

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : 07703750
Documentnummer : 077030660
Datum aanvraag : 6 november 2023
Datum besluit : 6 juni 2024

Aanvraag voor het : plaatsen van panoramachalets en Tubby Jump
Locatie : Postelseweg 88 in Eersel
Kadastrale gemeente : ESL00
Sectie / nummer : L – 193 - 767

Een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels RO

Overwegingen

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel is, gelet op de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht, het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

De aanvraag was niet volledig. Op 18 januari 2024 is om aanvullende gegevens gevraagd. Deze zijn op 26 februari 2024 ontvangen. De wettelijke procedure is hierdoor opgeschort.

Gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, is het college van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. Daarbij is geoordeeld dat de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld. Gelet op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, zijn geen weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden

Uit de beoordeling is gebleken dat geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden zijn en/of aanhaken, anders dan opgenomen in deze aanvraag.

Uitgebreide procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de uitgebreide procedure van toepassing. Hiervoor moet de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd. Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 6 november 2023 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, hebben met ingang van 5 april 2024 tot en met 17 mei 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht.

In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.



Besluit

Omgevingsvergunning verleend

De omgevingsvergunning is verleend, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels RO

Documenten

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit. Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van gemeente Eersel,



Ard Maas
Casemanager bouw

Niet eens met dit besluit? Beroep mogelijk.

Binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, kan beroep worden ingesteld.

Het beroepschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit beroep wordt ingesteld en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch).

Voor deze procedure bij de rechtbank is griffierecht verschuldigd. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kan aan de voorzieningenrechter worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kan alleen worden ingediend als ook beroep is ingesteld.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als dit besluit in werking is getreden. **Dit besluit, waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treedt pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift** (ofwel zes weken na ter inzage legging). Voor zover van toepassing, **mag tot die tijd geen gebruik worden gemaakt** van dit besluit. Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Bijlage 1

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

Bouwbesluit

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

Bouwverordening

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project voldoet aan de 'Bouwverordening gemeente Eersel'.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2^e herziening" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Recreatie" en "Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- Voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist.

Welstand

- Het project is getoetst aan de Welstandsnota 2013.
- Het project voldoet aan de mandaatcriteria.
- Het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling heeft overgenomen.

Natuur

- De mogelijke gevolgen voor de natuur zijn voor deze specifieke ontwikkeling door middel van een Aeriusberekening in beeld gebracht en beoordeeld.
- Uit de beoordeling van de bij deze aanvraag behorende stukken blijkt dat deze ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.
- Daarbij wordt opgemerkt dat provincie Noord-Brabant bevoegd gezag is voor de Wet natuurbescherming. De aanvrager van deze omgevingsvergunning is zelf primair verantwoordelijk voor het voldoen aan de wettelijke vereisten uit de Wet natuurbescherming.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, 2^e herziening" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Recreatie" en "Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat op grond van artikel 5.1.1 en artikel 16.1.1 van voornoemd bestemmingsplan op de gevraagde locaties geen intensief recreatief gebruik, een glijbaan en panoramachalets zijn toegestaan. Voor de tubbyglijbaan is artikel 5.1.1 van toepassing. Volgens het bestemmingsplan zijn de gronden niet bestemd voor intensief recreatief gebruik. In de beoogde situatie komt hier een glijbaan van ongeveer 10 meter hoog wat valt onder intensief recreatief gebruik. Voor de panoramachalet is artikel 16.1.1 van toepassing. Volgens het bestemmingsplan is hier intensieve verblijfsrecreatie niet toegestaan. In de beoogde situatie komt hier een panoramachalet wat valt onder verblijfsrecreatie.

