



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

De Realisatie Projecten B.V.
De heer R. Vos
Antennestraat 86
1322 AS Almere

Onderwerp:

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer Vos,

Op 5 november 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van 20 woningen en het aanleggen van in- en uitritten op de percelen, kadastraal bekend K 968 en 970 e.o.(Buren) in Kerk-Avezaath. In deze brief leest u dat wij van plan zijn u de vergunning te geven. U leest ook waarom wij dat van plan zijn. En wat u moet doen.

Wat is onze beslissing?

Wij willen u de vergunning geven. Deze beslissing is nog niet definitief. Daarom heet het een ontwerpbeslissing. U vindt de ontwerpbeslissing in de bijlage.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken van 5 januari 2022 tot en met 16 februari 2022. Dit maken we bekend in een bericht. Dat bericht heet een kennisgeving. U vindt de kennisgeving in de bijlage.

Bent u of is iemand anders het niet eens met deze ontwerpbeslissing?

Bent u het zelf niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ook binnen deze periode een brief sturen of mondeling.

Is iemand anders het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kan hij/zij ook ons daarover een brief sturen. Of hij/zij kan dit mondeling aan ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan van 5 januari 2022 tot en met 16 februari 2022

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Datum

27 december 2021

Pagina

1 van 24

Ons kenmerk

ODR2113244

Uw kenmerk

Behandeld door

L. den Besten

Rioolaansluiting

U kunt het aanvraagformulier voor een rioolaansluiting vinden op de site van de gemeente Buren

Pagina
2 van 24

Ons kenmerk
ODR2113244

Sloopmelding

Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een melding 'sloopmelding' indienen.

Wanneer mag u beginnen?

U mag nog niet beginnen. Onze beslissing om u de vergunning te geven is nog niet definitief. Daarom mag u nog niet beginnen met de werkzaamheden. Ook bij een definitief besluit moeten eerst alle bodemwerkzaamheden goedgekeurd zijn voordat u mag beginnen met bouwen. Dit kunt u lezen in hoofdstuk 1.

Hoe maken we de beslissing bekend?

Gemeente Buren maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.officielebekendmakingen.nl

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met L. den Besten, telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Buren,



mr. I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Ontwerpbeslissing omgevingsvergunning

Pagina
3 van 24

Ons kenmerk
ODR2113244

Op 5 november 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van 20 woningen en het aanleggen van in- en uitritten op de percelen, kadastraal bekend K 968 en 970 e.o.(Buren) in Kerk-Avezaath. Wij zijn van plan u deze vergunning te geven.

De adressen:

Hoe bepaalden we de huisnummers?

Wilt u weten hoe we het huisnummer van de woningen bepaald hebben? Lees dan de 'Bijlage huisnummering'. Deze wordt bij het officiële besluit toegevoegd.

Dit worden de adressen:

Nog niet bekend.

Waarvoor zijn wij van plan u een vergunning te geven?

In de tabel ziet u voor welke activiteiten wij van plan zijn u de vergunning te geven. En welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Wat gaat u doen?	Wetsartikelen
Bouwen	Art.2.1 lid 1a
Uitweg maken	Art. 2.2 lid 1e

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

Wij hebben de ontwerpbeslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u meer over hoe we de beslissing hebben genomen.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we niet genoeg gegevens hadden. Op 18 november 2021 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 26 november 2021.

Wij hadden dus tot en met 6 mei 2022 om een beslissing te nemen.

Inwerkingtreding definitief besluit

Vanwege het feit dat er nog bodemonderzoeken en saneringen moeten uitgevoerd worden treedt het definitieve besluit pas in werking als aan alle voorwaarden zijn voldaan. Deze voorwaarde staan beschreven in hoofdstuk 1 van dit besluit

Dit alles op basis van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht artikel 6.2c. Het definitieve besluit treedt niet in werking totdat is voldaan aan artikel 6.2c lid 1 onder a, b, of c.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is niet het geval bij de activiteiten die wordt aangevraagd.

Pagina
4 van 24

Ons kenmerk
ODR2113244

Op 21 december 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat een coördinatieregeling van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan en deze ontwerpbeschikking gelijktijdig ter inzage gelegd worden.

Woning opties

In de bijlage van dit besluit is een tekening toegevoegd met daarin de mogelijke bouwkundige opties. Deze opties zijn beoordeeld door de commissie ruimtelijke kwaliteit (Welstandcommissie). Deze bouwkundige opties zijn GEEN onderdeel van deze vergunning. Als de toekomstige eigenaren vergunningplichtige opties willen toepassen dient daarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken vanaf 5 januari 2022 tot en met 16 februari 2022.

