



### Coördinatie-regeling Wro

De aangevraagde omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2022". Voor het omschrijving project is echter het wijzigingsplan/bestemmingsplan "Oomshoekseweg 4, Kruiningen" in voorbereiding. Artikel 3.30, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in zo'n geval een aanvraag niet aan het geldende bestemmingsplan, maar aan het in voorbereiding zijnde plan moet worden getoetst. Daarom is nagegaan of het aangevraagde initiatief in strijd is met dit in voorbereiding zijnde wijzigingsplan/bestemmingsplan. Dat is niet het geval.

### Bijgevoegde vergunningstukken

De onderstaande bijlagen worden meegezonden met het besluit. Deze bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Toelichting: de oorspronkelijke namen van de bijlagen hebben een begincode gekregen, bijvoorbeeld V00\_, V01-02\_ of V14\_. De datum achter elke bijlage betreft de datum waarop de bijlage is ontvangen.

Naam bijlage	Datum
• V00_Aanvraagformulier_Nieuwbouw bedrijfsloods aan de Oomshoekseweg 4 te	06-07-2022
• V01-02_DO-01 2023-12-14 WIJZ A Gevels kad. situatie	18-12-2023
• V02_DO-02_2022-07-06_Ind_en_doorsneden_pdf	06-07-2022
• V03_DO-03_2022-07-06_Fund_en_Beg_grondvl_pdf	06-07-2022
• V03_DO-04_2022-07-06_Dakplan_pdf	06-07-2022
• V04_DO-05_2022-07-06_Details_pdf	06-07-2022
• V09_2022-04-22_Ontwerpnota_Constructies_pdf	06-07-2022
• V11_VRZ-advies nieuwbouw bedrijfsloods Oomshoekseweg 4 te Kruiningen	18-12-2023
• V14_6877133_1697810525828_2023-10-18_Memo_stikstofdepositie_droogloods	20-10-2023
• V14_basisset_aanvraag_6877133_1699612491881_AERIUS_projectberekening_20231110085635_Situatie1S4DjoKz99nSk	10-11-2023
• V14_PVE129_archeologie_Kruiningen_Oomshoekseweg_4_D_pdf	14-11-2022

### Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- Constructief: Ter toetsing aangeleverd documenten betreffen alléén de ontwerpgegevens (1e bouwaanvraag). Voor start van de uitvoering dient men het volledige pakket aan constructieberekeningen en tekeningen ter beoordeling aan te leveren.
- Een volledige milieumelding op grond van paragraaf 8.1 van de Wet milieubeheer, in te dienen via [www.aimonline.nl](http://www.aimonline.nl).

### Inwerkingtreding

*(De na deze cursieve passage opgenomen tekst van deze alinea is de tekst zoals deze moet luiden in het definitieve besluit. Naar aanleiding van deze ontwerpbeschikking is er dus geen sprake van inwerkingtreding van het besluit.)*

Let op: dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Als binnen deze beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt de inwerkingtreding opgeschort en treedt de beschikking pas in werking nadat hierover door de voorzieningenrechter een beslissing is genomen. Zolang dit besluit niet in werking is getreden, kunt u dus nog geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.



# DE BIJ DEZE ONTWERPBESCHIKKING BEHORENDE VOORSCHRIFTEN, OVERWEGINGEN EN AANDACHTSPUNTEN

Zaaknummer: **2022.0363**

## **Integraal**

De hierna per activiteit opgenomen voorschriften, overwegingen en aandachtspunten zijn integraal onderdeel van dit besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning, aangevraagd door [REDACTED], met als datum waarop is voorgenomen een besluit te gaan nemen: 27 december 2023. De aanvraag om omgevingsvergunning betreft het nieuw bouwen van een bedrijfsloods op het adres of de locatie Oomshoekseweg 4 in Kruijningen en heeft het zaaknummer 2022.0363.

## **Inhoud**

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

## Het (ver)bouwen van een bouwwerk

### A. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

#### ALGEMEEN

- Gebouwd moet worden conform de bepalingen van de Bouwverordening Reimerswaal en van het Bouwbesluit.