Afwijking van het bestemmingsplan

- Het project is naar mening van het college niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd. Voor de motivering wordt verwezen naar de bij het besluit horende Ruimtelijke Onderbouwing van Crijns Rentmeesters bv, met werknummer Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning recreatiepark TerSpegelt, d.d. februari 2024.
- Aan het project kan meegewerkt worden indien ten aanzien van dit aspect een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a. 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afwijken van het bestemmingsplan).
- Bij een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven.
- De gemeenteraad kan categorieën aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist.
- De gemeenteraad van de gemeente Eersel heeft 25 november 2010 besloten dat geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist voor initiatieven die:
 - passen binnen de kaders van de door de raad vastgestelde structuurvisie plus en opeenvolgende structuurvisies zoals de Visie Buitengebied 2.0.
- Dit project past binnen bovenvermelde overweging omdat er sprake is van kwalitatieve ontwikkeling van het bestaande recreatiebedrijf. De uitbreiding betreft de categorie 'Experience' op het gebied van vrijetijdseconomie. In de Visie Buitengebied 2.0 is aangegeven dat er behoefte is aan een uitbreiding van dit soort recreatie aanbod.
- Er zijn geen milieu hygiënische belemmeringen. Vanuit milieu zijn er geen belemmeringen. De initiatiefnemer heeft dit toegelicht in de bij dit plan behorende ruimtelijke onderbouwing.
- Vanuit archeologie (erfgoed) zijn geen belemmeringen voor deze ontwikkeling. Op het projectgebied ligt een lage archeologische verwachting en de ontwikkeling is van dusdanige grootte dat onder de grenswaarden blijft voor nader onderzoek, zodat er daardoor geen aanvullend onderzoek vereist is. In de bij dit plan behorende ruimtelijke onderbouwing is een uitgebreide toelichting opgenomen.
- De omgeving is betrokken. De initiatiefnemer heeft in een gesprek de plannen toegelicht en naar de mening gevraagd van de bureaus die als enige naast het terrein van TerSpegelt ligt. Hieruit zijn geen belemmeringen of bezwaren naar voren gekomen. Zie hiervoor bijlage 3 'Omgevingsdialoog TerSpegelt'.
- Er wordt een robuuste landschappelijke inpassing gerealiseerd, welke deels ook al voor toekomstige ontwikkelingen geldt. In de bijlage van de ruimtelijke onderbouwing is een landschappelijk inpassingsplan aanwezig.
- De economische haalbaarheid is geborgd. Er worden leges in rekening gebracht aan de initiatiefnemer voor de gemaakte kosten en er wordt een planschadeovereenkomst gesloten.

Belangenafweging

- Gelet op het vorenstaande - zijn geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan is gewenst en/of vereist voor de ontwikkeling van het project.
- Het college van mening is dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd.
- Daarbij is het college van mening dat het project geen belemmering zorgt voor, dan wel bijdraagt aan een veilige en gezonde leefomgeving en een goede fysieke omgevingskwaliteit ter vervulling van (maatschappelijke) behoeften en bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Het college is van mening dat door de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Nader voorschrift

- De landschappelijke inpassing uit het landschappelijk inpassingsplan dient gerealiseerd te worden binnen twee jaar. Daarnaast dient het huidige hekwerk dat om het perceel staat (uit het zicht) verwijderd te worden.

Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de hieronder omschreven nadere voorschriften verbonden.

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Voor aanvang werkzaamheden

- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moeten de constructieve tekeningen en berekeningen van alle toe te passen constructies (beton, staal, hout e.d.) digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. **Zonder deze goedkeuring mag niet gestart worden met de bouwwerkzaamheden.**

Tijdens uitvoering van werkzaamheden

- De houder van deze vergunning moet tenminste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces contact opnemen met team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: handhaving@kempengemeenten.nl):
 - De aanvang van de werkzaamheden, inclusief ontgraving- en grondverbeterwerkzaamheden.
 - Minimaal twee dagen voordat dragende betonconstructies (funderingen, kelders, vrijdragende vloeren e.d.) worden gestort.
 - Bij voltooiing en voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen.Controles, zoals controle van de rooilijn, grondwerkzaamheden en betonconstructies, worden steekproefsgewijs en risicogericht uitgevoerd.
- Uiterlijk drie weken voordat de vrijdragende betonnen vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen (inclusief het leidingverloop van de diverse installaties in de vrijdragende betonnen vloeren) en berekeningen digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de verantwoordelijke hoofdconstructeur.

