

## GEMEENTE BORSELE

### ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Z22.025475

### BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE BORSELE

Op 3 oktober 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 10 levensloopwoningen op het adres Laurierstraat ongenummerd in 's-Gravenpolder. Deze is aangevraagd door Schrijver Vastgoedontwikkeling B.V., Spoorstraat 16 A, 4431 NK in 's-Gravenpolder. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z22.025475. Het perceel valt onder de werking van het bestemmingsplan "Oostgaarde".

#### Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op § 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op de elders in dit besluit vermelde overwegingen, de omgevingsvergunning te verlenen. De in dit besluit genoemde en bijgevoegde stukken, bijlagen en adviezen, evenals de voorschriften, overwegingen en aanwijzingen, maken integraal onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

#### Verleende activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten (met tussen haakjes de artikelen van de Wabo waaraan de betreffende activiteit inhoudelijk is getoetst):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12)

#### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide procedure, zoals bepaald in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de per activiteit genoemde artikelen uit de Wabo, al dan niet in samenhang met betrokken verordeningen. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

#### Terinzagelegging

In de periode van 26 januari tot en met 8 maart 2023 heeft het ontwerp van deze beschikking, en andere hierop betrekking hebbende documenten, ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is **wel/geen** gebruik gemaakt.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor wordt de omgevingsvergunning enkel verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het tegen de vergunningverlening geen bedenkingen heeft. Bij besluit van 3 november 2022 heeft de gemeenteraad van Borsele een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het verlenen van de vergunning voor de bouw van de 10 levensloopbestendige woningen aan de Laurierstraat in 's-Gravenpolder. Het raadsbesluit vormt een bijlage bij deze vergunning.

### **Bijgevoegde vergunningstukken**

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

- 041\_780392E73C2E49B6B73375BED1F687D5\_pdf
- 154\_450D7659D4F4428E801144792EC58585\_pdf
- 209\_22B84E7F989441D1B72CDD96E1D32B29\_pdf
- 389\_4DCB245A40D94023A46EE64225469E6F\_pdf
- 430\_9DD055F8DDE94036B956EBBA29DAFCF1\_pdf
- 549\_DFE7796960FB479FB5ED7616F0446AB4\_pdf
- 720\_7312CB8C13274A09A20F7B1AF44054BF\_pdf
- 839\_6F6B066AAD574627A612D2649B29D8DA\_pdf
- 843\_29C7CB17F92D4D0EA61F18A2B2576B8C\_pdf
- 903\_598E3E3E7DB744C4A7C3781A5A852F2F\_pdf
- 2022-145-TO-CB1\_0\_pdf
- 2022-145-TO-CU1\_0\_pdf
- 2022-145-TO-T01\_0\_pdf
- 2022-145-TO-T02\_0\_pdf
- 2211130 Ruimtelijke onderbouwing woningbouw Laurierstraat 's-Gravenpolder d.d. 30 november 2022
- Beng\_nr\_\_01\_2022-09-27\_090614\_pdf
- Beng\_nr\_\_02\_2022-09-27\_090626\_pdf
- Beng\_nr\_\_03\_2022-09-27\_090620\_pdf
- Beng\_nr\_\_04\_2022-09-27\_090631\_pdf
- Beng\_nr\_\_05\_2022-09-27\_090646\_pdf
- Beng\_nr\_\_06\_2022-09-27\_090652\_pdf
- Beng\_nr\_\_07\_2022-09-27\_090658\_pdf
- Beng\_nr\_\_08\_2022-09-27\_090704\_pdf
- Beng\_nr\_\_09\_2022-09-27\_090719\_pdf
- Beng\_nr\_\_10\_2022-09-27\_090711\_pdf
- Bijlage\_1\_Verkennend\_bodemonderzoek\_pdf
- Bijlage\_2\_Onderzoek\_stikstofdepositie
- Bijlage\_3\_Archeologisch\_onderzoek\_pdf
- Bijlage\_4\_Advies\_archeologisch\_adviseur
- Bijlage\_5\_Vooroverleggerapport woningbouw Laurierstraat
- Bouwbesluit\_A\_pdf
- lage\_2\_Onderzoek\_stikstofdepositie\_pdf\_1
- Levensloopwoningen Laurierstraat 's-Gravenpolder
- OV-01\_pdf
- OV-02\_pdf
- OV-03\_pdf
- OV-04\_pdf
- OV-05\_pdf
- Overzicht\_maatregelen\_2022-09-27\_pdf
- Toetsingskader-veilig-onderhoud\_pdf

