

Besluit

Burgemeester en Wethouders hebben op 28 november 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Built By Brekel voor het bouwen van 15 woningen. Deze aanvraag betreft Wijboscheweg 107 en 109 en is geregistreerd onder nummer OV-2012-0240.

Procedure

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1.1a, de activiteit inrit/uitweg als bedoeld in artikel 2.2.1e, de activiteit kap als bedoeld in artikel 2.2.1g, 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 15 maart 2013 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingebracht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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
- Het vellen of doen vellen van een houtopstand

Overige bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 27 november 2012;
2. bestektekening 473-0 V15 situatie, d.d. 27 november 2012;
3. bestektekening 473-0 B02 inritten + groenvoorzieningen, d.d. 27 november 2012;
4. bestektekening 473-1 B01 gevelaanzichten, d.d. 27 november 2012;
5. bestektekening 473-1 B02 plattegronden, d.d. 27 november 2012;
6. bestektekening 473-1 B03 plattegronden, d.d. 27 november 2012;
7. bestektekening 473-1 B04 doorsnedes AA-BB-CC, d.d. 27 november 2012;
8. bestektekening 473-1 B05 details 1 t/m 17, d.d. 27 november 2012;
9. bestektekening 473-1 B06 constructieve plattegronden, d.d. 27 november 2012;
10. bestektekening 473-1 B07 constructieve plattegronden, d.d. 27 november 2012;
11. bestektekening 473-2 B01 gevelaanzichten, d.d. 27 november 2012;
12. bestektekening 473-2 B02 plattegronden, d.d. 27 november 2012;
13. bestektekening 473-2 B03 doorsnedes AA, BB, CC, DD en EE, d.d. 27 november 2012;
14. bestektekening 473-2 B04 details 1 t/m 27, d.d. 27 november 2012;
15. bestektekening 473-2 B05 constructieve plattegronden, d.d. 27 november 2012;
16. bestektekening 473-2 B06 constructieve plattegronden, d.d. 27 november 2012;
17. bestektekening 473-3 B01 gevelaanzichten, d.d. 11 maart 2013;
18. bestektekening 473-3 B02 plattegronden, d.d. 11 maart 2013;
19. bestektekening 473-3 B03 doorsnedes AA en BB, d.d. 11 maart 2013;
20. bestektekening 473-3 B04 details 1 t/m 21, d.d. 11 maart 2013;
21. bestektekening 473-3 B05 constructieve plattegronden, d.d. 11 maart 2013;

22. bestektekening 473-4 B01 bestektekening vrijstaande woning, d.d. 27 november 2012;
23. bestektekening 473-4 B02 constructieve plattegronden, d.d. 27 november 2012;
24. Statische berekening dubbel woonhuis aan de Wijbosscheweg, d.d. 23 november 2011;
25. Statische berekening 5 appartementen aan de Wijbosscheweg, d.d. 23 november 2011;
26. Statische berekening 8 starterswoningen aan de Schoolstraat, d.d. 21 mei 2012;
27. Funderingsoverzicht 8 starterswoningen aan de Schoolstraat, concept 22 mei 2012;
28. Bouwbesluittoetsing 2-onder-1 kap woning links, d.d. 8 maart 2013;
29. Bouwbesluittoetsing 2-onder-1 kap woning rechts, d.d. 8 maart 2013;
30. Bouwbesluittoetsing rijwoningen, d.d. 10 september 2012;
31. Bouwbesluittoetsing vrijstaande woning, d.d. 10 september 2012;
32. Bouwbesluittoetsing appartementen, d.d. 8 maart 2013;
33. Aanvraagformulier hogere grenswaarde d.d. 27 november 2012;
34. Ruimtelijke onderbouwing, Milon, d.d. 23 november 2012;
35. Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, d.d. 22 november 2012;
36. Verkennend bodemonderzoek locatie aan de Wijbosscheweg 109, d.d. 24 november 2010;
37. Verkennend en aanvullend bodemonderzoek, d.d. 5 september 2012;
38. Akoestisch onderzoek nieuwbouw 15 woningen wegverkeer, d.d. 14 november 2011;
39. Akoestisch onderzoek nieuwbouwplan Wijbosscheweg, d.d. 2 oktober 2012;
40. Quickscan Flora en Fauna, Wijbosscheweg 109, Schijndel, d.d. 6 november 2012;
41. Aanvullende informatie quickscan Flora & Fauna, d.d. 19 november 2012;
42. Rapport resultaten grondonderzoek, d.d. 21 november 2011;
43. Aanvulling op anterieure overeenkomst, met registratiedatum 7 januari 2013;
44. Selectieadvies archeologische monumentenzorg, met registratiedatum 8 januari 2012;

