

Zaaknummer : Z21-004469
Documentnummer : ZD22006650

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zundert hebben op 5 augustus 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Bouwlocatie BS de Lent voor het verplaatsen van de corsobouwplaats, oprichten loods, periodiek plaatsen tent en aanleggen in-/uitrit aan de Wernhoutseweg ong. (sectie T-592 ged.) in Wernhout.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de reguliere voorbereidingsprocedure).

Beschikking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de genoemde stukken, benoemd onder 'documentenlijst besluit' deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. voor de activiteit "Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)";
2. voor de activiteit "handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)";
3. voor de activiteit "aanleggen of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)".

met inachtneming van de in deze beschikking opgenomen overwegingen en voorschriften. De voorschriften in de bijlagen bij deze beschikking maken integraal onderdeel uit van deze beschikking.

Overwegingen en toetsing

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

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 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- de welstandsnota 2014 gemeente Zundert;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening 2014 gemeente Zundert;
- het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' (onherroepelijk geworden op 24 september 2014);
- het bestemmingsplan '4^e herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' (vastgesteld op 02 november 2018);
- de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Zundert.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Op 28 september 2021 heeft de welstandsc commissie positief geadviseerd.

Bouwbesluit

De activiteit voldoet in beginsel aan het Bouwbesluit. Verwezen wordt hierbij naar de in de bijlage van deze beschikking opgenomen voorschriften.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Zundert

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" is vastgesteld. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Zundert, Sectie T met nummer 592 in Wernhout heeft daarin de Enkelbestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' en de Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' met de bijbehorende gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'wro-zone-reserveringsgebied waterberging'. De regels uit het bestemmingsplan "4e herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert" worden toegepast.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Bestemmingsplan : 4^e herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, 02 november 2018
Artikel 6.1. - Bestemmingsomschrijving (strijdig gebruik)
Artikel 6.2. - Bouwregels
Artikel 6.2.1 Algemeen
Artikel 6.2.2 onder lid a. Gebouwen (er mogen geen gebouwen worden gebouwd)

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" is vastgesteld. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Zundert, Sectie T met nummer 592 in Wernhout heeft daarin de Enkelbestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied', en de Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' met de bijbehorende gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'wro-zone-reserveringsgebied waterberging'. De regels uit het bestemmingsplan "4^e herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert" worden toegepast.

De activiteit handelt in strijd met het bestemmingsplan als hierboven genoemd in artikel 6.1 en 6.2. Het oprichten van de corsobouwplaats en de daarbij horende loods is niet rechtstreeks toegestaan. Om dit toe te staan is een uitgebreide planologisch-juridische procedure noodzakelijk. Dit betekent dat de omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd tenzij de aangevraagde activiteit in lijn is met de in artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 van de Wabo opgenomen regels inzake afwijking.

Met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 4' is in overleg met de regio archeoloog besloten dat het realiseren van het bouwplan onder voorwaarden archeologisch vrijgesteld is van archeologisch onderzoek (behoud *in situ*). De voorwaarden zijn opgenomen als bijlagen in de Besluitenlijst en als voorschrift verbonden aan de beschikking.

Rekening houdend met de verschijningsvorm, het beoogde gebruik en de ter plaatse aanwezige omgevingsfactoren levert de voorgenomen activiteit geen strijd op met een goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de als onderdeel van dit besluit gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing d.d. 21 februari 2022, ZD22010943 Toelichting Omgevingsvergunning "Corsobouwplaats Buurtschap De Lent" hoofdstuk 5 (beleidskader).