- Uw\_kozijnen\_2022-09-23\_pdf
- Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad Borsele d.d. 3 november 2022 “Raadsbesluit afgeven (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen Laurierstraat 's-Gravenpolder”

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden digitaal ingediend worden via [cvp@borsele.nl](mailto:cvp@borsele.nl) onder vermelding van HZ\_WABO-2022-964 .

- Bemonstering van de toe te passen gevelbekleding (waarop gunstig geadviseerd moet worden door de dorpsbouwmeester voordat de gevelbekleding toegepast mag worden);
- Berekening waaruit blijkt dat de geluidnorm voor belasting op de perceelgrens (door bijvoorbeeld warmtepompunits) conform Bouwbesluit niet wordt overschreden;
- Detailberekening en tekening van de prefab betonpalen, kanaalplaatvloer en breedplaatvloer. De tekening(en) en berekeningen moeten door gemeente Borsele akkoord bevonden worden voordat gestart mag worden met de uitvoering van de betreffende (constructie)onderdelen;

### **Inwerkingtreding**

Let op: Deze beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Als binnen deze beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt de inwerkingtreding opgeschort en treedt het besluit 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.

### **Geldigheidsduur**

De omgevingsvergunning wordt voor onbepaalde tijd verleend.

### **Beroep**

Tegen de beschikking kan binnen zes weken na de datum waarop de vergunning aan de aanvrager is bekendgemaakt beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Zeeland-West Brabant, team Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA, Breda, door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking.
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

Het beroepsschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: naam en adres van de indiener, dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Ook het verzoek om voorlopige voorziening moet worden ingediend bij Rechtbank Zeeland-West Brabant, team Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA, Breda.

De aanvraag, de beschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 26 januari 2023 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis, Stenevate 10 in Heinkenszand. Het gemeentehuis is geopend van maandag t/m donderdag van 8.30 uur tot 16.30 uur en op vrijdag van 08.30 uur tot 12.30 uur. Kijk voor de actuele openingstijden op [www.borsele.nl](http://www.borsele.nl).

Meer informatie over het indienen van een beroepsschrift vindt u op [www.borsele.nl/bezwaar-en-beroep](http://www.borsele.nl/bezwaar-en-beroep).

**Heinkenszand, 13 januari 2023**

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele,  
namens hen, Bouwinspecteur,

de heer N. Hazenoot,

Deze brief is opgesteld in een geautomatiseerd proces. Daarom staat er geen handtekening onder.

## DE BIJ DIT BESLUIT BEHORENDE VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN

Zaaknummer: Z22.025475

### Integraal

De hierna per activiteit opgenomen voorschriften en overwegingen zijn integraal onderdeel van dit besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning, aangevraagd door Schrijver Vastgoedontwikkeling B.V., (p/a) Spoorstraat 16 A, 4431 NK in 's-Gravenpolder, met een besluitdatum van **13 januari 2023**. De aanvraag om omgevingsvergunning betreft het bouwen van 10 levensloopwoningen op het adres of de locatie Laurierstraat ongenummerd in 's-Gravenpolder en heeft het zaaknummer Z22.025475.

### Inhoud

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12)

