingsvergunning valt buiten de werking van onderhavige intentieovereenkomst.

In de op onderhavig plan toegesneden bijlage *Bouwplan en vergunningen* attenderen wij u, zonder uitputtend te willen zijn, nog op enige aspecten die voor de uitvoering van belang zijn. Wij vragen u hiervan goede nota te nemen omdat de uitvoering mogelijk moet zijn binnen de kaders die in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

De in het briefhoofd vermelde medewerker zal de bestemmingsplanprocedure begeleiden. Voor algemene vragen kunt u zich altijd tot hem wenden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien de door u voor akkoord getekende exemplaren van deze brief en de planschadeverhaalsovereenkomst tegemoet.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Rheden,

burgemeester.

Voor akkoord:

Rheden 22 mei 2014
(plaats)



(hand)

secretaris.


(naam, aanspreeknaam)

Datum van verzending:

Bijlagen:
- Planschadeverhaalsovereenkomst (in tweevoud)

Bijlage Bouwplan en vergunningen

Bij intentieovereenkomst bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg 13

Uitwerking van het bouwplan

1 duurzaamheid

De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geeft de energieprestatie van een nieuw gebouw weer. De EPC-eisen zijn opgenomen in het Bouwbesluit. De gemeente Rheden streeft ernaar (uitvoeringsprogramma Rheden Duurzaam in 2010) om bij nieuwbouw van woningen en utiliteitsgebouwen een EPC te realiseren die 10% scherper is dan wordt voorgeschreven in het Bouwbesluit. Een lagere EPC kan worden bereikt door bijvoorbeeld extra isolatie, het afstemmen van de woning op gebruik van zonne-energie, zongericht verkalven, gebruikmaking van zonnepanelen, zonnecollector, aardwarmte of andere natuurlijke bronnen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED] van de afdeling Ruimte, te bereiken via telefoonnummer (026) [REDACTED]

2 verkeer en parkeren

Voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeernormen voor auto's en fietsen zoals deze zijn opgenomen in de bouwverordening. Voor dit plan geldt voornamelijk de norm van 2 parkeerplaatsen per woonruimte, waardoor het totale aantal benodigde parkeerplaatsen 4 wordt.

De bruikbaarheid van de parkeervoorzieningen is volgens de bouwverordening evenzeer noodzakelijk. Uw planopzet voldoet aan de normen van de bouwverordening, zij het dat u omtrent de inrichting van het terrein nog een nadere studie moet verrichten. In het kader van de bouwvergunning zal op basis van het uiteindelijke bouwplan een toets plaatsvinden.

Voor dit onderwerp wordt verwezen naar de bijlage 'Richtlijnen voor het verkeerstechnisch ontwerp van bouwplannen' van juli 2009.

3 afkoppelen hemelwater

U bent bij nieuwbouw verplicht het hemelwater op eigen terrein te bergen.

U dient zelf zorg te dragen voor een doelmatige hemelwater(infiltratie)voorziening op eigen terrein. De eigenaar is verantwoordelijk voor het (blijvend) functioneren van de infiltratievoorziening.

De oplossing voor het verwerken van hemelwater op eigen terrein dient door u nader te worden uitgewerkt en minimaal twee weken voordat wordt begonnen met het opstellen van het definitieve bestek of technische omschrijving ter beoordeling te worden ingediend bij de gemeente. Aan de orde komen dan het type voorziening, de capaciteitsberekening, de technische specificaties en materiaaltoepassing. Indien uitlogende bouwstoffen worden gebruikt die in contact komen met hemelwater zoals onbehandeld zink, koper, lood en PAK's van bitumineuze materialen, dan zal een speciale bodempassage moeten worden aangebracht die de uitlogende stoffen uit het hemelwater filtert.

