

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning nummer OV/2014072

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen hebben op 10 maart 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het verplaatsen, renoveren en wijzigen van een Vlaamse schuur op het adres Langereit 14 in Gilze. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie O nummer 1113.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen zijn voornemens te besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.11 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning voor het verplaatsen, renoveren en wijzigen van een Vlaamse schuur op het adres Langereit 14 in Gilze te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo 2.12-1a, 3°)
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Voor de documenten, de procedure, de motivatie en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar pagina 2 en volgende van dit besluit.

Voornemens vergunning te verlenen te RIJEN op 31 mei 2016

burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen,
de secretaris, de burgemeester,


Ir. G.J.F.M. Vlekke


dr. A.J.W. Boelhouwer

Zienswijzen en adviezen procedure

De aanvraag, dit ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf **09 juni 2016** tot en met **20 juli 2016** ter inzage. Een ieder is in de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen. Een zienswijze kan schriftelijk kenbaar gemaakt worden bij Burgemeester en Wethouders Gemeente Gilze en Rijen, Fysiek Domein, cluster Vergunningverlening, Raadhuisplein 1, 5121 JX te Rijen. In dezelfde periode kunnen ook mondeling zienswijzen worden ingebracht. Hiervoor wordt een hoorzitting georganiseerd na telefonische afspraak met Lonneke Nouws, telefoonnummer: 088-3821355.

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit van 31 mei 2016 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: "het verplaatsen, renoveren en wijzigen van een Vlaamse schuur" op het adres Langereit 14 in Gilze.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Procedure (1)	[]
– De aanvraag	
– De procedure	
– Bevoegd gezag	
– Volledigheid	
Beoordelingen: verleende activiteiten	
– Bouwen	[]
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	[]
– Werk of werkzaamheden uitvoeren	[]
Procedure (2)	[]
– Ter inzage legging	
– Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	[]
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit bouwen	[]

Documenten welke onderdeel zijn van dit besluit

De volgende documenten zijn gewaarmerkt en maken daarmee onderdeel uit van dit besluit en zijn als zodanig bijgevoegd:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning ondertekend door HPM van Kuijk op 9 maart 2016, ontvangen op 10 maart 2016;
- bouwtekening, met als onderwerp achter- en linkerzijgevel bestaand, getekend op 12 februari 2014;
- bouwtekening, met als onderwerp dwarsdoorsnede A-A bestaand, getekend op 12 februari 2014;
- bouwtekening, blad S1, met als onderwerp situatie bestaand en gewijzigd, getekend op 8 maart 2016;
- bouwtekening, met als onderwerp langsdoorsnede B-B bestaand, getekend op 12 februari 2014;
- bouwtekening, met als onderwerp plattegrond bestaand, getekend op 12 februari 2014;
- bouwtekening, met als onderwerp voor- en rechterzijgevel bestaand, getekend op 12 februari 2014;
- bouwtekening blad D1, met als onderwerp details nieuw, getekend op 8 maart 2016;
- bouwtekening blad B1, met als onderwerp plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden nieuw, getekend op 8 maart 2016;
- beschrijving 2 karakteristiek bijlage 5 bestemmingsplan Buitengebied;
- machtiging van de heer H.P.M. van Kuijk, ondertekend op 6 maart 2016;
- ruimtelijke onderbouwing Ordito, ontvangen op 10 maart 2016;
- statische berekening, berekend op 16 februari 2016;
- statische berekening, berekend op 6 mei 2016;
- verkennend bodemonderzoek d.d. 22 februari 2011;
- foto bomen, ontvangen op 5 april 2016;
- situatietekening met boomkroonprojectie, ontvangen op 5 april 2016;
- moduleblad werk of werkzaamheden uitvoeren, ontvangen op 5 april 2016;
- constructietekening C1, onderdeel fundering, getekend op 29 april 2016;
- grondonderzoek grondweerstandsmeting, ontvangen op 10 april 2016.