### Bouwen (Wabo artikel 2.10 lid 1 sub a)

#### Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. het is verboden te bouwen in strijd met de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening, tenzij deze omgevingsvergunning het uitdrukkelijk toestaat;
2. de dag van de start van de bouw moet binnen een week voor de start van de bouw doorgeven worden aan team Vergunningen en Veiligheid via e-mail naar [cvp@borsele.nl](mailto:cvp@borsele.nl). In ieder geval moeten het zaaknummer en het adres van het bouwplan worden opgenomen in de melding;
3. de dag van de afronding van de bouw moet binnen een week na de afronding van de bouw doorgeven worden aan team Vergunningen en Veiligheid via e-mail naar [cvp@borsele.nl](mailto:cvp@borsele.nl). In ieder geval moeten het zaaknummer en het adres van het bouwplan worden opgenomen in de melding;
4. met het bouwen mag niet worden begonnen voordat namens burgemeester en wethouders het peil is aangegeven en de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet;
5. met betrekking tot de eventueel in het plangebied aanwezige elektriciteits- en telecom- en datakabels alsmede gas- en waterleidingen, gelden de voorwaarden dat:
  - de ongestoorde ligging van de kabels en leidingen niet in het geding mag komen; de kabels en leidingen te allen tijde vrij toegankelijk dienen te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren;
  - rekening gehouden moet worden met de transportroutes van zwaar materieel, daar grote druk op de ondergrond schade aan kabels en/of leidingen kan veroorzaken. Neem bij twijfel contact op met de netbeheerder.
  - de vergunninghouder moet tenminste drie werkdagen voorafgaande aan de start van de uitvoering hiervan melding doen aan het Kabel en Leiding Informatie Centrum (KLIC 0800-0080). Tevens dient u zich aan de overige bepalingen uit de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse en bovengrondse netten en netwerken (Wibon) te houden;

6. het is verboden om het hemelwater af te voeren via een aansluiting op de (bestaande en/of druk) riolering;
7. de exacte bouwplaats moet worden aangegeven namens burgemeester en wethouders;
8. van alle funderings-, beton-, hout- en staalconstructies moeten ten minste drie weken voor aanvang van de constructieve werkzaamheden, nadere berekeningen en tekeningen ter goedkeuring worden ingediend;
9. een nader kwaliteitscontrole en keuringsplan dient opgesteld en ingediend te worden in overleg met en ter goedkeuring van gemeente Borsele, voordat met de werkzaamheden wordt begonnen. Ten aanzien van de kwaliteitsborging zijn de volgende normen van toepassing: NEN-ISO 9000 t/m 9003;
10. aan de exacte bouwplaats, de aard, de omvang, de vormgeving en de constructies van de te bouwen gebouwen, bouwwerken, installaties, leidingen en andere werken kunnen door burgemeester en wethouders in overleg met hun adviseurs, nadere eisen worden gesteld;
11. materialen en kleuren worden uitgevoerd/toegepast conform de bij dit besluit behorende documenten. Van de toe te passen gevelbekleding moet de dorpsbouwmeester nog advies uitbrengen nadat een bemonstering (conform de nog te overleggen stukken) ter beoordeling is overlegd;
12. de opdrachtgever van het project moet gemeente Borsele tijdens de bouw en uitvoering van het project regelmatig berichten over de voortgang van de werkzaamheden en hun alle gegevens verschaffen die zij voor de uitoefening van hun taak nodig achten. De verslagperiode zal afhankelijk van de fase van de werkzaamheden door of namens burgemeester en wethouders worden bepaald;
13. als er sprake is van bouwvergaderingen, moet de gemeente uitgenodigd worden om de vergaderingen bij te wonen;
14. de tijdstippen en de plaatsen waar materialen, constructies of onderdelen voor keuring op één of meerdere punten gereed zijn, moeten minimaal een week van tevoren worden gemeld. Deze melding moet plaatsvinden bij team Vergunningen en Veiligheid;
15. als er voorafgaand aan het bouwen, dan wel tijdens het bouwen, wijzigingen optreden in:
  - de plaats van de werkzaamheden,
  - de aard van de werkzaamheden,
  - en/of de aannemer of onderaannemer,

moeten deze wijzigingen binnen twee dagen na het optreden daarvan aan burgemeester en wethouders worden medegedeeld. Als deze wijzigingen leiden tot een wijziging in het bouwplan, dan moet hiervoor door de houder van de vergunning een aanvraag tot wijziging van deze vergunning worden ingediend. Hiervoor kunnen (extra) leges in rekening worden gebracht;