Voor meer informatie omtrent het aspect water kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] van de afdeling Openbaar Beheer, te bereiken via telefoonnummer (026) [REDACTED]

Indien blijkt dat u het hemelwater niet op eigen terrein kunt bergen en er geen andere oplossing voor het afvoeren van het hemelwater voorhanden is, dan is de gemeentelijke aansluitverordening van toepassing. Hierbij dient rekening te worden gehouden met gescheiden aansluiting van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op het toekomstig aan te leggen gescheiden rioolstelsel. Aan het aansluiten op de gemeentelijke riolering zijn kosten verbonden. De gemeente stelt eisen aan de wijze van uitvoering van de riolering.

Deze gemeentelijke eisen kunt u opvragen bij [REDACTED] van de afdeling Openbaar Beheer, via telefoonnummer (026) [REDACTED]. Een wijziging van de vuilwaterleidingen (aantal aansluitingen bijvoorbeeld) zoals dit aan de orde kan zijn bij bijvoorbeeld het realiseren van woningen in een bestaand gebouw, dient eveneens gemeld te worden bij de [REDACTED]

4 *brandweer*

U moet overeenstemming bereiken over de opzet van het plan met de gemeentelijke brandweer. Daarbij moet u denken aan de bereikbaarheid van het bouwwerk/de bouwwerken en de aanwezigheid van toereikende bluswatervoorzieningen. Bij de individuele verhuur van woonruimte is geen gebruiksmelding noodzakelijk. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de brandweer, team risico-beheersing, locatie Noorder Parallelweg 21 te Velp, telefoonnummer (026) 49 76 500.

5 *aanbieden van vuil*

Een locatie voor het aanbieden van vuil moet goed bereikbaar zijn voor de vuilnisauto. De afvalverzamelaar maakt alleen gebruik van de openbare weg. Minicontainers moeten voor lediging aan de rand van de openbare weg geplaatst worden. Indien gebruik wordt gemaakt van een verzamelcontainer dan moet die container zich op het particuliere terrein bevinden en voor lediging makkelijk bereikbaar zijn op korte afstand van de openbare weg. De locatie voor het aanbieden van vuil dient u op te nemen in de inrichtingstekening.

6 *inrichtingstekening*

Teneinde te kunnen beoordelen of de ontwikkeling uitvoerbaar is, dient u op bovengenoemde inrichtingstekening (een ingemeten tekening schaal 1:500) tevens de gekozen oplossing voor het hemelwater en de locatie voor het aanbieden van vuil aan te geven.

Vergunningen

Het aanvragen van een vergunning of ontheffing of het doen van een melding is uw verantwoordelijkheid.
Bij een ingrijpend plan is vroegtijdig overleg met de betreffende instantie aan te raden.

1 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Sinds de invoering van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)* vallen veel voorheen verschillende vergunningen onder één vergunning, namelijk de omgevingsvergunning. Binnen een omgevingsvergunning zijn meerdere activiteiten mogelijk. Waar wij voorheen spraken over een kapvergunning, een monumentenvergunning en een bouwvergunning, kennen wij nu de omgevingsvergunning voor de activiteit kap en/of monument en/of bouwen. Het aanvragen van een omgevingsvergunning en de daarbij behorende formulieren kunt u doen via www.omgevingsloket.nl. Op deze site kunt u ook een vergunningen-check uitvoeren, waaruit blijkt welke activiteiten aangevraagd dienen te worden. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de balie Inwonerszaken van de gemeente via het algemene telefoonnummer (026) 49 76 911.

Onderstaand een kort overzicht van de meest voorkomende activiteiten (niet limitatief):