Bij deze activiteit worden de volgende opmerkingen geplaatst:

Via de website www.omgevingsloket.nl kan een Vergunningcheck uitgevoerd worden om te beoordelen of voor andere werkzaamheden mogelijk een vergunning of melding nodig is. Ook kan via deze site een melding worden ingediend of vergunningen worden aangevraagd. Zonder alle vereiste vergunningen is het niet toegestaan het project uit te voeren dan wel in gebruik te nemen.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

- De landschappelijke inpassing uit het landschappelijk inpassingsplan dient gerealiseerd te worden binnen twee jaar. Daarnaast dient het huidige hekwerk dat om het perceel staat (uit het zicht) verwijderd te worden.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving	Datum ontvangst	Ons kenmerk
8177339_1699276262981_TD.01_Fundering.pdf	06-11-2023	077021345
8177339_1699276263042_TD.02_Begane_Grond.pdf	06-11-2023	077021346
8177339_1699276263103_TD.03_Bordessen.pdf	06-11-2023	077021347
8177339_1699276263144_TD.04_Aanzichten.pdf	06-11-2023	077021348
8177339_1699276263244_TD.05_Doorsneden.pdf	06-11-2023	077021349
8177339_1699276263292_TD.06_Doorsneden.pdf	06-11-2023	077021350
8177339_1699276263334_TD.07_Details.pdf	06-11-2023	077021351
8177339_1699276263365_TD.08_3D_Modellen.pdf	06-11-2023	077021352
8177339_1699276409795_N23004_ST-01_231031.pdf	06-11-2023	077021353
8177339_1699276576553_Keuring_Certif._1.pdf	06-11-2023	077021354
8177339_1699276576641_Keuring_Certif._2.pdf	06-11-2023	077021355
8177339_1699276576724_Keuring_Certif._Bigairbag_Adventure.pdf	06-11-2023	077021356
8177339_1699276576801_Keuring_Certif._Bigairbag_Freestyle.pdf	06-11-2023	077021357
8177339_1699276652209_Resultaat_Grondonderzoek.pdf	06-11-2023	077021358
8177339_1699277272612_Swedice_startplatform_-_Overzicht_1.pdf	06-11-2023	077021359
8177339_1699277288817_Swedice_startplatform_-_Overzicht_2.pdf	06-11-2023	077021360
8177339_1699277501499_008.BIGAIRBAG_RULES_FOR_THE_USE_OF_TUBBY_JUMP.pdf	06-11-2023	077021361
8177339_1699277501648_Assembling_instruction_Tubby_Evo_-ENG.pdf	06-11-2023	077021362
8177339_1699277501692_Assembly_instruction_-_frame_Tubby.pdf	06-11-2023	077021363
8177339_1699277501817_BigAirBag_Event_Manual.pdf	06-11-2023	077021364
8177339_1699277502017_BigAirBag_Landing_Manual-5.pdf	06-11-2023	077021365
8177339_1699277502117_KICKER_User_Manual_EN.pdf	06-11-2023	077021366

8177339_1699277502184_NP_Assembly_Instructions.pdf	06-11-2023	077021367
8177339_1699277502244_NP70-Rev01-Chairlift_ENG.pdf	06-11-2023	077021368
8177339_1699277502403_Right_mode_to_insert_srews.pdf	06-11-2023	077021369
8177339_1699277502653_Technical_Data_Sheet.pdf	06-11-2023	077021370
8177339_1699277729870_60x85-TUBBY.pdf	06-11-2023	077021371
8177339_1699277729989_Assembling_instruction_Tubby_Evo_-ENG-2.pdf	06-11-2023	077021372
8177339_1699277730120_Assembly_instruction_-_frame_Tubby-2.pdf	06-11-2023	077021373
8177339_1699277730206_NP_Assembly_Instructions-2.pdf	06-11-2023	077021374
8177339_1699277730260_NP70-Rev01-Chairlift_ENG-2.pdf	06-11-2023	077021375
8177339_1699277730309_Right_mode_to_insert_srews-2.pdf	06-11-2023	077021376
8177339_1699277730390_Technical_Data_Sheet_Polystone-2.pdf	06-11-2023	077021377
8177339_1699277849801_Adventure-manual.pdf	06-11-2023	077021378
8177339_1699278017346_publiceerbareaanvraag.pdf	06-11-2023	077021380
8177339_1699883952823_Plattegrond_chalet.pdf	13-11-2023	077021722
8177339_1699883952981_Plattegrond_vlonder.pdf	13-11-2023	077021723
8177339_1708426017034_Historisch_bodemonderzoek.pdf	20-02-2024	077026296
8177339_1708426074951_Memo_stikstofonderzoek_incl._bijlage.pdf	20-02-2024	077026297
8177339_1708942980658_Ruimtelijke_ouderbouw_26-02-2024.pdf	26-02-2024	077026581
8177339_1708943005978_Verkennend_bodemonderzoek.pdf	26-02-2024	077026582
8177339_1708943029147_Aanmeldnotitie_vormvrije_mer_-_26-02-2024.pdf	26-02-2024	077026583
8177339_1708943137656_Uitbreiding_totaalplan_groen_VTH_nov_2023.pdf	26-02-2024	077026584
8177339_1708943175465_Uitbreiding_stramien_groter_geplant_feb_2024.pdf	26-02-2024	077026585
8177339_1708943214400_Plantplan-lijsten_uitbreiding_feb_2024.pdf	26-02-2024	077026586
Omgevingsdialoog TerSpegelt	19-03-2024	077027751