Procedure (1)

De aanvraag

Op 10 maart 2016 heeft HPM van Kuijk, woonachtig op het adres Langereit 14 in 5126 NG Gilze een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verplaatsen, renoveren en wijzigen van een Vlaamse schuur op het adres Langereit 14 in Gilze.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide procedure, zoals bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 31 maart 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 5 april 2016. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 5 dagen.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Beoordelingen: verleende activiteiten

Activiteit: BOUWEN

Het bouwen en/of verbouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo).

Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan. Omgekeerd betekent dit, dat als de activiteit voldoet aan deze wet- en regelgeving dat de activiteit bouwen moet worden verleend.

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Op 23 maart 2016 hebben wij advies gevraagd aan onze commissie voor welstand en monumenten. Zij hebben het bouwplan goedgekeurd. Zij hebben gekeken naar:

- het uiterlijk van het bouwwerk;
- de plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van de bestaande en/of toekomstige omgeving;
- de criteria uit de welstandsnota;
- de beschrijving van de cultuurhistorische waarde uit het bestemmingsplan.

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening

Bij de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Bouwbesluit 2012 - (sub)gebruiksfunctie(s)

Gebruiksfunctie: Overige gebruiksfunctie

Bouwbesluit 2012 - niveau verbouw

Van verbouw is sprake bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bestaand bouwwerk. De voorschriften voor verbouw zijn gelijk aan de voorschriften voor nieuwbouw, tenzij dit in de desbetreffende afdeling voor een voorschrift anders is aangegeven. Afhankelijk van het genoemde voorschrift kan het 'Verbouwniveau' leiden tot het 'Rechtens verkregen niveau' of het 'Niveau bestaande bouw'.

Conclusie

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de voorschriften uit het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Conclusie

De activiteit "bouwen" die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het verplaatsen, renoveren en wijzigen van een Vlaamse schuur op het adres Langereit 14 in Gilze, voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de wet- en regelgeving en kan daarom worden verleend.

Voorwaarden

De voorwaarden die van toepassing zijn, en waar tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening mee gehouden moet worden:

1. Constructieve veiligheid

Ter beoordeling van de constructieve veiligheid moeten nadere gegevens in 2-voud aan de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving worden ingediend. Met het uitvoeren mag niet worden begonnen voordat die gegevens zijn goedgekeurd. Het betreft de volgende gegevens/opmerkingen:
Voor aanvang werkzaamheden:

- a) de draagkracht van de bodem na ontgraven moet worden gecontroleerd met de in de berekening aangehouden uitgangspunten d.m.v. bijvoorbeeld handsonderingen.

Activiteit: HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

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 lid 1a onder 3° Wabo).

De activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" welke onderdeel uitmaakt van een aanvraag voor omgevingsvergunning, moet worden geweigerd indien het project niet voldoet aan de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, het exploitatieplan of als er geen goede ruimtelijke onderbouwing is.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Buitengebied" is het perceel gedeeltelijk bestemd tot "Wonen" en gedeeltelijk bestemd tot "Agrarisch". Daarnaast heeft het perceel de dubbelbestemming "Waarde - Landschap - 3", "Waarde - Landschap - 5", en "Waarde - Landschap - 6". De bouwaanduidingen "voormalig agrarisch bedrijf" en "karakteristiek". De gebiedsaanduiding "agrarisch balansgebied" en "ihcs - 1".

In de voorschriften staat onder andere dat:

1. de voor "Agrarisch" aangewezen gronden o.a. zijn bestemd voor grondgebonden veehouderij, paardenfokkerij en akker- en vollegrondstuinbouw (artikel 3.1 a);
2. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd (25.2.a);
3. de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de woning maximaal 100 m² mag bedragen (artikel 25.2 e);
4. de maximale goot- en bouwhoogte van bijgebouwen, 3 en respectievelijk 5,5 meter mag bedragen (artikel 25.2 e);
5. De afstand van bijgebouwen tot de woning minimaal 2 meter en maximaal 10 meter mag bedragen (artikel 25.2 e).