#### IN TE DIENEN GEGEVENS

- U hebt ervoor gekozen om een aantal gegevens later aan te leveren. Hier kunnen wel risico's aan vast zitten, omdat pas later duidelijk wordt of er geen belemmeringen zijn voor (de planning van) uw project. Niet eerder dan nadat de later ingediende gegevens zijn goedgekeurd, mag met de bouw - eventueel de bouw van de desbetreffende (gebouw)onderdelen - worden begonnen.
- De volgende gegevens, berekeningen of materialen moeten ter beoordeling uiterlijk **drie weken** voor de start van de bouw of van het desbetreffende (gebouw)onderdeel worden aangeleverd (vermeld bij het aanleveren het zaaknummer 2022.0363):
  - Constructief: Ter toetsing aangeleverd documenten betreffen alléén de ontwerpgegevens (1e bouwaanvraag). Voor start van de uitvoering dient men het volledige pakket aan constructieberekeningen en tekeningen ter beoordeling aan te leveren.
  - Een volledige milieumelding op grond van paragraaf 8.1 van de Wet milieubeheer, in te dienen via [www.aimonline.nl](http://www.aimonline.nl).

#### BRANDVEILIGHEID

- De door de brandweer voorgeschreven brandpreventieve voorzieningen moeten gelijktijdig met de bouw worden uitgevoerd. Zie hiervoor het bijgevoegde advies d.d. 9 december 2022. Hierbij zijn voorwaarden, maar ook aanvullende adviezen afgegeven.
- Van de brandmeldinstallatie (met niet-automatische bewaking) dient een programma van eisen bij het bevoegd gezag ingediend te worden. (*zie artikel 6.20 Bouwbesluit 2012*)
- De loopdeur in de brandwerende wand op as-G moet zelfsluitend uitgevoerd worden. (*zie artikel 6.26 Bouwbesluit 2012*)
- Voor het object is een blusvijver met voldoende capaciteit aanwezig en beschikbaar. De eigenaar is verantwoordelijk voor het adequaat onderhouden van deze voorziening zodat de capaciteit en bereikbaarheid geborgd blijven. (*zie artikel 6.30 Bouwbesluit 2012*)

#### RIOLERING ALGEMEEN

- De afvoervoorzieningen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden zijn uitgevoerd, zowel binnen het te bouwen bouwwerk als in het bijbehorende erf of terrein.
- Rioleringswerken in grond die eigendom is van de gemeente, mogen uitsluitend door de gemeente of in opdracht daarvan worden uitgevoerd.
- Het aanleggen van de (afvoer)voorzieningen op eigen erf of terrein moet u zelf (laten) verzorgen. De kosten daarvan zijn geheel voor uw eigen rekening.
- Voor aansluiting op het openbaar riool ligt ter plaatse van de erfgrans van uw perceel géén aansluitpunt voor huishoudelijk afvalwater en géén aansluitpunt voor hemelwater.
- Een verzoek voor een (extra) aansluiting op het openbaar riool moet minimaal 7 werkdagen voor de datum waarop de aansluiting gewenst is, zijn ingediend. Het verzoek moet worden gericht aan de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal. Voor vragen kan contact worden opgenomen met de genoemde afdeling via ons centrale telefoonnummer 0113-395000
- Het lozen van rioolvreemde vloeistoffen of materialen op het riool is niet toegestaan. Schade en reinigingskosten worden op de vergunninghouder dan wel de veroorzaker verhaald.
- Het lozen van bedrijfsafvalwater op de (afvoer)voorzieningen van huishoudelijk afvalwater en hemelwater is niet toegestaan. Door middel van overleg met de gemeente kan worden gezien of een aparte afvoerleiding voor bedrijfsafvalwater kan worden gerealiseerd.