Voorschriften

1. Om medewerking te kunnen verlenen aan de gewenste ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing en een landschapsplan opgesteld en zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Al deze stukken tezamen leiden tot de medewerking. Echter de afspraken en vervolgstappen die naar voren komen uit de onderzoeken moeten nagekomen worden. Dit betekent onder andere, dat het landschapsplan (bijlage 2) als zodanig uitgevoerd, onderhouden en in stand gelaten moet worden en dat de vervolgstappen uit de Ecologische QuickScan (bijlage 9) van de hierboven genoemde ruimtelijke onderbouwing d.d. 21 februari 2022, ZD22010943 Toelichting Omgevingsvergunning "Corsobouwplaats Buurtschap De Lent" opgevolgd moeten worden.
2. Er is een besluitvlak op beide locaties opgenomen waarbij ter plaatse van de huidige corsobouwplaats is opgenomen dat verder gebruik en aanwezigheid van een bouwplaats strijdig is na ingebruikneming van de nieuwe bouwplaats. De sloop van de bebouwing en de verwijdering van de verharding op de op te heffen bouwplaats dient uiterlijk binnen 4 maanden na ingebruikname van de nieuwe locatie te zijn gesaneerd. Ter plaatse van de nieuwe locatie wordt door onderhavige juridisch-planologische procedure het gebruik en aanwezigheid van een corsobouwplaats toegestaan. Hierbij mag een permanente bouwloods van maximaal 270 m² aanwezig zijn.
3. In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden van de huidige corsobouwplaats aan de Kleine Heistraat achter nummer 6 de bestemming "Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied" en de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats'. Om voorschrift 2. meer kracht bij te zetten wordt de hierboven genoemde functieaanduiding uiterlijk 5 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavige vergunning middels een ruimtelijke procedure verwijderd.
4. De corsobouwtent van maximaal 650 m² mag -mits deze ieder jaar hetzelfde is- ieder jaar in de periode vanaf 1 april tot en met 30 september ter plaatse opgebouwd worden. Bij veranderingen aan de tent verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente.
5. Om het bouwplan te mogen uitvoeren zonder archeologisch onderzoek dient te worden gebouwd zoals aangegeven is in bijlage 2a (p. 28 en 29) en de in de bijlagen onder nummer ZD21055083 genoemde afspraken.

Verklaring van geen bedenkingen

In artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3e van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend wordt nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft op 19 oktober 2021 deze verklaring afgegeven onder documentnummer ZD21039737.

Ontheffing artikel 3.6 Interim Omgevingsverordening provincie Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening zijn geen specifieke regels opgenomen voor corsobouwplaatsen. Een corsobouwplaats heeft een specifiek karakter. Binnen het landelijk gebied is het onder voorwaarden mogelijk een niet-agrarische functie te vestigen op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73).

Uitgangspunt ontheffing:

Een corsobouwplaats kan gezien worden als een niet-agrarische functie in het landelijk gebied. In de voorgestane situatie is sprake van een verplaatsing van de corsobouwplaats naar een nieuwe locatie, waar ingevolge het geldende bestemmingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan. Volgens de Interim omgevingsverordening is er dan sprake van nieuwvestiging en niet van vestiging op een bestaand bouwperceel waar binnen het oprichten van gebouwen is toegestaan. Algemeen uitgangspunt van de Interim omgevingsverordening is, dat nieuwvestiging is uitgesloten. Naast enige specifieke regelingen in hoofdstuk 3 is in artikel 5.15 'Ontheffing van instructieregels uit hoofdstuk 3' een ontheffing opgenomen om af te wijken van de gestelde regels in hoofdstuk 3. Het gaat hierbij om bijzondere gevallen waarmee Provinciale Staten bij het vaststellen van de instructieregels geen rekening konden houden. De ontheffing geldt alleen voor incidentele gevallen en is niet bedoeld voor reguliere gevallen waarin instructieregels de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid belemmeren of voor herhaalde toepassing.

Besluit ontheffing:

De Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant heeft op 15 februari 2022 positief besloten op het verzoek van het college van burgemeester en wethouders van Zundert om de gevraagde ontheffing te verlenen voor de nieuwvestiging van een corsobouwplaats aan de Wernhoutseweg overeenkomstig de ontwerp- omgevingsvergunning corsobouwplaats De Lent, zoals dat is gepubliceerd en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0879.OVcbpdelent-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

Algemene plaatselijke verordening gemeente Zundert 2020

De aanvraag voor het aanleggen van een in-of uitrit, gelegen aan, Sectie T nummer 592 (corsobouwplaats BS De Lent) in Wernhout is getoetst aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2:12 Algemene plaatselijke verordening gemeente Zundert en de beleidsregels uitwegvergunningen gemeente Zundert.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e

Wabo niet voldoet aan de in de Algemene plaatselijke verordening Gemeente Zundert 2012 en de in beleidsregels uitwegvergunningen gemeente Zundert gestelde toetsingskaders. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

In-of uitrit

De Wernhoutseweg is een provinciale weg waarbij de provincie de gemeente als bevoegd gezag adviseert. Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde activiteit positief is bevonden op 02 februari 2022.

Aan het besluit zijn voorwaarden opgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar de in de bijlage van deze beschikking opgenomen voorschriften.

