

Burgemeester en Wethouders hebben op 29 maart 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van M.J.C. van Rooij voor het bouwen van een woning. Deze aanvraag betreft Hertog Jan II Laan 49 en is geregistreerd onder nummer OV-2012-0098.

### **Procedure**

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1.1a, de activiteit RO (afwijken van de bestemming) als bedoeld in 2.1.1c, de activiteit inrit/uitweg als bedoeld in artikel 2.2.1e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Voor deze activiteit(en) is de aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet hieraan.

Het ontwerp van deze vergunning heeft vanaf 27 juli 2012 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingebracht door de heer Hubregtse en mevrouw Voeten. De overwegingen en beantwoording van de zienswijzen zijn opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' en hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. Gelet op bovenstaande overwegingen zijn deze zienswijze ongegrond verklaard.

De heer Hubregtse en mevrouw Voeten hebben beroep aangetekend tegen het vaststellingsbesluit van 6 november 2012. De Rechtbank Oost-Brabant heeft geoordeeld dat het bouwplan op één onderdeel in strijd was met de gemeentelijke bouwverordening. Het bouwplan is hierop aangepast.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen zijn een onlosmakelijk deel van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg

### **Overige bijgevoegde documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt bijgevoegd:

1. Bestektekening, blad BA 1, gevels en plattegronden, d.d. 25 september 2013, ingediend 13 november 2013;
2. Bestektekening, blad BA 2, technische plattegronden en doorsnede, d.d. 25 september 2013, ingediend 13 november 2013;
3. Aanvraagformulieren, d.d. 29 maart 2012, ingediend d.d. 29 maart 2012;
4. Bouwbesluitrapportage, d.d. 22 maart 2012, ingediend 26 april 2012;
5. Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, d.d. 03 augustus 2011, ingediend d.d. 23 maart 2012;
6. Bodemonderzoek Geotechniek, d.d. 6 september 2006, ingediend d.d. 29 maart 2012;
7. Constructieberekeningen, d.d. 22 februari 2012, ingediend d.d. 29 maart 2012;
8. Concessieovereenkomst voor de bouw, d.d. 13 mei 2012, ingediend d.d. 29 maart 2012;
9. Rapport akoestisch onderzoek, d.d. 2 augustus 2012, ingediend d.d. 29 maart 2012;

10. Ruimtelijke onderbouwing d.d.14 december 2011, ingediend d.d. 20 maart 2012;
11. Verbetering en aanvulling op het besluit van 6 november 2012 van 26 februari 2013;
12. Welstandsadvies d.d. 7 februari 2013;
13. Verbetering en aanvulling op het besluit van 6 november 2012 van 19 november 2013.

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

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

- installatietekeningen elektra, ventilatie, riolering;
- constructieberekeningen en tekeningen,
- tekening met maatvoering van de nog aan te leggen inrit.

Wij ontvangen de aanvullingen bij voorkeur digitaal via [info@schijndel.nl](mailto:info@schijndel.nl). Wij verzoeken u om als onderwerp "aanvulling voor vergunning OV-2012-0098" te hanteren. Indien u de aanvraag via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) hebt ingediend, kunt u ook de aanvullingen daar toevoegen.

### **Beroep**

Van 29 november 2013 tot en met 10 januari 2014 kan tegen deze vergunning beroep worden ingesteld door:

- a. Belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerp van de vergunning;
- b. Belanghebbenden die beroep willen instellen tegen eventuele wijzigingen die bij de vaststelling van de vergunning ten opzichte van het ontwerp daarvan zijn aangebracht;
- c. Belanghebbenden die aan kunnen tonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om zienswijzen in te brengen tegen het ontwerp van de vergunning.

Het beroepschrift moet worden gericht aan de rechtbank 's-Hertogenbosch, sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

In het beroepschrift moet in ieder geval worden vermeld:

- de naam en adres van de indiener van het beroep;
- een omschrijving van het besluit;
- de motivering van uw beroep;
- de datum;
- een handtekening.