Beroep

De vergunning is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp dat eerder ter inzage heeft gelegen. Naar aanleiding van het ontwerp zijn geen zienswijzen of adviezen ingebracht. Tegen de vergunning kan slechts beroep worden door belanghebbenden die aan kunnen tonen dat zij niet in staat waren om zienswijzen in te brengen tegen het ontwerp van de vergunning. Zij kunnen van 8 mei 2013 tot en met 19 juni 2013 beroep instellen bij 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, 7 mei 2013

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



F.J.P.M.G. Boeijen

Reg.nr: 13.015678

Onderdelen

De omgevingsvergunning verleend op 3 mei 2013 aan Built By Brekel voor het bouwen van 15 woningen op de locatie Wijboscheweg 109 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

Onderdeel 4: Het vellen of doen vellen van een houtopstand

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

De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan. Zie hiervoor onderdeel 2: het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Welstand

Van toepassing zijn de criteria volgens thema Historische bebouwingslinten Schijndel en Wijbosch. Het plan is in de welstandsvergadering van 29 augustus 2012 positief geadviseerd. Burgemeester en wethouders hebben geen redenen te twijfelen 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. Uit de toets Bouwbesluit is gebleken dat het noodzakelijk is onderstaande voorschriften aan de vergunning te verbinden:

- Op grond van artikel 3.32 van afdeling 3.6 van het Bouwbesluit dient aangetoond te worden dat in de 'overige ruimten' in het appartementencomplex ook voorzieningen getroffen worden waaruit blijkt dat de vereiste capaciteit voor luchtverversing gehaald kan worden.

Bodemtoets

Daar xylenen in het grondwater en zink in de bovengrond de desbetreffende streefwaarde/achtergrondwaarde overschrijden dient de onderzoekshypothese "onverdacht" te worden verworpen.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging, is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van het huidige gebruik dan wel een wijziging hiervan. Opgemerkt wordt dat inpandig niet is geboord.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond. In de vrijkomende grond zijn echter geen aanwijzingen aangetroffen die zouden kunnen duiden op het voorkomen van asbesthoudende materialen.

Opgemerkt wordt dat een bodemonderzoek niet kan worden gebruikt voor het bepalen van de kwaliteit van een partij vrijkomende grond. Hiertoe dient formeel een partijkeuring uitgevoerd te worden.

Gezien het bovenstaande zijn er zijn geen aanhoudingsgronden en wordt de grond geschikt bevonden voor de gewenste activiteiten.

Archeologie

Op grond van het archeologisch onderzoek mag niet dieper dan 20 cm boven het archeologische niveau (60cm – maaiveld) ontgraven worden.

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.

Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan "Wijbosch 1985" van de gemeente Schijndel. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 12 februari 1987 en goedgekeurd op 25 augustus 1987. Op de percelen vigeren de volgende vijf bestemmingen: 'Woondoeleinden (Vrijstaande woning)', 'Bedrijfsdoeleinden', 'Erf', 'Tuin' en 'Maatschappelijk'. Het bouwplan voorziet in de bouw van 15 woningen. Het bouwplan is in strijd met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan het bouwplan dus geen doorgang vinden.

Ontheffing geldende bestemmingsplan

Aangezien de aanvraag in strijd is met het geldend bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend via een ontheffing van het bestemmingsplan. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het is een aanvraag als omschreven in hoofdstuk 4 artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) waarvoor ontheffing verleend kan worden op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder sub 3 van de Wabo.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Het bovenstaande betekent dat ontheffing kan worden verleend van de bepalingen van het geldend bestemmingsplan. Om het geheel planologisch mogelijk te maken is bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd die voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo is voor het afwijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing nodig. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd. Daaruit blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Geen verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft 14 april 2011 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist voor categorieën van gevallen, voor zover het college het bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor is dus niet vereist.

Geen exploitatieplan

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan. Op basis van de afgesloten anterieure overeenkomst wordt aan de vergunning de voorwaarde verbonden dat de exploitant de openbare ruimte binnen 3 maanden na gereed melding van de bouw inricht conform een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan. Gelet hierop is dus een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorhanden.