ALGEMENE VERPLICHTINGEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOOR DE ACTIVITEIT BOUWEN

Diverse plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk

In het Bouwbesluit 2012 zijn diverse regels opgenomen voor het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Ook zijn regels opgenomen voor voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk. Hieronder is een selectie van de meest voorkomende regels opgenomen. Voor de volledige tekst van het Bouwbesluit zie www.wetten.nl.

Afscheiding van het bouwterrein

Het terrein waarop gebouwd wordt of grond wordt ontgraven moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.

Bemalingen (bronnering) en Veiligheidsplan

Met betrekking tot het toepassen van bronnering wordt gewezen op het bepaalde in artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012. Conform dat artikel mag bij het graven van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden, niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt. Alle maatregelen moeten door de vergunninghouder worden vastgelegd in een veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij werkzaamheden in, aan of nabij een watergang worden uitgevoerd, hemel-, grond- of afvalwater in een watergang wordt geloosd en/of water uit een watergang wordt onttrokken, is mogelijk een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/bronnering-en-grondwatersanering.html>.

Tenminste drie weken voor aanvang van de bouw, moet een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen ter goedkeuring worden ingediend bij het waterschap. Indien een bemaling wordt toegepast waarbij hemel-, grond- of afvalwater op de gemeentelijke riolering wordt geloosd, is toestemming nodig van uw gemeente.

Waterschap De Dommel

Voor verschillende activiteiten in en nabij een watergang stelt Waterschap De Dommel regels. Zoals bouwen en aanleggen van meer dan 500 m² verharde oppervlakte, aanleggen van duikers of plaatsen van een stuw in een watergang, plaatsen van objecten die het onderhoud van een watergang zouden kunnen belemmeren (bomen, hekwerken, bouwwerken, etc), aanleggen en dempen van een watergang en lozen van water in een watergang. Voor deze activiteiten is wellicht een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/keur.html>. De (spel)regels liggen vast in de Keur en de Legger.

Melden van werken bij lage temperaturen

Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet de gemeente ten minste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van het niet verwerken van bevroren materialen, het verkrijgen van een goede binding en verharding en de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

Op het bouwterrein verplicht aanwezige gegevens

Op het bouwterrein moeten de vergunning inclusief eventuele andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden moet dit worden gemeld bij de gemeente. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de gemeente hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor de vereiste start- en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden kan een e-mail worden gestuurd naar handhaving@kempengemeenten.nl. Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als het bouwwerk niet gereed is gemeld.

Scheiden bouw- en slooppafval

De bouw- en sloopwerkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en slooppafval deugdelijk wordt gescheiden.

OVERIGE OPMERKINGEN

Schade aan en gebruik van gemeente-eigendommen

Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, riolering, -groen of -eigendommen, wordt het herstel hiervan aan de vergunninghouder in rekening gebracht. Om discussie over de schuldvraag te voorkomen is het raadzaam om voor aanvang van de werkzaamheden foto's in te dienen bij het bouwtoezicht van de staat van de gemeente-eigendommen. Het (openbaar) terrein, rioleringen e.d. moeten schoon achtergelaten worden.

Algemene eisen

Alle bouwproducten waaraan op grond van het Bouwbesluit eisen worden gesteld, moeten in het bezit te zijn van een CE-markering of een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer erkende afgegeven kwaliteitsverklaring. Bouwproducten zonder geldig certificaat mogen worden toegepast mits de gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de genoemde minister aangewezen deskundig onafhankelijk instituut.