In spoedeisende gevallen kunt u gelijktijdig de president van de rechtbank 's-Hertogenbosch verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Hiervoor brengt de rechtbank u kosten in rekening.

Als u een beroepschrift indient hoeft u enkel het beroepschrift en dit besluit op de sturen. De rechtbank vraagt vervolgens alle voor deze zaak relevante stukken bij ons op.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

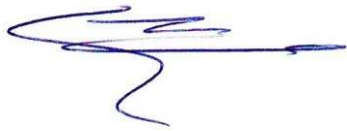
Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

**In werking treding**

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebt u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Schijndel, 19 november 2013

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders,  
het hoofd van de afdeling  
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening  
en Milieu



F.J.P.M.G. Boeijen

Reg.nr: 13.038390

## **Onderdelen**

De omgevingsvergunning verleend op 19 november 2013 aan M.J.C. van Rooij voor het bouwen van een woning op de locatie Hertog Jan II Laan 49 omvat de volgende onderdelen:

Onderdeel 1: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Onderdeel 2: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Onderdeel 3: Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

**Per onderdeel leest u een toelichting op de beoordeling en overwegingen. Ook vermelden wij de (eventueel) van toepassing zijnde voorschriften.**

## **Onderdeel 1:        Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

### Beoordeling en overweging

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staan de toetsingsgronden vermeld met betrekking tot de activiteit bouwen. De vergunning kan alleen worden verleend als voldaan wordt aan alle in dit artikel genoemde gronden. De aanvraag voldoet, eventueel na het stellen van aanvullende voorschriften, aan onderstaande toetsingscriteria.

### Bestemmingsplan

Voor de activiteit gelden de bestemmingsplanvoorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Hoevenbraak 1987' en 'Reparatieplan 2004'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Erf en Tuin. De aanvraag voldoet niet aan de bestemmingsplanvoorschriften.

### Welstand

De aanvraag is getoetst aan de gebiedscriteria uit de Welstandsnota 'Welstand op Maat'. Van toepassing zijn de criteria volgens thema 'Voltooide woonwijken'.

De welstandscommissie SRE Milieudienst heeft de aanvraag op 14 mei 2012 behandeld. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

### *Nadere motivering, besluit 26 februari 2013*

Het college heeft aanleiding gezien om het bouwplan wederom aan de Welstandscommissie voor te leggen. De commissie heeft op 7 februari 2013 een uitvoerig gemotiveerd advies uitgebracht (bijlage 12), dat ertoe strekt dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

In het advies van de commissie wordt gemotiveerd aandacht besteed aan de aspecten die de heer Hettema, overigens in algemene termen, heeft benoemd in zijn advies van 28 januari 2013 aan de heer mr. O.V. Wilkens (gemachtigde van de heer Hubregtse en mevrouw Voeten). Het advies houdt –voor zover nodig– een gemotiveerde weerlegging in van de kritiek van de heer Hettema, zoals geuit in diens advies van 28 januari 2013.

Burgemeester en wethouders hebben geen redenen te twifelen aan de juiste totstandkoming van het advies, en nemen om die reden het advies over.

### Bouwbesluit

De aanvraag is getoetst aan de toepasselijke bepalingen van het Bouwbesluit en voldoet.

### Bouwverordening

### *Nadere motivering, besluit 26 februari 2013*

In het bestreden besluit is ten onrechte de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen getoetst aan het bepaalde in artikel 2.5.17 van de Bouwverordening.

Artikel 9, eerste lid, van de Woningwet luidt als volgt: *"Voor zover de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften voor het desbetreffende bestemmingsplan blijven de eerstgenoemde voorschriften buiten toepassing."*

In dit geval maakt het vigerende bestemmingsplan de bouw van de betreffende woning niet mogelijk. In dat verband is tevens een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder c, van de Wabo (gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan). Uit de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (ABRvS 4 mei 2005, zaaknr. 200404397/1) volgt dat in het geval waarin voor een bouwplan vrijstelling van het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 19 WRO) was verleend, artikel 9 van de Woningwet met zich bracht dat de voorschriften van de bouwverordening buiten toepassing bleven. Naar het oordeel van het college is deze rechtspraak ook van toepassing indien (met toepassing van de bevoegdheid

als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a en sub 3, Wabo) voor een bouwplan een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder c van de Wabo wordt verleend. Naar het oordeel van het college is de aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dan ook ten onrechte getoetst aan het bepaalde in artikel 2.5.17 van de bouwverordening.