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. de Vlaamse schuur wordt verbouwd binnen de bestemming "Agrarisch".
2. de Vlaamse schuur wordt herbouwd buiten het bouwvlak;
3. de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de woning reeds het maximum van 100 m² heeft overschreden;
4. de maximale goot- en bouwhoogte van bijgebouwen wordt overschreden;

5. de afstand tussen de woning en de nieuwe locatie van de Vlaamse schuur meer dan 10 meter bedraagt (artikel 25.2 e).

De aanvraag voldoet dus niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Overwegingen om af te wijken van de voorschriften

Het afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk op basis van artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo. Wij verlenen medewerking aan de afwijking, de volgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld:

- Door middel van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat deze afwijking niet zodanig zwaarwegend is dat de aanvraag zou moeten worden geweigerd. Ergo, uit de beschrijving blijkt dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.

Verklaring van geen bedenkingen (gemeenteraad)

Op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moet de gemeenteraad een “verklaring van geen bedenkingen” (VVGB) afgeven voordat het college een omgevingsvergunning kan verlenen, waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De VVGB kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wordt de verklaring van geen bedenkingen geweigerd, dan moet ook de omgevingsvergunning worden geweigerd. De verklaring van geen bedenkingen is integraal onderdeel van het besluit over een omgevingsvergunning.

Doordat met deze procedure een aanzienlijke hoeveelheid tijd en bestuurlijke en administratieve last is gemoeid, heeft de gemeenteraad in de vergadering van 26 april 2011 op basis van artikel 6.5 lid 3 Bor, een lijst van categorieën vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Aanvragen die binnen deze categorieën passen, hoeven dan niet aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. In die gevallen is het college zelf bevoegd te beoordelen of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Geen VVGB vereist

Na toetsing aan de uitwerking van dit besluit is gebleken dat de beoogde ontwikkeling onder de volgende categorie valt:

- I Indien al stedenbouwkundige randvoorwaarden, een stedenbouwkundige visie, of een daarmee te vergelijken ruimtelijk kader is vastgesteld door de raad (in dit geval passend binnen gebiedsvisie Buitengebied, voornamelijk het aspect behoud en versterken cultuurhistorie)

Dat betekent in onderhavig geval dat geen (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad gevraagd hoeft te worden.

Kostenverhaal

Het betreft in dit geval geen bouwplan als omschreven in artikel 6.2.1 van het Bro, zodat er geen sprake is van verplicht kostenverhaal. In dat geval kan geen anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten worden, maar wordt voor het kostenverhaal terug gevallen op de Legesverordening, in combinatie met een verhaalsovereenkomst tegemoetkoming planschade.

Verhaalsovereenkomst tegemoetkoming planschade

Er is door aanvrager geen planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Voorshands kan met redelijkheid gesteld worden dat de kans op toe te kennen planschade nihil is. De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor planschade. Daarom is tussen aanvrager en gemeente een overeenkomst gesloten, waarin het verhaal van eventuele planschade wordt geregeld.

Ter inzage legging - zienswijzen

Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), wordt de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Na afhandeling van eventueel ingebrachte zienswijzen wordt een definitief besluit genomen dat ook zes weken ter inzage wordt gelegd. Tegen het besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

Conclusie

Gezien voorgaande kan de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening", die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het verplaatsen, renoveren en wijzigen van een Vlaamse schuur op het adres Langereit 14 in Gilze worden verleend.

Activiteit: WERK OF WERKZAAMHEDEN UITVOEREN

Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.11 Wabo).

Algemeen

Soms moet worden voorkomen dat een in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming. In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

De aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag om omgevingsvergunning met de activiteit "werk of werkzaamheden uitvoeren" voorziet in het verplaatsen, renoveren en wijzigen van een Vlaamse schuur.