Welke regels gelden nog meer?

Wanneer de vergunning definitief is, moet u zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze ontwerpvergunning.

Bent u of is iemand anders het niet eens met deze ontwerpbeslissing?

Bent u het zelf niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ook binnen deze periode een brief sturen of mondeling.

Is iemand anders het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kan hij/zij ook ons daarover een brief sturen. Of hij/zij kan dit mondeling aan ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan van 5 januari 2022 tot en met 16 februari 2022

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Met vriendelijke groet,



mr. I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?
Hoofdstuk 2: Hoe hebben wij de beslissing genomen?

Pagina
5 van 24

Ons kenmerk
ODR2113244

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- B Aanvraagformulier ingediend op 5 november 2021.
- B Kleurenstaat_WABO_2021-11-05
- B Checklist_Veilig_Onderhoud_2021-10-29
- B Coördinatie regeling_2021-11-05
- B VenG_plan_ontwerpfase_2021-10-29
- B DO-07_Bouwbesluitgegevens_2021-11-05
- B Opps_en_kuubs_DO_2021-11-05
- B MPG_type_A2_hoekwoning_2_lagen_1_kap_2021-10-29
- B DO-08_principedetails_2021-11-24
- B Bouwtekeningen DO-02_tm_DO-06_dd_2021-11-24
- B DO-09_Blok_1_t_m_6_opties_2021-11-24
- B MPG_type_C1_hoekwoning_1_laag_en_1_kap_2021-11-23
- B Spuiventilatieberekening_2021-11-24
- B Toelichting_op_gevraagde_aanvullingen_bouwaanvraag_2021-11-24
- B DO-10_situatie_met_riolering_2021-11-24
- B Daverhof_BENG-overzicht_2021-11-25
- B Uitstapraam werktekening-ROB
- B Archeologie_Vooronderzoek_DEF_Daverhof_04-06-2021
- B FAKRO-uitstapdakramenbrochure-juli-2021
- B Geregistreerde_BENG-berekeningen_2021-11-26
- B- DO-01_situatie_met_bluswatervoorzieningen_2021-12-01
- Huisnummerbesluit

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Kennisgeving

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden als u de vergunning definitief krijgt. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Maken of veranderen van een uitweg

Bouwen

Pagina
7 van

Ons kenmerk
ODR2113244

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij bouwen. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

U moet daarnaast de regels van het Bouwbesluit 2012 volgen. Het Bouwbesluit staat op de website van de rijksoverheid:
<https://rijksoverheid.bouwbesluit.com>.

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur de volgende gegevens:

- gedetailleerde constructietekeningen en berekeningen,
- Sonderingen
- Funderingsadvies.
- aantonen dat de fundatiemethode geschikt is voor het gebruik in een grondwaterbeschermingsgebied.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2113244.

Als de Omgevingsdienst Rivierenland de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen.

3. Bodemonderzoek en sanering noodzakelijk

Ten behoeve van dit bouwplan is bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken voldoen niet volledig aan de eisen zoals deze staan in de NEN 5725, NEN 5740/ NEN 5707. Beoordeeld is dat aanvullend en nader bodemonderzoek nodig is om de aard en omvang van de verontreinigingen in beeld te brengen. Op basis van de onderzoeken blijkt dat op een deel van de locatie de grond dusdanig verontreinigd is dat sanering nodig is. De verontreinigingen moeten worden gesaneerd, vóórdat met de bouw mag worden gestart.

Omdat uit het uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat er een redelijk vermoeden is dat ter plaatse van de nog te slopen bouwwerken sprake is van een ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming, treedt deze vergunning op basis van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht artikel 6.2c niet in werking totdat is voldaan aan artikel 6.2c lid 1 onder a, b, of c.

Samenloop met andere ondergrond aspecten

De locatie Daverhof ligt in een grondwaterbeschermingsgebied en binnen de boringsvrije en koude warmte opslagvrije zone. Op grond van de Provinciale Omgevingsverordening van de Provincie Gelderland gelden aanvullende bepalingen voor diverse werkzaamheden waaronder boren, graven en heien in de bodem. Ook geldt er een meldplicht voor deze werkzaamheden. Zie ook <https://gldanders.planoview.nl/planoview/omgevingsplannen>

Voor een deel van het gebied (sectie K 1214 en K1180) geldt dat sprake is van een archeologische vindplaats. Indien hier graaf en /of saneringswerkzaamheden in plaats vinden dient dit in principe onder archeologische begeleiding plaats te vinden.