Het voorgaande laat onverlet dat het door artikel 2.5.17 van de bouwverordening beschermde belang wel een van de in het kader van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid onder a en sub 3 van de Wabo vereiste belangenafweging te betrekken belangen vormt.

Van belang is om voorop te stellen dat artikel 2.5.17 van de bouwverordening niet beoogt om het belang te beschermen dat de heer Hubregtse en mevrouw Voeten onderhoud moeten kunnen plegen aan een gedeelte van een bij hen in eigendom toebehorend gebouw. Het betreffende voorschrift strekt er uitsluitend toe om het ontstaan van smalle ontoegankelijke open ruimten tussen gebouwen op aangrenzende terreinen te voorkomen, omdat deze aanleiding tot hinder door vervuiling kunnen geven.

De tussenruimte aan de zijde van de hertog Jan II Laan is minder dan 1 meter breed. Aan de straatzijde worden beide gebouwen aan elkaar gebouwd, zodat er richting de straatkant geen sprake is van een tussenruimte. In zoverre bestaat er geen aanleiding om te veronderstellen dat er hinder door vervuiling zou kunnen ontstaan. De tussenruimte tussen beide gebouwen neemt in zuidelijke richting in breedte toe. Dit biedt mogelijkheden tot onderhoud van de tussenruimte. Het college merkt nog op dat het betreffende gebouw van de heer Hubregtse en mevrouw Voeten is gesitueerd op de perceelsgrens, zodat zij voor het plegen van onderhoud aan het gebouw reeds in de bestaande toestand de (privaatrechtelijke) toestemming van aanvrager nodig hadden. Tot slot kan de tussenruimte, indien en voor zover er toch hinder door vervuiling zou ontstaan, door vergunninghouder eenvoudig worden dichtgemaakt.

Gelet op voornoemde belangenafweging is het college van oordeel dat het door artikel 2.5.17 van de bouwverordening beschermde belang zich niet tegen het verlenen van een omgevingsvergunning verzet.

#### *Nadere motivering besluit 19 november 2013*

Rechtbank Oost-Brabant heeft geoordeeld dat de verleende omgevingsvergunning in strijd is met artikel 2.5.1.7 van de gemeentelijke bouwverordening. Dit artikel strekt er toe dat de mogelijkheid tot onderhoud te waarborgen en te voorkomen dat als gevolg van ontoegankelijke tussenruimte hinder ontstaat door vervuiling.

De rechtbank is van oordeel dat het bouwplan onvoldoende mogelijkheid laat voor reiniging en onderhoud van de tussenruimte en de aangrenzende gevels. De woning wordt aan de voorkant tegen de op de erfgrans gebouwde uitbouw van eiser aangebouwd. Aan de achterkant wordt de woning op een afstand van 0.60 meter van de uitbouw van eiser gebouwd. Hierdoor ontstaat een tussenruimte tussen de woning en de uitbouw met aan de achterkant een breedte van 0.60 meter taps toelopend naar 0 meter en een diepte van vijf a zes meter. Gelet op deze afmetingen is de tussenruimte slechts gedeeltelijk toegankelijk. Niet valt in te zien hoe reiniging en onderhoud in de punt van de tussenruimte kan worden gerealiseerd.

Op basis van de uitspraak van de Rechtbank is het bouwplan op ondergeschikte onderdelen aangepast. De tussenruimte tussen woning van eiser en verweerder wordt in het aangepaste plan afgesloten, conform de tekening opgenomen in bijlage 1 (Bestektekening, blad BA 1, gevels en plattegronden, d.d. 25-09-2013, ingediend 13-11-2013). Hierdoor wordt eventuele hinder door vervuiling in de ontoegankelijke tussenruimte voorkomen. De door de Rechtbank Oost-Brabant geconstateerde strijdigheid met artikel 2.5.1.7 met de gemeentelijke bouwverordening komt daarmee te vervallen.