De voorschriften in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft het perceel de specifieke bouwaanduiding "karakteristiek". Volgens artikel 25.6.1 van het bestemmingsplan is de sloop van gebouwen met de

specifieke bouwaanduiding “karakteristiek” verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (met de activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren) van burgemeester en wethouders.

Toelichting beoordeling i.v.m. de sloop van gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek'

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 25.6.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende karakter van de aanwezige bebouwing daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

De Vlaamse schuur is cultuurhistorisch waardevol. Het cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende karakter wordt beschreven in bijlage 5 van het bestemmingsplan Buitengebied.

Overwegingen

Tegen het verplaatsen, renoveren en wijzigen van de Vlaamse schuur bestaat vanuit de specifieke bouwaanduiding “karakteristiek” geen bezwaar gelet op de aangeleverde ruimtelijk onderbouwing en het positieve advies van de commissie voor welstand en monumenten.

Conclusie

De activiteit “werk of werkzaamheden uitvoeren” die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het verplaatsen, renoveren en wijzigen van een Vlaamse schuur op het adres Langereit 14 in Gilze, voldoet en kan worden verleend.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 09 juni 2016 tot en met 20 juli 2016 liggen de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken ter inzage en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen kenbaar te maken.

Besluit

Wij hebben daarop besloten voornemens te zijn de gevraagde omgevingsvergunning voor het verplaatsen, renoveren en wijzigen van een Vlaamse schuur op het adres Langereit 14 in Gilze te verlenen.

Bijlage 1: Rechtsmiddelen

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit, of is het ontwerpbesluit onduidelijk? Neem altijd eerst contact op met de gemeente. Medewerkers van de gemeente nemen samen met u het ontwerpbesluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u digitaal of schriftelijk een zienswijze indienen bij de gemeente Gilze en Rijen. Let u er wel op, dat u de zienswijze indient binnen de wettelijke termijn.

Wilt u zienswijzen indienen?

Wilt u zienswijzen indienen tegen dit ontwerpbesluit of de daaraan verbonden voorwaarden? Dan kunt u dit doen binnen zes weken na de dag waarop wij dit ontwerpbesluit hebben verstuurd. U moet de zienswijzen sturen naar:

Gemeente Gilze en Rijen
t.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 73
5120 AB te Rijen

De volgende informatie moet in uw zienswijzen staan:

- uw naam en adres
- de datum waarop u de brief schrijft
- uw handtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen u zienswijzen in dient
- waarom u zienswijzen in dient

Bijlage 2: Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit bouwen

De vergunninghouder moet altijd voldoen aan alle wetten en regels m.b.t. bouwen. Onderstaande algemene uitvoeringsvoorschriften zijn de belangrijkste punten uit de Woningwet en andere regelgeving:

- a) De vergunninghouder moet er voor zorgen dat de vergunning altijd op het werk aanwezig is. Als de toezichthouder van de gemeente erom vraagt moet deze vergunning getoond worden.
- b) De vergunninghouder is verplicht het tijdstip van ontgraven te melden bij KLIC, telefoonnummer 0800-0080 of via internet: www.klic.nl. Deze melding moet u minimaal drie werkdagen voor de start van de grondwerkzaamheden doen. U krijgt dan gegevens van de exacte ligging van kabels en leidingen.
- c) Gaat u een **kraan plaatsen**? Dan moet u minimaal twee weken voor het oprichten van de kraan contact opnemen met:
 - de luchtverkeersleiding van de vliegbasis Gilze en Rijen op telefoonnummer 0161-296523. Tevens moet op het hoogste punt van de kraan een rondom zichtbare, rode obstakelverlichting worden geplaatst met een lichtsterkte van minimaal 10 candela;
 - het Fysieke Domein, cluster Leefomgeving, indien de kraan op de openbare weg komt te staan. U kunt contact opnemen via het telefoonnummer 088-3821000. De kosten voor het afzetten van de weg en omleiden van het verkeer komen voor uw rekening.
- d) De vergunninghouder is verplicht bij het Fysieke Domein, cluster Toezicht door te geven:
 - het tijdstip van de start van de werkzaamheden. Dit kan met de groene antwoordkaart die bij deze vergunning zit;
 - het tijdstip van de start van de grondwerkzaamheden;
 - het tijdstip dat het grondwerk klaar is. Eén van onze bouwcontroleurs zal vervolgens een afspraak maken om de draagkracht van de grond te controleren;
 - het tijdstip van het storten van beton;
 - het tijdstip dat de riolering en afvoerputten klaar zijn. De sleuven mogen niet worden gedicht binnen twee dagen na het melden.