### RIOLERING HUISHOUDELIJK AFVALWATER

- Op grond van artikel 6.16 van het Bouwbesluit moet er een afvoervoorziening zijn voor het huishoudelijk afvalwater (conform NEN 3215, met daarin onder andere normen voor de capaciteit).
- Deze afvoervoorziening moet worden aangesloten op de aanwezige afvoervoorziening voor het huishoudelijk afvalwater.
- Deze afvoervoorziening voor het huishoudelijk afvalwater mag worden aangesloten op een zelfstandige, zuiverende voorziening. Gezien de grote afstand tot het openbaar vuilwaterriool (> 40 meter) is aansluiten op het openbaar vuilwaterriool in deze situatie niet doelmatig.
- Het Activiteitenbesluit staat toe dat het huishoudelijk afvalwater ter plaatse wordt behandeld en geloosd via de genoemde zelfstandige, zuiverende voorziening. Het stelt hiervoor de volgende voorwaarden (bij een verwachte lozingsomvang van maximaal 6 verbruikseenheden (v.e.) op jaarbasis): lozing moet via een verbeterde septictank met een inhoud van 6 m<sup>3</sup> die voldoet aan NEN-EN 12566-1. Op deze septictank dient al het vrijkomende huishoudelijk afvalwater te worden aangesloten. Het hemelwater mag hier niet op worden aangesloten, maar moet apart worden afgevoerd, zie daarvoor de desbetreffende voorschriften.
- Op grond van artikel 6.18 van het Bouwbesluit is bepaald dat voor de afvoervoorziening voor het huishoudelijk afvalwater de volgende voorschriften gelden:
  - De verzamel rioolleiding op eigen erf of terrein moet worden uitgevoerd in PVC Ø 125 mm, kleur RAL 8023 (bruin) met de minimale sterkteklasse SN4.
  - Waar een rioolleiding op eigen erf of terrein een erfgrens kruist, moet iedere leiding op uw perceel net voor de erfgrens worden voorzien van een ontstoppingsstuk met klem- of schroefdeksel.

### RIOLERING HEMELWATER

- Op grond van artikel 6.17 van het Bouwbesluit heeft een dak van een te bouwen bouwwerk een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater met voldoende capaciteit (NEN 3215).
- Deze voorziening moet worden aangesloten op de aanwezige afvoervoorziening voor het hemelwater. Deze voorziening moet lozen op het nabijgelegen oppervlaktewater (sloot, vijver, duiker).
- Een eventuele drainage moet gelet op de situatie ter plaatse op het oppervlaktewater worden aangesloten.
- Op grond van artikel 6.18 van het Bouwbesluit is bepaald dat voor de afvoervoorziening voor het hemelwater de volgende voorschriften gelden:
  - De rioolleidingen op eigen erf of terrein moeten uitgevoerd worden in PVC Ø 125 mm, kleur grijs óf groen met de minimale sterkteklasse SN4.
  - Hemelwaterafvoeren die uitmonden in de sloot moeten op grond van de Algemene regels lozingswerken, een bijlage bij de Keur watersysteem Waterschap Scheldestromen 2012, aan bepaalde voorschriften voldoen. Het lozingswerk mag bijvoorbeeld niet buiten de bestaande taludlijn uitsteken, direct onder de uitmonding tot in de waterlijn moet een taludbescherming worden aangebracht en de diameter mag niet groter zijn dan 125 mm. De overige voorschriften kunnen op het internet worden opgezocht door te zoeken op bijvoorbeeld 'algemene regels lozingswerk scheldestromen'.

### KABELS EN LEIDINGEN

- Met betrekking tot de eventueel in het plangebied of op de werklocatie aanwezige elektriciteits- en telecom- en datakabels, alsmede gas- en waterleidingen, zijn de volgende verplichtingen en aandachtspunten van belang:
- De ongestoorde ligging en functie van de kabels en leidingen mag niet in het geding komen; de kabels en leidingen moeten te allen tijde vrij toegankelijk blijven om het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren.

- Als u gaat (laten) graven, heien of de grond wordt op een andere manier geroerd en daar wordt een machine bij gebruikt, moet de 'Richtlijn zorgvuldig grondroeren' (CROW 500) worden gevolgd. Onderdeel hiervan is het (wettelijk verplicht) indienen van een graafmelding (Klic). Stem dit goed af met bijvoorbeeld de aannemer. Ook als u alleen handmatig gaat (laten) graven of boren, adviseert het Kadaster om ook een graafmelding of een oriëntatieverzoek te doen. Meer informatie over het indienen van een graafmelding of een oriëntatieverzoek kunt u vinden op [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl).
- Tevens dient u zich aan de overige bepalingen uit de 'Wet informatie-uitwisseling ondergrondse en bovengrondse netten en netwerken' (Wibon) te houden.
- De verkregen informatie naar aanleiding van een Klic-melding bevat niet altijd gegevens over kabels en leidingen van de huisaansluiting(en). Voor informatie over de huisaansluiting(en) moet u dan rechtstreeks contact opnemen met de verantwoordelijke netbeheerder(s).
- Ten aanzien van transportroutes of opstelplaatsen van zwaar materieel moet ook rekening worden gehouden met de aanwezige kabels en leidingen, omdat grote druk op de ondergrond schade aan kabels en/of leidingen kan veroorzaken.
- De opdrachtgever respectievelijk de grondroerder is verantwoordelijk voor het voorkomen van schade. Schade die wordt veroorzaakt door verwijtbaar onzorgvuldig handelen, is voor rekening van de opdrachtgever respectievelijk de grondroerder. Het goed afstemmen en nemen van noodzakelijke maatregelen is dus van belang!
- Neem bij twijfel contact op met de netbeheerder.