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Er dient een aanvullend verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 en aanvullend verkennend asbestonderzoek volgens NEN5707 te worden uitgevoerd. Er dient een nader bodemonderzoek te worden verricht conform de NTA 5755. Ter plaatse van de bebouwing dient dit te worden uitgevoerd na afronding van de sloopwerkzaamheden **tot op het maaiveld**. De onderzoeksopzet met boorplan dienen voorafgaand aan de veldwerkzaamheden ter goedkeuring te worden overlegd aan de Omgevingsdienst.

2. Er dient een "eindsituatie bodemonderzoek" in het kader van het Activiteitenbesluit te worden uitgevoerd na het amoveren van het tankstation en beëindiging van de bedrijfsactiviteiten;

3 Er dient een saneringsplan/plan van aanpak te worden opgesteld waarin staat aangegeven hoe de bodem geschikt wordt gemaakt voor het gebruik "wonen met tuin".

Daarin dient een herinrichtingsplan te worden opgenomen waarin staat aangegeven waar tot welke diepte zal worden gegraven en/of gesaneerd. Dit inclusief de plaatsen van eventuele grondverbetering ten behoeve van de aanleg van verharding, beplanting en kabels en leidingen.

5 De resultaten van de genoemde onderzoeken, het saneringsplan/plan van aanpak inclusief het herinrichtingsplan dienen ter beoordeling te worden opgestuurd naar het College van B&W van de gemeente Buren, de Omgevingsdienst Rivierenland en de Provincie Gelderland.

6 Met de werkzaamheden in de bodem mag niet worden begonnen, totdat de genoemde onderzoeken, het saneringsplan/plan van aanpak en het herinrichtingsplan zijn beoordeeld en goedgekeurd.

Algemene bodemvoorwaarden bij de omgevingsvergunning

Aanleg en Bouwen

1. Als u tijdens het graven in de grond iets tegenkomt dat kan wijzen op verontreiniging (bijvoorbeeld een oliegeur of asbeststukjes) moet u direct stoppen met het werk. U moet dit dan aan ons melden. Wij besluiten dan samen met u hoe u verder kunt gaan met het werk. Het kan zijn dat u eerst een bodemonderzoek moet laten doen.
2. Als het voor de graafwerkzaamheden nodig is om grondwater uit de bodem te pompen en te lozen op de riolering of een watergang moet u hiervoor toestemming vragen bij uw gemeente of bij het Waterschap Rivierenland.

3. Als u de uitgegraven grond niet op uw eigen perceel wilt of kunt gebruiken moet u de grond afvoeren. U moet zich hierbij houden aan de regels in het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit.

Wanneer mag ik grond hergebruiken?

Hergebruik van grond is geregeld in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling kunt u vinden via de volgende websites:

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18>;

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Dit hergebruik moet gemeld worden, via een landelijk meldpunt (het Meldpunt Bodemkwaliteit, <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/>).

Deze meldingen komen automatisch binnen bij de gemeente waar de grond wordt toegepast. Die gemeente beoordeelt of de kwaliteit van de grond voldoende is om op een bepaalde plaats te kunnen toepassen. Als grond binnen de regio Rivierenland wordt hergebruikt beoordeelt de Omgevingsdienst de meldingen namens de gemeenten.

Hergebruik binnen de regio Rivierenland

Binnen de regio Rivierenland hebbende gemeenten voor dit hergebruik beleid vastgesteld. Dit beleid staat in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van sterk puinhoudende, naar olie ruikende of zichtbaar met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld niet toegestaan.

Voor het hergebruik is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld.

U kunt de kaart en de tekst van de Nota vinden via de website van de Omgevingsdienst Rivierenland (www.odrivierenland.nl) of op

<https://www.geosolutions.nl/sites/rivierenland>. Onder het knopje 'documentatie' vindt u de Nota bodembeheer.

Bij grondaafvoer vanaf de locatie moet u mogelijk een aanvullend bodemonderzoek voor PFAS-verbindingen laten doen.