De meldingen kunnen telefonisch worden doorgegeven op telefoonnummer 088 3821000. Bij voorkeur tussen **9** en **12** uur 's ochtends, of per e-mail op toezicht@abg.nl.
- e) De vergunninghouder is verplicht aan burgemeester en wethouders te melden dat de werkzaamheden klaar zijn. Dit moet minimaal 2 weken voor ingebruikname en kan doorgegeven worden per e-mail op toezicht@abg.nl.
- f) De elektrische, cv- en gasinstallatie moeten altijd voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en NEN-normen die van toepassing zijn. Om dit aan te tonen moet een bewijs van inschrijving van een vakorganisatie of facturen van de installateur(s) meegezonden worden met de blauwe antwoordkaart.
- g) Het bouwterrein moet op een goede wijze van de openbare weg worden afgescheiden. De afscheiding mag het verkeer geen hinder opleveren. Brandkranen en andere openbare voorzieningen moeten altijd bereikbaar zijn.
- h) Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is het verboden:
 - materialen, steigers, containers, afscheiding en/of keten te plaatsen op gemeentegrond;
 - met zwaar materieel op niet daartoe bestemde gronden of verhardingen te rijden;
 - een tijdelijke (bouw)in- en uitrit te maken;

- bomen te kappen.
- i) Voor het aan- en/of afvoeren van grond moet u voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in het Besluit Bodemkwaliteit:
 - Als u grond aanvoert moet u aantonen dat de grond schoon is. Als wij erom vragen moet u een certificaat of keuringsrapport overleggen waaruit dit blijkt.
(Bij uitzondering is een certificaat of keuringrapport niet nodig. U moet dan wel minimaal 5 werkdagen van te voren melden dat u grond gaat toepassen. Ook moet voldaan worden aan bepaalde voorwaarden)
 - Als u vrijkomende grond wilt afvoeren naar een grondbank of wilt toepassen op een andere locatie is in veel gevallen een aanvullend onderzoek nodig, een zogenaamd AP04-onderzoek. Met dit onderzoek wordt de kwaliteit van de vrijkomende grond onderzocht en kan bepaald worden of deze op een andere locatie mag worden toegepast. Een verkennend bodemonderzoek is dus niet voldoende.
 - Het is niet toegestaan om grond tijdelijk op te slaan op een ander terrein. Bij hoge uitzondering wijken wij hiervan af en staan we toe dat grond tijdelijk in depot op een gemeentelijk terrein wordt opgeslagen. Dit moet u wel eerst aanvragen.
 - Of er voor u uitzonderingen zijn, het doen van een melding, een verzoek voor een depot of overige vragen en informatie kunt u contact opnemen via het e-mailadres toezicht@abg.nl of via telefoonnummer 088-3821000.

Belangrijk!

Een omgevingsvergunning maakt aannemelijk dat gebouwd wordt volgens de eisen van het bouwbesluit. In een omgevingsvergunning kan niet alles tot in detail geregeld worden. Tijdens de bouwwerkzaamheden moet wel aan alle eisen van het bouwbesluit voldaan worden. Die aspecten die niet geregeld zijn in de omgevingsvergunning moeten bij de uitvoering dus wel meegenomen worden. Gebeurt dit niet en blijkt tijdens een bouwcontrole dat niet voldaan wordt aan alle eisen, dan heeft de gemeente de bevoegdheid u te verplichten alsnog te voldoen aan die eisen.