#### OVERIG

- Eventuele schade aan het openbaar gebied, die het gevolg is van de bouwactiviteiten, zullen door de gemeente op kosten van de vergunninghouder worden uitgevoerd. Te denken valt aan bestrating, straatmeubilair of openbaar groen.

#### B. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

#### WELSTAND

- Op grond van de vastgestelde welstandsnota van de gemeente Reimerswaal valt het plan in een neutraal of beeldbepalend welstandsgebied, zodat een advies van de bouwmeester nodig is.
- De bouwmeester heeft op 5 juli 2022 het plan beoordeeld, waarbij deze een positief advies heeft gegeven over het getoonde bouwplan.
- Gelet op het advies van de bouwmeester van 5 juli 2022 is het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

#### BESTEMMINGSPLAN

- Het plan valt onder de bepalingen van het door de raad van de gemeente Reimerswaal vastgestelde en vigerende bestemmingsplan 'Oomshoekseweg 4, Kruiningen'.
- De gronden waarop het plan is geprojecteerd, hebben de bestemming 'Bedrijf', de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 2', de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag uienpellen' en de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - radar 9'.
- Gelet op de bijbehorende (bouw)regels past het plan binnen deze bestemming(en), dubbelbestemming(en) en aanduiding(en).

#### BOUWBESLUIT

- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwplan voldoet of zal voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit.

#### BOUWVERORDENING

- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwplan voldoet of zal voldoen aan de voorschriften uit de Bouwverordening Reimerswaal.

C. Aanwijzingen / aandachtspunten

De volgende aanwijzingen / aandachtspunten moeten in acht worden genomen:

**1. Archeologie (n.a.v. resultaten vooronderzoek)**

Bij de uitvoering van werkzaamheden bestaat de kans dat niet onderzochte of beschreven archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de bouwwerkzaamheden aan het licht komen. Hierom kunnen de werkzaamheden uitgevoerd worden zolang daarbij een archeoloog aanwezig is en de werkzaamheden uitgevoerd worden conform het volledig ondertekende PvE.

**2. Hergebruik grond**

Bij de bouw van een woning kan als gevolg van funderingswerk een hoeveelheid grond vrijkomen. Voor hergebruik van grond gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit en voor hergebruik binnen de gemeente Reimerswaal geldt tevens de Nota bodembeheer met bodemkwaliteitskaart van de gemeente Reimerswaal.

Geadviseerd wordt te werken met een gesloten grondbalans. Schuiven met grond binnen de bouwkevel is zonder meer toegestaan met in achtname van de zorgplicht. Dit is niet meldingsplichtig.

Hergebruik van de bij de nieuwbouw vrijkomende grond buiten de bouwkevel en hergebruik van grond van elders op de bouwkevel is niet zonder meer toegestaan en dient te worden gemeld bij de gemeente waar de grond wordt toegepast. De melding dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden bij het landelijke meldpunt bodemkwaliteit ([www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl)) te worden ingediend. Voorafgaand dient te worden nagegaan of de kwaliteit van de toe te passen grond voldoet aan de toepassingseisen van de ontvangende bodem.

**3. Kennisgeving van de start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden**

De afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving dient ten minste twee werkdagen voor de start van de volgende onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

Van het storten van beton moet u de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving ten minste één werkdag van tevoren in kennis stellen. Meldingen a.u.b. via het telefoonnummer 0113 395 000, eventueel via [handhaving@reimerswaal.nl](mailto:handhaving@reimerswaal.nl).