#### Bodemtoets

De aanvraag is getoetst aan de toepasselijke bepalingen van de Bouwverordening en voldoet.

### **Overweging**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat de aanvraag voor omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voldoet aan bovengenoemde toetsingscriteria, mits voldaan wordt aan de hierboven gestelde voorschriften. De uitvoering dient te geschieden volgens de bijgevoegde 'Algemene bepalingen en uitvoeringsvoorschriften'.

## **Onderdeel 2:        Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.**

### **Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

### **Beoordeling en overweging**

Voor de activiteit gelden de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Hoevenbraak 1987' en 'Reparatieplan 2004'. De aanvraag voldoet niet aan het vigerende bestemmingsplan.

De aangevraagde activiteit, regeling ruimtelijke ordening, is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan hieronder beschreven:

- het bouwplan voldoet aan de Ruimtelijke onderbouwing Hoek Sophiastraat / Hertog Jan II Laan d.d. 14 december 2011. Besloten is medewerking te verlenen middels het voeren van een uitgebreide voorbereidingsprocedure;
- op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo kan vergunning verleend worden voor de genoemde strijdigheid.

Na afweging van de bij het bouwplan betrokken belangen is het verantwoord om de ontheffing, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo te verlenen en geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

### **Onderdeel 3: Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.**

In artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staan de toetsingsgronden met betrekking tot deze activiteit. Voor deze activiteit zijn eveneens toetsingsgronden opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Schijndel.

#### **Besluit**

Wij hebben uw verzoek overwogen. Hierbij hebben wij geconcludeerd dat er zich geen omstandigheden voordoen zoals genoemd in artikel 2.1.5.3 lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening Schijndel. Er zijn daarom geen redenen om de vergunning te weigeren.

#### **Voorwaarden**

Aan de vergunning verbinden wij de voorwaarde dat de inrit dient te worden aangelegd overeenkomstig het opgestelde en bijgevoegde verhardingsadvies.

#### Aan de vergunning verbinden wij de volgende voorwaarden:

1. De aanleg van de inrit gebeurt door en voor rekening van de aanvrager in overleg met de gemeente.
2. De overrijdbare verhardingsbreedte van de inrit mag niet groter zijn dan 4,50 meter.
3. De inritverharding dient te worden voorzien van een zandbed met een laagdikte van ten minste 20 cm..
4. De kantopsluiting van de inrit moet minimaal bestaan uit betonbanden van het formaat 10 x 20 cm.
5. De inritverharding moet bestaan uit keiformaat betonstenen met een dikte van 8 cm, kleur zwart.
6. De inritverharding mag de afwatering van de aanliggende weg en berm niet verstoren.

#### Kosten aanleg inrit

De kosten voor de aanleg van de inrit bedragen € 722,04

Deze kosten zijn samengesteld uit de volgende kostenposten:

- De aanleg van een standaard inrit van 3,00 meter bij woningen binnen de bebouwde kom in bestaande situaties kost € 539,88
- De verbreding van die inrit met 1,50 meter kost €12,44 / m. = €182,16
- Deze tarieven zijn gebaseerd op de privaatrechtelijke tarieven, vastgesteld op 09-11-2012.

#### Nota

Voor de verschuldigde leges en aanlegkosten ontvangt u binnenkort een gespecificeerde nota. Na betaling van de nota laten wij de werkzaamheden uitvoeren.

## **Bijlage voor activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk**

### **ALGEMENE BEPALINGEN EN UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN**

#### **Waar moet u bij het bouwen (en slopen) aan voldoen:**

##### **1. Algemeen:**

De regels met betrekking tot het uitvoeren van sloopwerkzaamheden stonden voorheen o.a. in de gemeentelijke Bouwverordening. De gemeente toetste vooraf of uw aanvraag voldeed aan de regels en nam zo nodig extra voorwaarden op in de vergunning. Sinds 1 april 2012 staan de regels niet meer in de Bouwverordening maar in het Bouwbesluit 2012. De regels uit het Bouwbesluit hebben een direct werkende werking. Dit betekent dat de gemeente, voor het grootste gedeelte, niet meer vooraf toetst of u aan de regels voldoet maar dat doet tijdens de uitvoering (toezicht). U en uw adviseur/bouwer zijn verantwoordelijk voor het naleven van deze regels.