16. als er grond van de locatie wordt afgevoerd en het elders wordt hergebruikt c.q. toegepast, moet er worden voldaan aan het Besluit bodemkwaliteit. Op basis van de Nota bodembeheer

en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Borsele heeft de vergunninghouder mogelijk een meldings- en/of onderzoeksplicht. Meer informatie hierover kunt u vinden op onze website of bij team Leefomgeving;

17. ondanks dat voor het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is bestaat de mogelijkheid dat bij de graafwerkzaamheden archeologisch behouden waardige resten worden aangetroffen. Hiervoor bestaat op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht. Deze melding dient voor Zeeland te gebeuren bij het daarvoor ingerichte meldingspunt van Erfgoed Zeeland, via het telefoonnummer 0118-670870;
18. in verband met het bepalen van de hoogte van de bestrating van de inrit, ten opzichte van aansluitend straatwerk, moet voorafgaand aan de werkzaamheden contact worden opgenomen met team Leefomgeving, telefoon 0113-238587;
19. de gemeente Borsele moet in de gelegenheid gesteld worden om te controleren of de werkzaamheden overeenkomstig de voorschriften zijn/worden uitgevoerd. Aanwijzingen tijdens de uitvoering moeten onmiddellijk worden opgevolgd;
20. na de uitvoering van de werkzaamheden en bouwconstructies moet, met betrekking tot de kwaliteitsbeheersing, een eindrapportage ingediend worden bij de gemeente Borsele, waarin o.a. is opgenomen een omschrijving van de gebruikte materialen, kwaliteiten, controle- en keuringsresultaten;
21. gedurende de uitvoering van de werkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen om de veiligheid te garanderen. Tevens moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van schade aan eigendommen van derden.

### **Overwegingen**

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

1. de activiteit voldoet niet aan het bestemmingsplan “Oostgaarde”;
2. de Dorpsbouwmeester heeft over de aanvraag advies uitgebracht. Deze is van oordeel dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwt als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan redelijke eisen van beeldkwaliteit. Uitzondering hierop is de nog te overleggen gevelbemonstering. Wij kunnen instemmen met dit advies;
3. de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken naar ons oordeel aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit. Uit de overlegde rapportages over de fm-classificatie van de voorgestelde isolatie ter plaatse van de woning scheidende wanden blijkt dat deze voldoen aan de gestelde eisen in het kader van de WBDBO-eisen;
4. gelet op de ligging van de buisleiding en het (geringe) risico op een fakkelbrand is door de Veiligheidsregio geadviseerd (niet verplicht) de situering van de woningen aan te passen. Omdat de woning buiten de PR 10-6 contour liggen, het aantal woningen binnen de 100% letaliteitszone beperkt is, er geen sprake is van een zeer kwetsbaar object waar verminderd zelfredzame personen wonen, het plangebied voldoende vluchtmogelijkheden van de buisleidingen vandaan bevat en omdat bouwkundige ingrepen in de gevel(s) de eisen van het Bouwbesluit (o.a. ventilatie) in de weg staan is niet gekozen om het voorstel over te nemen;

5. de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken naar ons oordeel aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de Bouwverordening.

### **Het afwijken van het bestemmingsplan (Wabo artikel 2.1 lid 1 sub c)**

#### **Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. de activiteit moet in overeenstemming met de aanvraag en daarbij behorende gegevens worden uitgevoerd.

#### **Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. het perceel valt onder werking van het bestemmingsplan "Oostgaarde";
2. het perceel heeft de bestemming "Wonen", met nadere aanduiding "specifieke bouwaanduiding-patio". In het bestemmingsplan is verder evenwijdig aan de Laurierstraat een gevellijn vastgelegd, waarin de hoofdgebouwen met de voorgevel gebouwd moeten worden;
3. de aanvraag heeft betrekking op het bouwen van 10 aaneengesloten, levensloopbestendige woningen die in de vorm van een hofje (U-vorm) worden gepositioneerd. Het woningtype en de ligging van de (voor)gevellijn wijken daarmee af van de regels van het geldende bestemmingsplan;
4. op basis van de planregels kan het bouwplan dus niet worden uitgevoerd. Artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo verbiedt het uitvoeren van activiteiten in strijd met regels van het bestemmingsplan zonder omgevingsvergunning;
5. wij kunnen op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw van de 10 aaneengesloten, levensloopbestendige woningen;
6. er ten behoeve van het verzoek 'afwijken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld (2211130 Ruimtelijke onderbouwing woningbouw Laurierstraat 's-Gravenpolder d.d. 30 november 2022), welke een bijlage vormt bij het besluit omgevingsvergunning en daarvan onderdeel uitmaakt;
7. uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project:
  - past binnen het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid;
  - ruimtelijk goed inpasbaar is in de omgeving;
  - sectoraal aanvaardbaar is;
  - economisch uitvoerbaar is;
  - niet stuit op bezwaren van de provincie Zeeland, het waterschap Scheldestromen en de Veiligheidsregio Zeeland;