Het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan voor onderhavig plan is daarmee dan ook niet noodzakelijk. Het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen is door de gemeenteraad bij besluit van 14 april 2011 gedelegeerd aan het college.

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 volgende voorwaarden:

1. De overrijdbare verhardingsbreedte van de inrit mag niet groter zijn dan 3,15 meter.
2. De kosten voor de aanleg van de inrit zijn voor rekening van de aanvrager.

Onderdeel 4: Het vellen of doen vellen van een houtopstand

In artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staan de toetsingsgronden genoemd met betrekking tot deze activiteit. Voor deze activiteit zijn eveneens toetsingsgronden opgenomen in de Bomenverordening Schijndel.

Overweging

Wij hebben het belang van de aanvrager afgewogen tegen het belang van handhaving van de houtopstand. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Bomenbeleidsplan en het Groenbeleidsplan van de gemeente Schijndel. In het belang van behoud van bepaalde waarden, kan een kapvergunning worden geweigerd dan wel onder voorschriften worden verleend. In de betreffende situatie wordt door het opleggen van een herplantplicht voorkomen dat de aanvraag in strijd is met het belang van onder meer:

- Natuur- en milieuwaarden;
- Landschappelijke waarden;
- Cultuurhistorische waarden;
- Waarden van stads- en dorpschoon;
- Waarden voor recreatie en leefbaarheid.

Groenbeleidsplan

De aanvrager stelt een inrichtingsplan op voor met name de openbare ruimte welke wordt gewijzigd door het bouwplan. Hierin worden ook de geplande parkeerplaatsen opgenomen. Binnen dit inrichtingsplan wordt aangesloten bij de voorwaarden uit het Groenbeleidsplan. Hierin is opgenomen dat ter plaatse van de Schoolstraat de huidige lijnvormige structuur voor verbetering is aangewezen. Voor de huidige lijnvormige structuur aan de Wijboscheweg geldt dat deze gehandhaafd dient te worden. De initiatiefnemer conformeert zich aan dit Groenbeleidsplan. Gebruik zal worden gemaakt van inheemse beplanting.

Bomenverordening

Naast het Groenbeleidsplan kent de gemeente Schijndel ook de Bomenverordening (vastgesteld januari 2012). Met deze bomenverordening wil de gemeente de administratieve lasten van het oude kapvergunningstelsel verminderen en zich effectiever richten op de bescherming van de waardevolle bomen in Schijndel. Hiertoe is op 19 juni 2012 de "Lijst Beschermde Bomen" door burgemeester en wethouders vastgesteld. Na het doorlopen van een zienswijzenprocedure zal naar verwachting najaar 2012 de definitieve lijst worden vastgesteld. De bomen op deze lijst staan zowel op publiek als privaat terrein en mogen alleen bij hoge uitzondering (en dus alleen met ontheffing) gekapt worden. Voor de overige houtopstanden geldt een vergunningstelsel zoals hierboven genoemd.

Voorwaarden

Aan deze vergunning hebben wij, op grond van het Groenbeleidsplan en de Bomenverordening Schijndel, de volgende voorwaarden verbonden:

1. De aanvrager is verplicht om voor de start van de werkzaamheden tijdig ter goedkeuring aan Gemeente een inrichtingsplan voor te leggen. Zonder goedkeuring vanuit de gemeente is het niet toegestaan om te starten met de werkzaamheden;

Flora- en Faunawet

Bij de uitvoering van kapwerkzaamheden dient volgens de voorschriften van de Flora- en Faunawet te worden gewerkt. Dat houdt bijvoorbeeld in dat het verboden is broedende vogels en jongen te verstoren of nesten en eieren te vernielen. De minst kwetsbare periode voor broedvogels is tussen half augustus en half februari. Plan versturende werkzaamheden daarom zoveel mogelijk in die periode (zie de bijlage met informatie over de Flora- en Faunawet).

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 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 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. Zelfcontrole:

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 steekproefsgewijs 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; 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 1.25 van het Bouwbesluit.

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 : Built By Brekel
Adres : Postbus 5071
Woonplaats : 's-Hertogenbosch

2. Gegevens van de vergunning/bouwplan:

Zaaknummer : OV-2012-0240
Bouwadres : Wijbosscheweg 109
Omschrijving : bouwen van 15 woningen

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 proceduretijd 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).