Bijlage 2 Bodem

Checklist toetsing bodemonderzoeken bij een reguliere Omgevingsvergunning, aspect bouwen
zaaknummer ODR2113244
20-12-2021

Pagina
10 van

Ons kenmerk
ODR2113244

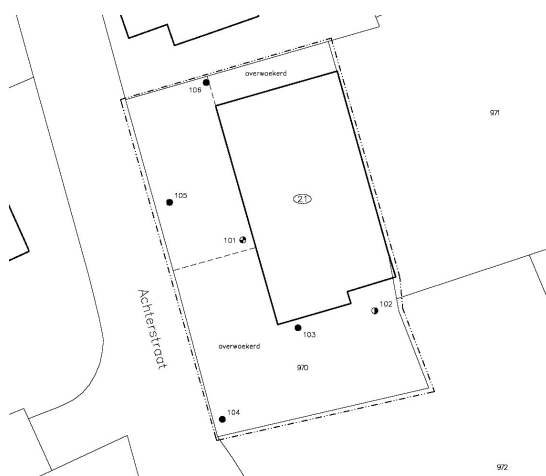
Beoordeelde rapporten:

Nipa MT, rapportnummer 17776 d.d. 29 oktober 2019

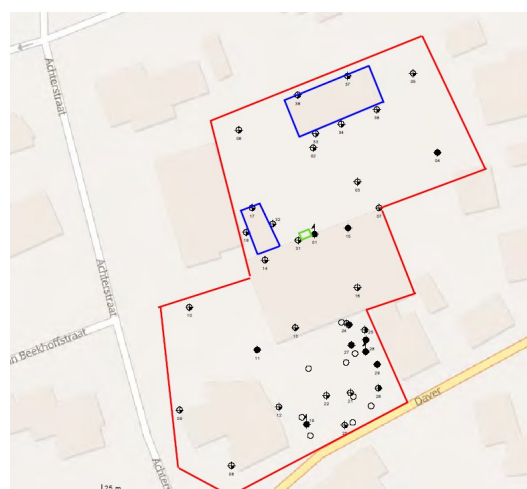
Hopman en Peters, verkennend bodem- en asbestonderzoek Daver 28a - 30 te Kerk-Avezaath, P2100035 d.d. 3-02-202

Ligging onderzoeken

Nipa 2019



Hopman en Peters 2021



herinrichtingsplan



Onderwerpen	Resultaat
Komt onderzoekslocatie overeen met aanvraag Wabo vergunning?	Nee: onder de bebouwing weinig/geen onderzoek. Noot: onderzoeksgebied is niet gelijk aan gebied waar herinrichting gaat plaats vinden.
Vooronderzoek uitgevoerd conform NEN 5725?	niet geheel compleet, In het bodemrapport van hopman en Peters uit 2021 is benoemd dat wellicht illegaal accu 's gestort zijn achter op het terrein grenzend aan Dorpsstraat 7 (perceel 1214) en dat dit bekend werd na het uitvoeren van het veldwerk. Benoemd is dit perceel aanvullend te onderzoeken door middel van het graven van proefsleuven. Uit het archeologisch sleuvenonderzoek is vervolgens gebleken dat op een aantal plaatsen sprake is van afvalkuilen. Hele accu's zijn niet aangetroffen maar wel verontreinigingen waaronder restanten van accu's. De recente afvalkuilen zijn van enkele meters doorsnede en een diepte van minimaal 1,5 m –maaiveld. Voor het nu niet bebouwde terrein is de hypothese "onverdacht" gesteld en het terrein is vervolgens volgens die strategie onderzocht. De juiste hypothese voor het onbebouwde terrein is gezien de aanwezigheid van voormalige greppels en afvalkuilen "heterogeen verdacht ". Dit geldt dan voor zowel de boven als ondergrond als het grondwater.
Locatie of directe omgeving verdacht voor PFAS?	Ja: er is sprake van het storten van (bedrijfs-)afvalstoffen. In het archeologisch onderzoek staat aangegeven dat afvalkuilen aanwezig zijn. Ook de ondergrond en het grondwater zijn verdacht voor PFAS verbindingen. Er zijn 2 mengmonsters van de bovengrond geanalyseerd op PFAS verbindingen in MM 1 zijn meerdere verbindingen aangetroffen (PFBA 0,4, PFPeA 0,1, PFHxA 0,2 PFHpA 0,2 , PFOA lineair, 2,6 en PFOS lineair en vertakt samen 1). De waarde voor "wonen" worden niet overschreden. Noot: Uit het aanvullend onderzoek wat nodig is ivm de afvalkuilen kunnen ook hogere waarden komen. In MM2 (zand) liggen de aangetroffen gehalten lager en zijn enkel PFOA lineair en PFOS lineair boven de detectiegrens aangetoond en ruim onder de waarde voor wonen.