**4. Het uitzetten van de bouw**

Voordat er daadwerkelijk wordt begonnen met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, moeten eerst het peil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen worden uitgezet. In een aantal gevallen kunt u dit uitzetten zelf (laten) verzorgen. Bijvoorbeeld bij bouwwerken die gebouwd worden bij een bestaand pand, zoals een vrijstaande garage bij of aanbouw aan een bestaande woning. Na uw startmelding (zie nummer hiervoor) is het mogelijk dat wat door of namens u is uitgezet, gecontroleerd wordt.

**5. Afscheiding van het bouwterrein**

In het geval er gevaar of hinder is te verwachten, moet het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke, afgescheiden worden van het aangrenzende open erf, terrein of van de weg. Deze afscheiding moet zodanig worden geplaatst dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.

**6. Plaatsing van materialen, containers en keten buiten het bouwterrein**

Wanneer u ten behoeve van de (ver)bouw bouwmaterialen buiten het bouwterrein wilt opslaan, mag dat alleen als u daarvoor beschikt over een ontheffing als bedoeld in artikel 2:10 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Voor het aanvragen van zo'n ontheffing kunt u contact opnemen met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het telefoonnummer 0113 395 000. Wanneer zo'n ontheffing wordt aangevraagd, wordt voor het gebruik van de gemeentegrond of de openbare weg een vast bedrag en een bedrag per vierkante meter per maand in rekening gebracht (zie de geldende Legesverordening voor de juiste bedragen). Uiteraard dienen bouwmaterialen, stukken gereedschap en eventuele bouwketen of containers niet langer dan voor de bouw strikt noodzakelijk is, buiten het bouwterrein neergezet te worden. Bovendien mag de veiligheid van het verkeer niet in gevaar worden gebracht. Wij kunnen daarom nadere voorwaarden stellen aan de manier van opslaan van materialen, de plaatsing van bouwketen, de termijn van de opslag, de verlichting, etc.

**7. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden**

Op het bouwterrein moeten - voor zover van toepassing op het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend - de (al dan niet gefaseerd verleende) omgevingsvergunning, eventueel het bouwveiligheidsplan en andere toestemmingen voor het project aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

**8. Schriftelijke kennisgeving van wijzigingen in de verstrekte gegevens**

Indien u wijzigingen wilt aanbrengen in uw bouwplan nadat de omgevingsvergunning is verleend, en deze wijzigingen zijn vergunningplichtig, dan is het noodzakelijk dat deze wijzigingen ook worden vergund. Neemt u bij voorgenomen wijzigingen contact op met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het telefoonnummer 0113 395 000. U zult dan worden geïnformeerd over de wijze van afhandelen van deze wijzigingen.

**9. Schriftelijke gereedmelding van werkzaamheden of van het bouwwerk**

Van het gereedkomen van rioolaansluitingen, leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil, alsmede van de thermische isolatie in de spouw van wanden en andere besloten constructies moet u direct na voltooiing melding doen bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving. Daarbij komt dat u het bouwwerk waarop deze vergunning betrekking heeft niet in gebruik mag (laten) nemen, als u het bouwwerk nog niet hebt gereed gemeld bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving. Het formulier dat u voor deze gereedmelding gebruikt, is bijgesloten.

**10. Intrekking of overdragen vergunning**

In bepaalde gevallen kan de gemeente de (al dan niet gefaseerd verleende) omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Voorafgaand daaraan zal de gemeente contact opnemen met de vergunninghouder. Als de omgevingsvergunning moet gaan gelden voor een ander dan aan wie de omgevingsvergunning is verleend, moet dit met voldoende gegevens ten minste een maand voordien worden gemeld.

**11. Bouwafval**

De fracties gevaarlijke afvalstoffen zoals bedoeld in de Europese Afvalstoffenlijst (EURAL) moeten uit het bouwafval worden gescheiden van het overige afval. Het bouwafval wordt in zijn geheel beschouwd als gevaarlijke afvalstoffen, als de volgende stoffen er nog inzitten: lood, asbesthoudende bestanddelen, verontreinigd verpakkingsmateriaal van verf, van houtverduurzamingsmiddelen, van zuren, van lijmen of van kittens. De fractie gevaarlijke afvalstoffen moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Het vervoer van gevaarlijke afvalstoffen mag alleen plaatsvinden door een vervoerder die beschikt over een vergunning op grond van de Wet milieubeheer. Het steenachtig bouwafval en het overige bouwafval moet worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu beschikt.