8. voor de vergunningverlening voor de activiteit 'afwijken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' een verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad van Borsele en deze is afgegeven op 3 november 2022 (Raadsbesluit afgeven (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen Laurierstraat 's-Gravenpolder);
9. ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen het bouwplan. Tevens heeft de dorpsbouwmeester een positief beeldkwaliteitsadvies uitgebracht over het bouwplan. Ten slotte is niet gebleken dat het verlenen van medewerking aan het bouwplan onevenredige gevolgen heeft voor de belangen van derden;
10. gezien het voorgaande zijn wij van mening dat er geen bezwaren zijn tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

## **Toelichting op de vergunning en legesaanslag**

### **Betaling leges**

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning is een legesaanslag opgelegd. Deze wordt apart toegezonden. Deze legesaanslag is vastgesteld op basis van de geldende Legesverordening Borsele. Deze verordening kunt u vinden via [Tarieventabel, behorende bij de Legesverordening Borsele](#).

### **Bezwaar**

Tegen dit besluit en tegen de legesaanslag kan bezwaar en een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend door u en/of belanghebbenden. Wij verwijzen u hiervoor naar de passage 'bezwaar' in het besluit.

Wij wijzen u erop dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de vergunning voordat deze onherroepelijk is.

### **Bekendmaking**

Wij publiceren het besluit op <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

### **Inmeten door de landmeter**

Indien u gaat (ver)bouwen dan kan onze landmeter langskomen om het bouwwerk in te meten. Het bouwwerk wordt dan ingeschreven in het officiële register van adressen en gebouwen. Bij een verbouwing kan de inschrijving worden aangepast.

### **Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)**

De BAG is een registratie waarin gemeentelijke basisgegevens over alle gebouwen en adressen in Nederland zijn verzameld. De verleende omgevingsvergunning kan tot gevolg hebben dat het gebruikersdoel van het betreffende gebouw, zoals geregistreerd in de BAG, moet worden herzien. Ook bestaat de mogelijkheid dat het betreffende gebouw moet worden voorzien van een huisnummer. Als dit zo is krijgt u hier afzonderlijk meer informatie over.

### **Doorgeven start en gereed bouw**

Wij verzoeken u een e-mail te sturen naar [cvp@borsele.nl](mailto:cvp@borsele.nl) met de datum van de start van de bouw en het zaaknummer van de omgevingsvergunning. Als er funderings- en/of constructie werkzaamheden plaatsvinden of hijswerkzaamheden, verzoeken wij u om dit ons op tijd, minstens een week voor aanvang van de werkzaamheden te melden.

Ook als de bouw gereed is krijgen wij hier graag een melding van. Wij verzoeken u dan een e-mail te sturen naar [cvp@borsele.nl](mailto:cvp@borsele.nl). Wij wijzen u erop dat u op grond van de aan de vergunning verbonden voorschriften verplicht bent de hierboven genoemde werkzaamheden minstens één week van tevoren te melden. Het niet en/of niet tijdig melden van deze werkzaamheden kan tot gevolg hebben dat de bouwwerkzaamheden tijdelijk stil gelegd moeten worden of dat er achteraf aanpassingen doorgevoerd moeten worden.

### **Trottoirs**

Als voor het bereiken van het bouwterrein een bestaand trottoir moet worden gekruist, moet u ervoor zorgen dat het trottoir op dusdanige wijze wordt beschermd dat daaraan geen schade wordt aangericht.