##### **2. Opslag van bouwmaterialen/plaatsen keten op de openbare weg-laden/lossen:**

Het is mogelijk om bouwmaterialen en/of keten, containers e.d. op de openbare weg/plantsoenen/parkeerstroken te plaatsen. Dit is uitsluitend toegestaan nadat daarvoor een omgevings-vergunning is verleend voor de activiteit opslaan roerende zaken. Hiervoor bent u een waarborgsom verschuldigd. Eventuele door u veroorzaakte beschadigingen aan wegverhardingen, plantsoenen e.d. worden op uw kosten gerepareerd.

Het (tijdelijk) afsluiten van de openbare weg voor het langdurig laden en lossen, het opstellen van kranen, pompen e.d. is niet toegestaan. Slechts in uitzonderingsgevallen en in overleg kan de wegbeheerder hier toestemming voor verlenen.

Voor meer informatie hierover kunt u terecht bij de heer P. van de Lee, afdeling Weg- en Waterbouw, telefoon (073) 544 09 28.

##### **3. Op het bouwterrein moet aanwezig zijn (art. 1.23 Bouwbesluit):**

1. de vergunning voor het bouwen;
  - a. bouwveiligheidsplan (indien deze bij de aanvraag is ingediend of als deze als extra voorwaarde is opgenomen);
2. eventuele aanschrijvingen van bevoegd gezag (afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Wabo, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom) en
3. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen;

##### **4. Het uitzetten van de maatvoering van het bouwwerk (art. 1.24 Bouwbesluit):**

U bent zelf verantwoordelijk voor het uitzetten van het bouwwerk. Dit dient u te doen aan de hand van het straatpeil, de rooilijn en de situering van de bebouwing ten opzichte van de rooilijn. Voor zover deze nog niet zijn vastgesteld, dient u dat te (laten doen) aan de hand van de gewaarmerkte situatietekening, zoals die deel uitmaakt van uw vergunning.

Voor vragen over rooilijnen of bebouwingsgrenzen en straatpeil kunt u contact opnemen met het cluster Vastgoed en Landmeten van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, telefoon (073) 544 09 35.

##### **5. Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden (art. 1.25 Bouwbesluit)**

1. Tenminste 2 dagen voor aanvang van de feitelijke werkzaamheden inclusief ontgravingswerkzaamheden meldt u de aanvang van de werkzaamheden schriftelijk; dit doet u door de bijgeleverde groene kaart in te sturen of een e-mail te sturen naar [info@schijndel.nl](mailto:info@schijndel.nl) met vermelding van het zaaknummer van uw omgevingsvergunning.
2. Tenminste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden meldt u de beëindiging van de bouwwerkzaamheden; dit doet u door het insturen van bijgeleverd gereedmeldingsformulier of een e-mail te sturen naar [info@schijndel.nl](mailto:info@schijndel.nl) met vermelding van het zaaknummer van uw omgevingsvergunning.

3. Een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, mag niet in gebruik worden genomen of gegeven als niet is voldaan aan het gestelde in lid 2.

## **6. Toezicht**

### 1. Zelf-controle:

De gemeente Schijndel is van mening dat de relatie tussen (lokale) overheid en haar burgers gebaseerd moet zijn op vertrouwen. Met dit vertrouwen kan de overheid zich uit tal van processen terugtrekken en zich terughoudend of meer regisserend opstellen. Burgers en bedrijven krijgen hiermee de ruimte om zich werkelijk verantwoordelijk en betrokken te voelen bij het realiseren en in stand houden van de kwalitatieve voorzieningen binnen onze gemeente. Ook kan de handhaving van de zijde van de (lokale) overheid verminderd worden.