Onderzoek uitgevoerd conform NEN 5740?	Nee, niet compleet Zie ook bijlage 2 van advies sloopmelding ODR2111031 met afbeeldingen van de tekeningen uit de diverse rapporten Pagina 12 van 12 Ons kenmerk ODR2113244
Indien van toepassing: onderzoek uitgevoerd conform NEN 5707, NEN 5897?	Nee: niet compleet <i>In de zaak ODR2105693 is geadviseerd "Ter plaatse van de inspoelzones van de noordelijke schuur is asbest aangetroffen in een concentratie rondom de Interventiewaarde. Daardoor is de grond ter plaatse niet geschikt voor de toekomstige bestemming en zal een sanering uitgevoerd moeten worden. Hopman en Peters stelt voor om geen nader bodemonderzoek uit te voeren omdat bij deze verontreinigingsbron, een asbesthoudend dak, de verspreiding in de bodem altijd hetzelfde is. Hiermee kan worden ingestemd. Voor de sanering moet een BUS-melding ingediend worden bij het bevoegd gezag, de provincie Gelderland."</i> Hierbij valt een kanttekening te plaatsen: zijn de stukjes asbest die zijn aangetroffen wel te relateren aan verwerking van het dak? Ten aanzien van asbest in bodem (bij bron 12 uit het asbestinventarisatieonderzoek), dit betreft volgens het analysecertificaat asb-MM03 een viertal kleine stukjes asbesthoudend plaatmateriaal (hechtgebonden) rondom de te slopen schuur. Het monster is samengesteld uit de gaten 33 t/m 38 (35 ontbreekt, niet uitgevoerd) uit de grondlaag 0 tot -0,1 meter minus maaiveld. Bij het veldwerk is dit asbest niet waargenomen (bron boorbeschrijvingen met foto's, de monsters zijn genomen met een schep, er is in het veld gemengd). Het is nog onduidelijk waar dit asbest afkomstig van is (restanten van verloren bekisting, aanvulmateriaal rond de oude funderingen, stort van afval). Het asbesthoudende dak (bron 12) is niet voorzien van een dakgoot. Bij het asbest in bodemonderzoek heeft op de fractie <0,5 mm geen gericht onderzoek plaatsgevonden middels een SEM analyse op respirabele asbestvezels. Recent is ook bekend geworden dat asbestdaken voorzien kunnen zijn van een pcb houdende coating. Zie ook https://www.tritium.nl/pcb-verontreiniging-door-asbestgolfplaten/ .Er heeft nog geen onderzoek plaatsgevonden op pcb's ter plaatse van de afwaterzone van dit dak. Dit is wel nodig.
Uitvoer veldwerk conform Kwalibo Besluit bodemkwaliteit?	Ja. Is eerder al beoordeeld.
Is het onderzoek voldoende actueel?	n.v.t. aanvullend/nader onderzoek is nodig Na het bodemonderzoek bij Achterstraat 21 Kerk-Avezaath is de woning gesloopt. Er is geen vermoeden van een verslechtering van de bodemkwaliteit door de

	sloop. Wel wordt een maaiveldinspectie aanbevolen omdat dit eerder niet goed mogelijk was. Na bedrijfsbeëindiging dient bij Daver 28a nog een eindsituatie onderzoek van de bodem te worden uitgevoerd. Dit dient plaats te vinden bij alle bedrijfmatig gebruikte deellocaties (garage/werkplaats, olietanks met leidingen en afleverplaatsen); De restverontreiniging met afgewerkte olie onder de garagewerkplaats moet nog in omvang worden afgeperkt en daarna moet deze worden gesaneerd. De afvalkuilen en dempingen van greppels dienen aanvullend te worden onderzocht.
Eén of meer (meng)monsters > streefwaarde of achtergrondwaarde; geen overschrijding tussenwaarde	In de mengmonsters 1, 2 en 3 van het niet bebouwde deel van het achterterrein zijn in de grond verhoogde gehalten aan metalen, PAK, PCB en olie aangetoond. Het gemeten lood gehalte in mm1 is 200 mg/kg d.s. LOOD Naar aanleiding van onderzoek naar Lood in de bodem door het RIVM heeft de GGD in 2016 onderkend dat intensief contact met onbegroeide en onbedekte grond met een Loodgehalte van 90 mg/kg en hoger voor spelende kinderen bepaalde gezondheidsrisico's oplevert. Deze risico's zijn met eenvoudige maatregelen te voorkomen. De GGD heeft een folder opgesteld over deze gezondheidsrisico's en de maatregelen om deze risico's te vermijden. Deze folder is bijgevoegd. De (toekomstige) eigenaar/bewoner kan hiermee inhoudelijk worden geïnformeerd. Noot: Uit het aanvullend onderzoek wat nodig is ivm de afvalkuilen kunnen ook hogere loodwaarden komen. In het grondwater voor zover nu onderzocht worden geen verhoogde waarden aangetoond.