Eén maand voor het gereedkomen van de nieuw- of verbouw dient, ingeval er nog een trottoir moet worden aangelegd of werkzaamheden aan de verharding moeten worden verricht, zoals het maken van een inrit en het draaien van banden, contact te worden opgenomen met afdeling Woonomgeving. Er moet rekening mee worden gehouden dat het trottoir pas bij het woonrijp maken zal worden aangelegd, dus wanneer alle woningen gereed zijn. Tijdens het woonrijp maken worden de trottoirbanden gedraaid en 12 cm hoger teruggezet. Het is verstandig om hiermee bij de tuin- en padenaanleg rekening te houden.

### **Inritten**

Indien in bestaande situaties de aanleg van een inrit nodig geacht wordt dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd bij [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Indien de aanleg van een inrit wordt toegestaan zal deze binnen 4 weken na betaling worden aangelegd. Indien het om een inrit gaat in nieuwe bestemmingsplannen zal deze tijdens het woonrijp maken, zonder kosten voor de aanvrager, door de gemeente worden aangelegd. Voor gebouwen met een woonbestemming geldt een maximale inrit-breedte van 4 meter. Voor bedrijfsgebouwen geldt een maximale inrit-breedte van 6 meter. Indien er naar het oordeel van de gemeente sprake is van bijzondere omstandigheden, kan een bredere inrit worden toegestaan.

### **Peil erf-verhardingen**

Bij het aanleggen van een erf-ontsluiting moet de hoogte afgestemd worden op het peil van de openbare weg in de eindfase. Informatie hierover kan ingewonnen worden op de afdeling Woonomgeving.

### **Opslag materialen en plaatsen bouwkraan**

Voor het opslaan van bouwmaterialen of het plaatsen van een bouwkraan op het trottoir, de openbare weg of andere openbare ruimten en niet verkochte bouwpercelen, is op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening ontheffing nodig. Deze kan u verkrijgen via team Leefomgeving. De opslag op trottoirs dient zodanig te zijn dat een onbelemmerde veilige doorgang voor voetgangers mogelijk blijft. Dat wil onder andere zeggen dat het aanbrengen van reflectors of verlichting verplicht is. Bij vragen kunt u contact opnemen met team Leefomgeving, telefoonnummer 0113-238413.

### **Bouwafval**

Op basis van art. 4.11 van de bouwverordening moet het bouwafval op de bouwplaats tenminste worden gescheiden in de volgende fracties: stoffen genoemd in BAGA (Besluit Aanwijzing Gevaarlijk Afval); steenwol meer dan één m<sup>3</sup>; glaswol meer dan één m<sup>3</sup>; overig afval. Deze afvalstoffen moeten worden afgevoerd naar een be- of verwerker, dan wel inzamelaar, die deze afvalstoffen mag ontvangen.

### **Bodembescherming**

Het is verboden om op de bouwplaats afvalstoffen te verbranden of in de bodem te brengen.

### **Werkzaamheden op en in de openbare weg en het openbaar groen**

Het is verboden zonder vergunning van de groen- en wegbeheerder werkzaamheden in de openbare weg en het openbaar groen uit te voeren. Men dient er zorg voor te dragen dat de aan het werk grenzende bomen, struiken, gazons, etc. ten gevolge van de uitvoering van het werk geen schade ontstaat. Bij beschadigingen wordt een boete opgelegd. Aangrenzende groenvoorzieningen mogen niet worden betreden en er mogen geen (giftige) afvalstoffen in de plantsoenen e.d. worden gegooid. Bomen op de bouwterreinen dienen goed te worden beschermd tegen eventuele schade aan wortelstelsel, stam en kruin. Het is niet toegestaan onder de kroonprojectie materiaal of grond op te slaan, afvalstoffen weg te werpen, te graven of voertuigen en machines te transporteren. De uitvoerder kan worden verplicht onder de kroonprojectie een stevig hekwerk of rondom de stambaddings aan te brengen. Het klaarmaken van specie of beton op het trottoir of op de openbare weg is niet toegestaan. Indien beton per mixer wordt aangevoerd dienen maatregelen te worden genomen ter voorkoming van vervuiling van het wegdek. Spoelwater van de mixer mag nimmer op de riolering worden geloosd. Ook hierbij moeten eventuele aanwijzingen van de opzichters van team Leefomgeving en team Vergunningen en Veiligheid worden opgevolgd.