Uitgangspunt hierbij is dat niet de gemeente maar u als vergunninghouder met uw eventuele architect/adviseur/aannemer verantwoordelijk bent voor het zich houden aan wettelijke bepalingen rond het proces van bouwen. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom besloten het toezicht te veranderen op het zgn. vergunningvrij bouwen en kleine bouwwerken (bouwkosten < € 20.000,00) en steekproefgewijs op bouwwerken met een bouwkostenbedrag minder dan € 100.000,00.

Van u wordt verwacht dat u zelf aantoont dat u bouwt conform de verleende omgevingsvergunning en dat u voldoet aan de toepasselijke technische bepalingen van o.a. het Bouwbesluit. Hiervoor moet u tenminste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden bijgeleverd gereedmeldingsformulier volledig ingevuld en ondertekend indienen bij het cluster bouwen van de afdeling Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieu. Verzenden per e-mail is ook mogelijk: [info@schijndel.nl](mailto:info@schijndel.nl); vermeld altijd het zaaknummer van uw aanvraag c.q. vergunning. De gemeente ontwikkelt op dit moment een checklist welke u kan ondersteunen bij uw zelfcontrole van uw vergunning.

Geen controle door de gemeente betekent geenszins dat u zich niet hoeft te houden aan de wettelijke bepalingen rond het bouwen. Bij constatering van overtreding(en) tijdens of na het bouwen, zal de gemeente alsnog handhavend optreden. De gemeente heeft immers op grond van de wetgeving de beginselplicht tot handhaven. U moet dan denken aan het opleggen van een dwangsom om de overtreding(en) ongedaan te maken, het toepassen van bestuursdwang waarbij door de gemeente doch op uw kosten wordt gedaan wat door u wordt nagelaten.

### 2. Regulier toezicht gemeente:

Wanneer het bouwwerk wat u gaat realiseren behoort tot de categorie waarbij de gemeente tijdens de uitvoering regulier toezicht uitoefent op de naleving van de wetgeving, moet u een aantal zaken doorgeven aan de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, telefoon (073) 544 09 50. Het gaat om de volgende activiteiten:

- controleren uitzetten en ontgraven en grondverbetering, twee dagen voor start;
- het inbrengen van de funderingspalen, twee dagen voor start;
- het dichtten van riolerings sleuven, twee dagen voor start;
- het storten van beton, twee dagen voor start.

## **7. Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.**

### **7.1 Voorkomen onveilige situaties en beperken hinder (art. 8.1 Bouwbesluit).**

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Hieraan wordt voldaan door toepassing van de voorschriften van hoofdstuk 8 Bouwbesluit.

### **7.2 Veiligheid in de omgeving (art. 8.2 Bouwbesluit).**

De werkzaamheden moeten veilig gebeuren. U dient veiligheidsmaatregelen te nemen ter voorkoming van:

- Letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;

- Letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden;
- Beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

### 7.3 Veiligheidsplan (art. 8.3 Bouwbesluit).

De op grond van artikel 8.2 Bouwbesluit te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag zonodig vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben tenminste betrekking op:

- de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloofterrein;
- de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- het voorkomen van vallende objecten;
- de nadere voorwaarden.

### 7.4 Geluidhinder (art. 8.4 Bouwbesluit)

1. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van tenminste 60db(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7.00 uur en 19.00 uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4

| dagwaarde                   | ≤ 60 dB(A) | > 60 dB(A) | > 65 dB(A) | > 70 dB(A) | > 75- 80 dB(A) |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|----------------|
| Maximale blootstellingsduur | onbeperkt  | 50 dagen   | 30 dagen   | 15 dagen   | 5 dagen        |

2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19.00 uur en 7.00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
3. De in tabel 8.4 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid, van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidgevoelige gebouwen en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidgevoelige terreinen.

### 7.5 Trillinghinder (art. 8.5 Bouwbesluit)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B <Hinder voor personen in gebouwen>2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid.

