

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

1. Algemeen:

De regels met betrekking tot het uitvoeren van sloopwerkzaamheden stonden voorheen onder andere 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 zijn direct werkend. 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/uitvoerende partij 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 omgevingsvergunning is verleend voor de activiteit opslaan roerende zaken. Hiervoor bent u een waarborgsom verschuldigd. De hoogte van de waarborgsom is afhankelijk van de soort ondergrond en het aantal m² dat nodig is. Voor grotere projecten kan de gemeente voor de start van de werkzaamheden een rapportage (visuele inspectie) vragen waarin de huidige staat van de openbare ruimte is weergegeven. Deze rapportage kan ook gevraagd worden na het gereed komen van het project.

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 R. Janssens, team Infrastructuur en Groen, telefoon (0413) 481 378.

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

1. de vergunning voor het bouwen;
2. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 (indien deze bij de aanvraag is ingediend of als deze als extra voorwaarde is opgenomen);
3. eventuele aanschrijvingen van bevoegd gezag (afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom) en
4. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen;

4. Het uitzetten 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 de heer R. Sanders, team Bestuur en Organisatie, taakveld Handhaving, telefoon (0413) 481 253.

5. Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (art. 1.25 Bouwbesluit)

1. Tenminste 2 werkdagen voor aanvang van de feitelijke werkzaamheden inclusief ontgravingswerkzaamheden meldt u de aanvang van de werkzaamheden schriftelijk; dit doet u door een e-mail te sturen naar rsanders@sint-oedenrode.nl of een brief te sturen aan de heer R. Sanders, team Bestuur en Organisatie, taakveld Handhaving, met vermelding van het zaaknummer van uw omgevingsvergunning.
2. Uiterlijk op de eerste dag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden meldt u de beëindiging van de bouwwerkzaamheden; dit doet u door een e-mail te sturen naar rsanders@sint-oedenrode.nl of een brief te sturen aan de heer R. Sanders, team Bestuur en Organisatie, taakveld Handhaving, 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

De gemeente oefent tijdens de uitvoering (steekproefsgewijs) toezicht uit op de naleving van de wetgeving. Naast de start en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden moet u nog een aantal zaken doorgeven aan de heer R. Sanders, team Bestuur en Organisatie, taakveld Handhaving, telefoon (0413) 481253. Het gaat om de volgende werkzaamheden:

- het inbrengen van de funderingspalen, twee werkdagen voor start;
- het storten van beton, twee werkdagen voor start.

7. Uitgestelde indieningsvereisten omtrent het bouwen (artikel 2.7 Ministeriële regeling omgevingsrecht)

Heeft u een verzoek tot latere aanlevering ingediend dan moeten de navolgende gegevens uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handelingen worden overgelegd:

- a. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
- b. gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft; de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie.

Deze gegevens en bescheiden moeten ter goedkeuring worden ingediend bij het team Bouwen en Milieu. Indien deze gegevens niet zijn ingediend, kan geen aanvang met de werkzaamheden gemaakt worden. Indien nodig zullen de werkzaamheden stilgelegd worden.

8. Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

8.1 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.

8.2 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 sloofterrein 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.

8.3 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.

8.4 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.

8.5 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.

8.6 Stofhinder (art. 8.6 Bouwbesluit)

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

8.7 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.

8.8 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).

Mededelingen:

1. Intrekken:

Volgens artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de omgevingsvergunning, activiteit bouwen geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken, als:

- de bouwwerkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen;
- op verzoek van de vergunninghouder.

Voor meer informatie over dit onderwerp wordt verwezen naar de Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning, activiteit bouwen en de Legesverordening.

2. Riool

Voor een riolaansluiting op het gemeentelijke rioolstelsel worden de werkelijke kosten berekend. Een aansluiting dient u aan te vragen bij het team Infrastructuur en Groen. Tussen het moment van aanvraag en aansluiting ligt maximaal 2 weken, ten gevolge van extreme (winter-) weeromstandigheden kan dit incidenteel langer duren.

Voor meer informatie over het aanvragen van een riolaansluiting, verwijzen wij u naar onze website www.sint-oedenrode.nl. Daar kunt u ook het aanvraagformulier riolaansluiting downloaden.