Resultaat >tussenwaarde

Resultaat: Eén of meer (meng)monsters overschrijding tussenwaarde

Ja,
Onder de werkplaats is na de sanering in 1993 een restverontreiniging achtergebleven het betreft een afgewerkte olieverontreiniging. Deze verontreiniging moet verder worden gesaneerd. Na de sloop van de aanwezige bebouwing kan aard en omvang van de restverontreiniging nader worden onderzocht en

	vervolgens worden gesaneerd. In het onderzoek van Hopman en peters is bevestigd dat de afgewerkte olieverontreiniging nog aanwezig is (boring 15, mm 5 in de laag van 1 tot 2 meter minus maaiveld) is een matig verhoogd oliegehalte aangetoond. gemeten gehalte 1700 mg/kg d.s. asbest t.p.v. ASB-MM03 (0-0,1m minus maaiveld) gewogen gehalte 97 mg/kg d.s.
Resultaat nader bodemonderzoek: Omvang verontreiniging < 25 m ³ grond of < 100 m ³ grondwater?	Nog niet uitgevoerd.
Resultaat nader bodemonderzoek: Omvang verontreiniging > 25 m ³ grond of > 100 m ³ grondwater?	niet beoordeeld (nb)
Er is sprake van een ernstig geval	
Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging	nb
Verontreiniging van vóór 1987 Zorgplicht art. 13 Wbb	nb
Verontreiniging ontstaan na 1987	nb
Vindt er grondverzet plaats	Ja, dit ligt in de verwachting
Er vindt grondverzet plaats en er is sprake van risico's (humaan, ecologisch, verspreiding)	nb
Saneringsplan is niet akkoord of geen BUS sanering ingediend?	nb
Saneringsplan is akkoord, BUS-sanering ingediend	nb
Bouwplan hoeft niet te worden aangepast	nb
Bouwplan moet worden aangepast	nb

Situatietekening:

Archeologische proefsleuven over herinrichtingstekening met oude en nieuwe bebouwing

Pagina
15 van

Ons kenmerk
ODR2113244



Afb. 2. Allesporenkaart (rood) geplot op de nieuwbouwplannen.

archeologische vindplaatsen (afb 4)



Afbeelding 4 – Plangebied
Daverhof in Kerk-Avezaath
(rode kader), met de
vrijgestelde percelen (groene
rand) en de percelen
aangewezen als vindplaats
(oranje rand) (bronnen:
opentopo, kadaster en bag).

4. De regels voor werk in de natuur

U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen.

Pagina
16 van

Ons kenmerk
ODR2113244

5. Brandweer

Naar aanleiding van uw vraag omtrent aanwezigheid van bluswatervoorziening op het project Daver en Achterstraat in Kerk-Avezaath dient vastgesteld te worden wat de water opbrengst is van de bestaande bluswatervoorzieningen van Vitens.

Tevens dient duidelijk te worden wat daadwerkelijk de opbrengst is van de geboorde put. Dit kan bepaald worden door een gespecialiseerd bedrijf de geboorde put laten testen/meten.

Verder moet voldaan worden aan de volgende uitgangspunten bij het realiseren van een boorput;

- Capaciteit waterlevering tenminste 90 m³ / uur het hele jaar;
- De koppeling / aansluitmogelijkheid dient uitgevoerd te zijn met Storz 133;
- De waterlevering dient door het hele jaar heen tenminste 4 uur aaneengesloten beschikbaar te zijn;
- De afstand van de bluswatervoorziening gemeten over de weg tot het object bedraagt maximaal 160 meter (niet hemelsbreed) bij de inzet van een tankautospuut;
- De bluswatervoorziening moet tot op een afstand van maximaal 5 meter door een blusvoertuig goed benaderd kunnen worden;
- Rondom de bluswatervoorziening dient een obstakelvrije ruimte van minimaal 1,8 meter te zijn;
- De geboorde put dient aangeduid te worden met een bordje brandput;
- U dient de geboorde put ieder jaar te (laten) controleren op capaciteit (waterlevering) en bereikbaarheid.

Voordat de geboorde put daadwerkelijk geboord gaat worden, dient eerst contact met de afdeling Operationele Dienst van de brandweer opgenomen te worden. Dit voorkomt dat door kleine (plan)wijzigingen de geboorde put gerealiseerd word op een plaats die onbruikbaar is geworden.