### 7.6. Stofhinder (art. 8.6 Bouwbesluit)

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

### 7.7 Grondwaterstand (art. 8.7 Bouwbesluit)

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

### **7.8 Afvalscheiding (art. 8.8 Bouwbesluit)**

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Afval dat ontstaat bij de sloopwerkzaamheden moet, teneinde hergebruik mogelijk te maken, gescheiden worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde bewerkings- of verwerkingsinrichting en/of een sorteerinrichting welke beschikt over een omgevingsvergunning ingevolge de Wet Milieubeheer. De scheiding dient tenminste te bestaan uit een scheiding van de fractie asbest, een fractie gevaarlijk afvalstoffen en een fractie overig afval.

De scheiding van overig afval dient tenminste te bestaan uit de deelstromen:

- steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
- bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
- met PAK verontreinigde materialen;
- asfalt;
- dakgrind;
- glas (vlakglas);
- hout.

De fractie gevaarlijk afval uit het sloopafval, moet worden gescheiden van het overige sloopafval. De fractie gevaarlijk afval moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Tot het gevaarlijk afval wordt gerekend hetgeen daaromtrent is bepaald in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL, staatscourant 17, augustus 2001).

Aan burgemeester en wethouders van Schijndel  
T.a.v. de afdeling VROM-bouwen  
Postbus 5  
5480 AA SCHIJNDEL

**Onderwerp:   Gereedmelding uitvoering omgevingsvergunning als omschreven in artikel 4.12 van de Bouwverordening Schijndel.**

---

De aanvrager verklaart de juistheid van onderstaande gegevens en de activiteiten te hebben gerealiseerd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning en de activiteiten gereed te hebben op de datum van ondertekening. U moet deze verklaring indienen tenminste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden. Als de verklaring niet is ingediend mag u het bouwwerk niet in gebruik nemen of in gebruik geven.

1.   Gegevens van de aanvrager:

Naam                   : M.J.C. van Rooij  
Adres                  : Van Tuijllaan 54  
Woonplaats          : Schijndel

2.   Gegevens van de vergunning/bouwplan:

Zaaknummer         : OV-2012-0098  
Bouwadres           : Hertog Jan II Laan 49  
Kadastrale gegevens : sectie ... nummer .....  
Omschrijving        : bouwen van een woning

---

De aanvrager        :

Plaats               :

Datum               :

Handtekening       :

## **Bijlage voor activiteit: (ver)bouwen van een bouwwerk**

### **HET ONTTREKKEN EN LOZEN VAN GRONDWATER BIJ BRONBEMALINGEN**

#### **Grondwaterstand (art. 8.7 Bouwbesluit)**

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

In het voorkomende geval is onderstaande informatie van belang.

#### **1. Inleiding**

Gaat u grondwater onttrekken of lozen via een bronbemaling? Neem deze informatie dan goed door. Hieronder kunt u lezen met welke regelgeving u dan te maken krijgt. Ook krijgt u een overzicht van de instanties die u hiervoor moet benaderen.

Bronbemaling is grondwateronttrekking die gericht is op het 'in den droge' uitvoeren van bouwactiviteiten. Hierbij kan worden gedacht aan het bouwen van kelders, parkeergarages, de aanleg van riolering etc.

Het onttrekken en lozen van grondwater is aan regels gebonden. Landelijk zijn deze regels vastgelegd in de Grondwaterwet. Voor het onttrekken van grondwater hebt u een vergunning op basis van de Grondwaterwet nodig. De Provincie kan in bepaalde situaties het onttrekken van grondwater via een verordening vrijstellen van de vergunningplicht. Deze regels zijn voor de provincie Noord-Brabant opgenomen in de Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant. In die verordening zijn ook zogenaamde "functiegebieden" aangewezen. Voor deze gebieden gelden strengere regels dan voor de rest van de provincie. In die gebieden is elke grondwateronttrekking vergunningplichtig. De functiegebieden zijn aangegeven op kaarten die u bij de provincie, de gemeenten en waterschappen kunt raadplegen.