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek zijn bepalingen over bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven opgenomen. Onderwerpen als het afvoeren van water, het hebben van uitzicht op een naburig erf en het verschaffen van toegang om onderhoud te plegen of te bouwen zijn hierin geregeld. Privaatrechtelijke aspecten, zoals afspraken over funderingen, goten, boeidelen en dergelijke niet geplaatst op het eigen perceel, worden bij een aanvraag om vergunning niet beoordeeld.

Algemene eisen aan installaties

Voorzieningen zoals elektriciteit en water moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de betreffende normen en aansluitvoorwaarden zoals aangewezen in het Bouwbesluit.

Overige aanvragen en aansluitingen

- a. Indien voor het bouwwerk nutsvoorzieningen zoals: water, elektriciteit, ZIGGO, KPN moet worden aangesloten, moeten deze aansluitingen vroegtijdig worden aangevraagd bij de nutsbedrijven en/of de telecombedrijven. U kunt hiervoor terecht op www.huisaansluitingen.nl. Via deze internetsite kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- b. Onderdeel van de werkzaamheden zijn mogelijk het aanleggen van riolering. In alle gevallen is het verplicht om een gescheiden riolering toe te passen. Indien voor het bouwwerk een nieuwe aansluiting op de riolering en/of een inrit noodzakelijk is, moet deze tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, worden aangevraagd bij uw gemeente. Een aanvraag kan aan de balie van het gemeentehuis of via de website van de gemeente Eersel worden gedaan.
- c. Voor het aanleggen van een inrit is privaatrechtelijk toestemming nodig van de gemeente Eersel. Hiervoor moet het aanvraagformulier voor inritten worden ingediend. Dit formulier is te vinden op de website van de gemeente Eersel.
- d. In het buitengebied is het meestal niet toegestaan hemelwater af te voeren via de (druk)riolering. In deze gevallen moet het hemelwater op het eigen terrein worden opgevangen en geïnfiltreerd. Neem bij twijfel contact op met de gemeente.

Rooilijncontrole

Voor het uitzetten van het bouwwerk en het bouwen op de juiste locatie en hoogte, is de eigenaar zelf verantwoordelijk. Daarvoor moeten de tekeningen die behoren bij de omgevingsvergunning worden gebruikt. **De gemeente zal het bouwwerk niet (meer) uitzetten. De partij waarvan de grond is gekocht, kan zorgdragen voor de juiste kadastrale grenzen.** Ook wat betreft de juiste vloerpeilhoogte, kan de verkopende partij bij uitbreidingsplannen zorgdragen voor de juiste gegevens. In alle overige gevallen moet de vloerpeilhoogte bepaald worden op basis van wat in het burgerlijk wetboek is bepaald.

Steekproefsgewijs zal er een controle worden uitgevoerd door de landmeetkundige dienst van de afdeling SSC van de Samenwerking Kempengemeenten. Hierbij wordt gecontroleerd of het bouwwerk wordt gebouwd op de locatie conform de omgevingsvergunning. Let op: In de kadastrale kaart is slechts een indicatieve ligging van de grens opgenomen. Het Kadaster kan de exacte grenzen aanwijzen. Verder wordt geattendeerd op bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven uit het Burgerlijk Wetboek (Boek 5, Titel 4).

De landmeter komt het bouwwerk meten

Het bouwwerk wordt na realisatie altijd ingemeten voor de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Adressen en gebouwen. Zodra het bouwwerk meetbaar is, zal een medewerker van de Samenwerking Kempengemeenten namens de gemeente een bezoek brengen aan de bouwlocatie om de verandering in te meten.

Archeologie

Als tijdens grondwerkzaamheden (onverwacht) archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan moet dit zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, tel. 033-42 17 799, info@cultureelerfgoed.nl) en de afdeling VTH de Kempen (tel. 0497-531 300, handhaving@kempengemeenten.nl).

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden ingetrokken als 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning geen start is gemaakt met de werkzaamheden. Ook kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken als wel een start is gemaakt met de werkzaamheden, maar de werkzaamheden gedurende een periode van 26 weken of langer stil liggen.