### **Omheiningen**

Ter voorkoming van gevaar en overlast dient op grond van hoofdstuk 4 van de Bouwverordening het bouwterrein door een doeltreffende afscheiding van de openbare weg te zijn afgescheiden. Deze afscheiding moet zodanig geplaatst en ingericht zijn dat het verkeer er zo min mogelijk hinder van ondervindt en de toegang tot openbare voorzieningen, zoals brandkranen, er niet door wordt belemmerd. De plaatsing van de afscheidingen dient te geschieden in overleg met ambtenaren van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling. Zij zijn gemachtigd om op te treden als u geen of onvoldoende veiligheidsmaatregelen treft. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling.

### **Rioolaansluitingen**

Als gevolg van de Bouwverordening moeten woningen, die zich op minder dan 40 meter van de gemeentelijke riolering bevinden en nieuwe woningen in het buitengebied, altijd worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Hiervoor moet een aanvraagformulier worden ingediend. Bedrijven en instellingen moeten tevens een kennisgevingsformulier voor lozing op de riolering invullen waarin vermeld moet worden gegevens omtrent de aard van de lozing op de riolering. Na betaling zorgt de gemeente ervoor dat het zogenaamde erfscheidingsputje tot ongeveer 0.50 meter over de perceelgrens wordt aangelegd zodat de aanvrager daarna het gedeelte riolering vanaf de woning tot aan het erfscheidingsputje kan aanbrengen. Hierop is de aanvrager verplicht contact op te nemen met team Leefomgeving, die de aansluiting controleert. Bij gescheiden rioleringen worden twee erfscheidingsputjes in een sleuf door de gemeente aangebracht. De aanvrager dient dan ook het regenwater en vuil water door middel van aparte leidingen af te voeren. Indien mogelijk dient het regenwater direct op het oppervlaktewater geloosd te worden. Voor woningen in het buitengebied kan in uitzonderlijke gevallen een ontheffing aangevraagd worden bij het waterschap Scheldestromen voor lozing op het oppervlaktewater. Het is verboden om drainageleidingen aan te sluiten op de vuilwaterriolering, dit mag alleen na toestemming van medewerkers van team Leefomgeving.

### **Ontlastputje**

Om wateroverlast in de woning bij o.a. verstopping van de riolering te voorkomen is het verplicht (bouwbesluit) om ter plaatse van de regenwaterafvoer een ontlastputje aan te brengen.

**Lek- en regenwater**

De bouwer is verantwoordelijk voor de afvoer van eventueel lek- en regenwater dat in de bouwput en kruipruimtes stroomt. Afvoer van dit water kan eventueel gerealiseerd worden door het aanbrengen van een vorm van drainage aan te sluiten op het regenwaterriool.

**Werkzaamheden die vooraf gemeld moeten worden**

Bij de bouw zijn werkzaamheden die toezicht van de gemeente behoeven. Deze werkzaamheden moeten dan ook tenminste een week van tevoren aan de gemeente gemeld worden. Het betreft:

- de aanvang der werkzaamheden
- de ontgravingswerkzaamheden
- het heiwerk
- het storten van beton
- de voltooiing van bepaalde in de omgevingsvergunning genoemde onderdelen

**Aansprakelijkheid van de vergunninghouder**

De vergunninghouder is aansprakelijk voor de juiste uitvoering van deze algemene aanwijzingen en voor alle schade die een logisch gevolg zijn van het gebruik maken van de verleende vergunningen. Wij adviseren u dringend om voor wijzigingen, die u wilt aanbrengen voorafgaand aan of tijdens de bouw of aanleg waarvoor u geen vergunning hebt, vooraf toestemming te vragen. Wanneer u toch bouwt in afwijking van de verleende vergunning, houdt dit in dat u het risico loopt, dat de gemeente u alsnog verplicht om te bouwen in overeenstemming met de verleende vergunning, met alle financiële gevolgen van dien.