Voor een bronbemaling binnen een grondwaterbeschermingsgebied moet u ook nog een ontheffing / vergunning hebben op grond van de Wet bodembescherming. Deze kunt u aanvragen bij de provincie of de desbetreffende gemeente. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn aangegeven op de kaarten bij de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant. Ook deze kaarten kunt u bij de provincie, de gemeenten en waterschappen raadplegen.

Als u van plan bent grondwater te onttrekken binnen Grondwaterbeschermingsgebieden, dient u vooraf contact op te nemen met bureau Bodembeheer Landelijk Gebied van de provincie (073-6812669).

Voorafgaand aan het lozen van bronneringswater moet u toestemming hebben van de betreffende overheidsinstantie(s).

#### **2. Regelgeving Grondwaterwet**

De Grondwaterwet stelt een vergunning verplicht, tenzij dat volgens de provinciale verordening niet nodig is. Bij bronbemalingen kunnen daarom de volgende situaties gelden:

- vergunningplicht
- vrijstelling
- meldingsplicht overeenkomstig Algemene regels

##### **2.1 Vergunningsplicht**

De vergunningplicht op grond van de Grondwaterwet geldt voor elke bronbemaling, tenzij deze is uitgezonderd via de Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant.

Voor vergunningsplichtige projecten moet u een procedure doorlopen. U moet altijd voorafgaand aan het project contact opnemen met het bureau Grondwater van de provincie (073-6808092). Via vooroverleg zal de provincie beoordelen in hoeverre de mogelijkheden zijn onderzocht om via toepassing van alternatieve bouwtechnieken,

optimalisatie van bemalingstechnieken en retourbemaling de omvang van de onttrekking te minimaliseren en effecten naar de omgeving tegen te gaan. Voor een vergunning in het kader van de Grondwaterwet geldt een maximale proceduredtijd van 8 maanden.

## 2.2 Vrijstelling

Een vrijstelling geldt voor een bronbemaling buiten een functiegebied die:

- niet dieper plaatsvindt dan 30 meter beneden maaiveld en
- niet meer dan 10 m3 per uur bedraagt.

## 2.3 Meldingsplicht overeenkomstig Algemene Regels

De wat kleinere bronbemalingen kunnen onder het systeem van Algemene regels vallen. Dan is er geen vergunning meer vereist. Deze bronbemalingen moeten bij de provincie worden gemeld. De Algemene regels gelden voor bronbemalingen als:

- deze niet is vrijgesteld en
- deze plaatsvindt buiten de functiegebieden en
- de te onttrekken hoeveelheid grondwater niet meer bedraagt dan 50.000 m3 per maand en
- de onttrekking niet langer dan 6 maanden duurt.

Meldingsplichtige bronbemalingen dienen 4 weken voor de start van de onttrekking te worden gemeld. Gebruik hiervoor het aanvraagformulier. Dit kunt u aanvragen bij het bureau Grondwater van de provincie (073-6808092). Het Bureau Grondwater toetst uw melding, waarna u een bericht van ontvangst van de melding wordt toegezonden. Bij deze ontvangstbevestiging staat ook vermeld aan welke algemene regels u moet voldoen. Daarbij moeten de Richtlijnen bemalingen en de Richtlijnen putten in acht worden genomen.

## **3. Lozen van onttrokken grondwater**

Als u het onttrokken grondwater wilt lozen, dient u contact op te nemen met de volgende overheidsinstanties.

- De Waterkwaliteitsbeheerder (meestal waterschap, soms Rijkswaterstaat); zowel bij het lozen op oppervlaktewater als op de riolering, in verband met een mogelijke lozingsvergunning en de heffing;
- De Waterkwantiteitsbeheerder (meestal waterschap, soms Rijkswaterstaat); alleen bij het lozen op oppervlaktewater, in verband met een mogelijke vergunning in verband met peilbeheer;
- De beheerder van de riolering (meestal gemeente); alleen bij het lozen op de riolering in verband met de capaciteit van de riolering;
- De provincie en/of de gemeente; bij het lozen op of in de bodem.

Voorafgaand aan het lozen dient u toestemming te hebben van de betreffende overheidsinstantie(s).