Zienswijzen

De aanvraag en ontwerpbeschikking met de bijbehorende stukken hebben vanaf 28 oktober 2021 tot en met 08 december 2021 tijdens openingstijden ter inzage gelegen op het raadhuis van de gemeente Zundert, Markt 1 te Zundert. Daarbij was de ontwerp omgevingsvergunning ook te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de genoemde termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

De ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen gegevens

De hierna genoemde gegevens van de constructie, de bouwveiligheid en het bouwbesluit **moeten minimaal twee weken voor uitvoering worden ingediend** bij het team Vergunningen. U kunt de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

Bouwfysica

- Uit de documenten is niet op te maken of er wordt voldaan aan afdeling 3.5 van het Bouwbesluit: wering van vocht. De vloer en wand van een toiletruimte en een badruimte moet worden voorzien van vloertegels en wandtegels (of gelijkwaardig) tot een hoogte van tenminste 1,2 m boven de vloer. Tegelijkertijd moet de wandtegels ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte worden aangebracht. Graag op tekening of in het rapport aangeven;
- Graag de ventilatiebalans aanleveren;
- Er zijn geen berekeningen of bewijsvoering over de Rc-waarden aangeleverd. Dit dient aangeleverd te worden van gevel en dak.

Brandveiligheid

- Volgens artikel 6.24 lid 1, moet iedere ruimte waardoor een verkeersroute loopt voorzien worden van vluchtrouteaanduiding. Voor meer informatie over de eisen aan de vluchtrouteaanduiding zie artikel 6.24. Graag vluchtrouteaanduidingen aangeven op tekening;
- Volgens artikel 6.31 lid 1 moet er bij afwezigheid van voldoende brandslanghaspels afdoende draagbare blustoestellen aanwezig zijn. Graag aangeven op tekening;
- Bij het gebruik (openingstijden) van het gebouw mogen vluchtdeuren niet op slot zitten, behalve als men vanuit de vluchtrichting de deur zonder sleutel kunnen openen. Graag aangeven hoe men hieraan wilt voldoen. Indien men via paniekbalken of knopcilinders hieraan wilt voldoen, graag op tekening aangeven bij welke deuren dit geldt.

Bouwbesluit

- Volgens de doorsnede is er een zolder aanwezig in het gebouw. Van de zolder graag de bouwkundige tekening aanleveren;
- Graag de tekeningen van de bouwkundige details aanleveren;
- Afhankelijk van de functie van de zolder moet er wel of geen vloerafscheiding komen. Indien het geval: Graag gegevens aanleveren over de hoogte van vloerafscheiding bij het trapgat / de vide. Graag aangeven wat de afstand is tussen de spijlen van de vloerafscheiding bij het trapgat / de vide;
- Graag de locatie van toestellen voor verwarming en warmtapwater aangeven op de tekening. Graag de locatie van de ventilatie unit aangeven op de tekeningen;
- Er zijn geen hemelwaterafvoeren weergegeven op tekening. Graag de locatie hiervan aangeven op tekening. Het ontwerp van de riolering met betrekking tot hemelwaterafvoer ontbreekt. Graag aanleveren, inclusief ontstoppingstukken. Het ontwerp van de riolering in het gebouw ten behoeve van afvalwater ontbreekt. Graag aanleveren, inclusief ontstoppingstukken en ontluchtingstandleidingen. Er ontbreekt de toelichting van de aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Hierdoor is het niet duidelijk of er wel of niet een gescheiden systeem van hemelwater en vuilwater aanwezig is;
- Bij de ontvangen stukken ontbreekt de checklist met betrekking tot veilig onderhoud. Zie afdeling 6.12 artikel 6.53 Veiligheidsvoorzieningen voor onderhoud. De checklist is te downloaden via www.rijksoverheid.nl/documenten/formulieren/2012/03/19/formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud

Ter herinnering: Volgens artikel 8.7 van Bouwbesluit 2012 dient er een veiligheidsplan voor de bouw- en/of

sloopwerkzaamheden aangeleverd te worden. Het bouwveiligheidsplan kan na vergunning-verlening aangeleverd worden, maar moet aangeleverd zijn voordat met de bouw- en/of sloopwerkzaamheden wordt begonnen. Het document (incl. bouwplaatstekening) moet voldoen aan artikel 8.7 van Bouwbesluit 2012.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het verplaatsen van de corsobouwplaats, oprichten loods en aanleggen in-/uitrit zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Documentenlijst Besluit

Deze omgevingsvergunning is gebaseerd op de volgende documenten:

Documentenlijst Besluit: (Z21-004469)