6. Bouwbesluit gelijkwaardige oplossing

De ingediende gelijkwaardige oplossing over de isolatiewaarden voor de toegepaste dakkapellen kunnen we niet accepteren omdat deze niet zijn beoordeeld en erkend door de landelijke adviescommissie ATGB. U dient de dakkapellen uit te voeren conform de gestelde RC waarde in het Bouwbesluit.

7. Welstand

De toe te passen gevelstenen dienen tijdig (digitaal) bemonsterd te worden ter goedkeuring.

8. Archeologie

- De percelen BRN00 K1180 en K1214 zijn middels gemeentelijk selectiebesluit aangewezen als behoudenswaardige archeologische vindplaats.
- Bij ingrepen dieper dan 30 cm en tevens groter dan 100 m² worden de aanwezige archeologische resten uit de vroege en volle middeleeuwen aangetast. Deze dienen veilig gesteld te worden middels een opgraving (wellicht als variant begeleiding).
- Voor een opgraving zijn de wettelijke normen en regels van toepassing aangaande de archeologische monumentenzorg (AMZ).
- Alleen BRL 4000 archeologie gecertificeerde instanties mogen de opgraving uitvoeren.
- Voor een opgraving is een vooraf door bevoegd gezag geaccordeerd Programma van Eisen verplicht.
- Verslaglegging maakt onderdeel uit van de AMZ. Resultaat van de opgraving is een door bevoegd gezag geaccordeerd onderzoeksrapport dat na akkoord wettelijk gedeponneerd dient te worden.
- Er dient bij archeologie opgetrokken te worden met bodem/milieu als er saneringen of afgravingen zijn.

9. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint. En u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Het uitzetten van het bouwwerk;
- De bodem werkzaamheden
- Het inbrengen van de funderingspalen;
- Storten van beton.

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2113244.

10. Geef veranderingen door

U moet het bouwen zoals staat in deze vergunning. Verandert u bij het bouwen iets wat in de vergunning staat? Bijvoorbeeld in de tekeningen of de berekeningen? Geef deze veranderingen dan aan ons door. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

11. Zorg dat documenten aanwezig zijn op de locatie

Heeft u productverklaringen of andere verklaringen? Zorg er dan voor dat deze altijd op de bouwplaats zijn. Zo kan de toezichthouder of de brandweer van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid ze altijd bekijken.

Maken of veranderen van een uitweg

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij het maken of veranderen van een uitweg. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

Pagina
18 van

Ons kenmerk
ODR2113244

Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren. Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint. U moet daarbij ook laten weten wanneer de werkzaamheden weer stoppen. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2113244.

Het gaat om de volgende werkzaamheden:

- het realiseren van een uitweg.

Hoofdstuk 2

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

Wij hebben de ontwerpbeslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wabo. In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we tot de beslissing zijn gekomen. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Maken of veranderen van een uitweg

Bouwen

Pagina
20 van

Bestemmingsplan

We hebben bij de ontwerpbeslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Kernen Buren". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen, Maatschappelijk, Groen en Bedrijf". Het plan past niet binnen de regels van dit bestemmingsplan.

Ons kenmerk
ODR2113244

Voor dit bouwplan is een bestemmingsplan in ontwikkeling. Het zal gelijktijdig met dit bouwplan ter inzage gelegd worden. Dit bestemmingsplan zal ook gelijktijdig met de verlening van deze aanvraag omgevingsvergunning vastgesteld worden. Om deze reden is geen activiteit "handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening" aangevraagd.

Welstand

De commissie ruimtelijk kwaliteit heeft het plan bekeken en ons op 13 december 2021 geadviseerd. Zij hebben aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden en het beeldkwaliteitsplan Daverhof. Het beeldkwaliteitsplan zal gelijktijdig met het bestemmingsplan in werking treden. U moet zich straks wel houden aan:

- De toe te passen gevelstenen dienen tijdig (digitaal) bemonsterd te worden ter goedkeuring.

Bouwverordening

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de Gemeente Buren.

Bouwbesluit

De ingediende gelijkwaardige oplossing over de isolatiewaarden voor de toegepaste dakkapellen kunnen we niet accepteren omdat deze niet zijn beoordeeld door de landelijke adviescommissie ATGB. U dient de dakkapellen uit te voeren conform de gestelde RC waarde in het Bouwbesluit.

Verder heeft U voldoende laten zien dat u wilt bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet Natuurbescherming

Wat u wilt bouwen, heeft waarschijnlijk geen invloed op beschermde natuur.