- *Bouwen*
Uw bouwaanvraag moet passen binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan (straks) biedt. Naast technische eisen waaraan het bouwplan moet voldoen, is ook een positief advies nodig van de Welstandscommissie. Wij raden u aan in vooroverleg te treden met de Welstandscommissie. Ons college is het bevoegd gezag.
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de balie Inwonerszaken, te bereiken via telefoonnummer (026) 49 76 911. Zij kunnen u verder helpen met uw aanvraag.
- *Slopen*
Voordat u tot slopen overgaat, dient u in veel gevallen een melding voor de activiteit 'slopen' te doen.
Voor meer informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met de balie Inwonerszaken.
- *Inrit/uitweg*
Deze activiteit dient aangevraagd te worden indien u bijvoorbeeld een inrit wilt aanleggen (bijv. het verlagen van het trottoir) of indien u veranderingen wilt aanbrengen in een bestaande uitweg naar de weg.
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de balie Inwonerszaken.
- *Kap*
Als bomen moeten worden verwijderd, is in bepaalde gevallen een vergunning voor de activiteit 'kappen' noodzakelijk.
Hierover kunt u contact opnemen met de balie Inwonerszaken.
- *Gebruik*
Eisen die gesteld worden uit een oogpunt van brandveiligheid kunnen van invloed zijn op uw bouwplan. Wij raden u voor wat betreft een eventuele gebruiksvergunning vooroverleg te plegen met de afdeling risicobeheersing van de brandweer Rijn-IJssel te Velp te bereiken via telefoonnummer (026) 38 42 993.

Naast de *Wabo* zijn er nog andere wetten die van belang zijn en welke in sommige gevallen ook aanhaken bij de omgevingsvergunning.

2 *Flora- en faunawe/vergunning of ontheffing*

Een vergunning of ontheffing op grond van de *Flora- en faunawet* is in beeld als de activiteit gevolgen heeft voor de aanwezigheid van beschermde dieren en planten. Het ziet toe op soortbescherming en niet op gebiedsbescherming.
Het vergunningenstelsel haakt aan bij de *Wabo*. Dat wil zeggen dat als de activiteit een directe relatie heeft met de Flora- en faunawetgeving, dit onderdeel integraal onderdeel uit gaat maken van de omgevingsvergunning. De besluitvorming zal overgaan naar het bevoegd gezag op grond van de *Wabo*. Het aanhaken wordt dan duidelijk door het vereiste dat voor de activiteit bij het ministerie van *Economische zaken, Landbouw en*

Innovatie (EL&I) een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) moet worden aangevraagd.

Als er geen raakvlak is met een omgevingsvergunning dan zal deze vergunning een eigen, afzonderlijk traject volgen en is en blijft het ministerie van *EL&I* het bevoegd gezag.

Is de ontheffing of vergunning bijvoorbeeld al in het kader van de bestemmingsplanprocedure verkregen, dan is deze ook bruikbaar voor het aanvragen van een omgevingsvergunning. Er hoeft dan niet opnieuw dezelfde procedure gevolgd te worden binnen de *Wabo*. Vergeet niet een kopie van de ontheffing of vergunning bij uw aanvraag om omgevingsvergunning toe te voegen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het LNVloket. Dat kan via de website: www.hetinvloket.nl, onderwerp Vergunningen en ontheffing, item Flora- en faunawet. Dit loket is ook bereikbaar via telefoonnummer 0800 – 22 333 22. U kunt ook contact opnemen met [REDACTED] van de afdeling Ruimte, via telefoonnummer (026) 49 76 911.

3 *Natuurbeschermingswet 1998/vergunning*

De *Natuurbeschermingswet 1998* is ook een van de wetten die aanhaakt bij de *Wabo* (zoals ook de *Flora- en faunawet*). Als uit uw onderzoek volgt dat effecten te verwachten zijn op aangewezen natuurwaarden, mag een omgevingsvergunning niet zomaar worden verleend.

Als er niet separaat een vergunning is aangevraagd, moet u in het kader van de omgevingsvergunning ook vergunning vragen voor de activiteit 'handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden'. In dat geval zullen wij een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) aanvragen bij het bevoegd gezag; in dit geval de Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Is de vergunning bijvoorbeeld al in het kader van de bestemmingsplanprocedure verkregen, dan is deze ook bruikbaar voor het aanvragen van een omgevingsvergunning. Er hoeft dan niet opnieuw dezelfde procedure binnen de *Wabo* gevolgd te worden. Vergeet niet een kopie van de vergunning bij uw aanvraag om omgevingsvergunning toe te voegen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Landelijk Gebied van de provincie Gelderland, bereikbaar via telefoonnummer (026) 35 99 520.