Er zijn tijdens de bestemmingsplan voorbereidingsprocedure voldoende onderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat de natuur niet geschaad wordt. Daarom hoeft u geen extra gegevens over natuur aan ons te geven.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 20 woningen en het aanleggen van in- en uitritten op de adressen (nog onbekend) in Kerk-Avezaath. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Maken of veranderen van een uitweg

Wat u wilt doen, mag volgens de regels van de Wabo.

In de Wabo staat dat u bij het maken of veranderen van een uitweg zich moet houden aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening van de Gemeente Buren. Deze regels leest u hieronder.

Pagina
21 van

Ons kenmerk
ODR2113244

De regels van de Algemene Plaatselijke Verordening

In de Algemene Plaatselijke Verordening staat dat u een vergunning nodig heeft voor het maken of veranderen van een uitweg van een stuk grond naar de openbare weg.

Daarnaast gelden bij het maken of veranderen van een uitweg de volgende regels:

- De bruikbaarheid van de weg mag niet verminderen;
- De weg mag niet onveiliger worden;
- De omgeving van de weg mag niet lelijker worden;
- Het openbaar groen van de gemeente moet blijven.

Wat betekent dat voor u?

Het plan waarvoor een activiteit "maken van een uitweg" is ingediend is ontwikkeld door de gemeente en de aanvrager.

De gemeente heeft het plan goedgekeurd en is tevens akkoord gegaan met de uitwerking van de uitweg.

De gemeente heeft deze regels toegepast bij het ontwerpen van het project De Daverhof. aan de bovenstaande regels wordt voldaan.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 20 woningen en het aanleggen van in- en uitritten op de adressen (nog onbekend) in Kerk-Avezaath. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Bijlage 1

Pagina
22 van

Ons kenmerk
ODR2113244

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

Deze vergunning is een ontwerpvergunning. Dat betekent dat hij nog niet definitief is. De vergunning geldt pas als hij definitief is. In de definitieve vergunning staat wanneer u precies mag beginnen.

Rechten van anderen

Als u de vergunning krijgt, moet u daarbij bedenken dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Wilt u uw plan veranderen?

Heeft u een vergunning gekregen en wilt u daarna uw plan veranderen? Dan kan het zijn dat de vergunning niet meer geldt. En dat u een nieuwe vergunning moet vragen. Bel dan op tijd met de Omgevingsdienst Rivierenland via telefoonnummer 0344 - 579314.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken. Wij mogen dit in de volgende situaties:

- Wij kregen van u te weinig of onjuiste gegevens. En we zouden u de vergunning niet hebben gegeven als u ons alle of de juiste gegevens zou hebben gegeven.
- U doet dingen die niet in de vergunning staan.
- U houdt zich niet aan de regels van de vergunning.
- U bent een drie jaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk.
- U stopt 3 jaar of langer met het werk

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor de werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met ons op.

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor een aparte vergunning nodig. Stuur daarvoor het formulier 'Aansluitvergunning Riolering' naar de Gemeente Buren.

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'sloopmelding' doen.

Pagina
23 van

Ons kenmerk
ODR2113244

Bijlage 2:

Kennisgeving

Pagina
24 van

Ons kenmerk
ODR2113244

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Buren maken bekend dat zij een vergunning willen geven voor het bouwen van 20 woningen en het aanleggen van in- en uitritten op de percelen, kadastraal bekend K 968 en 970 e.o.(Buren) in Kerk-Avezaath.

De vergunning wordt gegeven voor:

- Bouwen
- Uitweg maken

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?

U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing te bekijken van 5 januari 2022 tot en met 16 februari 2022. Wilt u het ontwerpbesluit, inzien? Bel ons op voor het maken van een afspraak.

Bent u het niet eens met de ontwerpbeslissing?

Bent u het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ons een brief sturen waarin u schrijft dat u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Of u kunt ons hierover bellen. Zo'n brief of telefoongesprek heet een zienswijze. In de zienswijze moet u aangeven waarom u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Ook moet u aangeven met welke onderdelen van de ontwerpbeslissing u het niet eens bent.

U kunt uw zienswijze geven van 5 januari 2022 tot en met 16 februari 2022

- Wilt u uw zienswijze schriftelijk geven? Stuur uw brief dan naar
Gemeente Buren
postbus 23
4020 BA MAURIK
- Wilt u uw zienswijze telefonisch geven? Bel dan naar
Omgevingsdienst Rivierenland, telefoonnummer 0344 – 579 314. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wilt u naar de rechter gaan?

Bent u van plan om aan de rechter een oordeel te vragen over de definitieve beslissing? Dat kan alleen als u een zienswijze heeft gegeven en als u belanghebbende bent.