Document-id.	: V-Aanvraag omgevingsvergunning
Document	: Aanvraagformulier ZD21040506
Bestandsnaam	: Aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 05-08-2021.
Document-id.	: V-ZD21040508_publiceerbareaanvraag
Document	: Publicatie
Bestandsnaam	: publiceerbare aanvraag d.d. 05-08-2021.
Document-id.	: V-ZD21048305 Aanlegtekening/bestektekening, wijziging d.d. 13-09-2021.pdf
Document	: Overig
Bestandsnaam	: Aanlegtekening locatie d.d. 20-09-2021.
Document-id.	: V-ZD21049978_ Bestektekeningen voldoen.pdf
Document	: Bestektekeningen
Bestandsnaam	: Bestektekeningen d.d. 28-09-2021.
Document-id.	: V-ZD21040514 _4a_Toelichting_aanvraag_uitritvergunni.pdf
Document	: Overig
Bestandsnaam	: Toelichting aanvraag uitritvergunning d.d. 05-08-2021.
Document-id.	: V-ZD2105249233933585075_2c_Tentboek_202108009_def_gecontroleerd
Document	: Constructietekeningen
Bestandsnaam	: Tentboek_202108009_def_gecontroleerd d.d. 11-10-2021.
Document-id.	: V-ZD21040517 6290719_1a_3e_210727_landschapsplan_bs_DeLent.pdf
Document	: Overig
Bestandsnaam	: landschapsplan BS De Lent d.d. 05-08-2021.
Document-id.	: V-ZD21040518 1628001433634_1b_Bouwplaats_de_lent_juli_2021.pdf
Document	: Bestektekening
Bestandsnaam	: Bouwplaats de lent juli d.d. 05-08-2021.
Document-id.	: V-ZD21040519 6290719_3a_Toelichting_aanvraag_watervergunnin.pdf
Document	: Overig
Bestandsnaam	: Toelichting aanvraag watervergunning d.d. 05-08-2021.
Document-id.	: V-ZD21040510 6290719_3c_2021-07-28_Doorsnedes_locatie_Welst.
Document	: Welstand
Bestandsnaam	: Doorsnedes locatie Welstand d.d. 05-08-2021.
Document-id.	: V-ZD21049978_ Bestektekeningen voldoen
Document	: Welstand
Bestandsnaam	: Bestektekeningen voldoen d.d. 28-09-2021.
Document-id.	: V-ZD21047586_Inspr. op vo Verplaatsing Corsobouwplaats De Lent
Document	: Welstand
Bestandsnaam	: Bestektekeningen voldoen d.d. 28-09-2021.
Document-id.	: V-ZD21048306_ Constructieberekening loods

Document	: Constructie
Bestandsnaam	: Constructieberekening loods d.d. 20-09-2021.
Document-id.	: V-ZD21055083_Afsprakenkader Archeologie
Document	: Archeologie
Bestandsnaam	: Uitvoering en afspraken d.d. 22-10-2021.
Document-id.	: V-ZD21055432 uitrit voorgelegd aan provincie d.d. 25 oktober 2021
Document	: provincie
Bestandsnaam	: uitrit voorgelegd aan provincie d.d. 25-10-2021.
Document-id.	: V-ZD22007138 Tekening bedrijfsuitrit, behorende bij advies Provincie NB op omgevingsvergunning
uitweg N263	
Document	: Tekening bedrijfsuitrit
Bestandsnaam	: Bedrijfsinrit d.d. 02-02-2022
Document-id.	: V-ZD22009275 2022-02-14 Aanlegtekening locatie Welstand
Document	: 2022-02-14 Aanlegtekening locatie Welstand
Bestandsnaam	: Aanlegtekening inrit

U kunt bezwaar maken

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u formeel bezwaar maken. In de begeleidende brief bij deze beschikking leest u wat u dan moet doen. Ook andere belanghebbenden kunnen tegen deze beschikking bezwaar indienen.

Zundert, 22 februari 2022

Burgemeester en wethouders van Zundert,
namens dezen,



drs. A.I.J. Wagemans
Directeur
ZD22006650

Voorschriften algemeen

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Zundert en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
2. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen of indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken (artikel 2.33 Wabo).
3. Indien u geen eigenaar bent van de gronden, kunt u slechts gebruik maken van de vergunning na toestemming van de eigenaar of nadat de eigendom aan u is overgedragen.

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- De omgevingsvergunning voor het bouwen.
- Bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, waaronder in ieder geval het afsprakenkader ten aanzien van Archeologie.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

1. Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.
2. Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via

www.omgevingsloket.nl

Artikel 8.2 Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. 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.

Constructie:

Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht.

Kosten herstel bestrating trottoir, straatmeubilair en rijbaan:

Indien als gevolg van de bouwwerkzaamheden het trottoir, straatmeubilair en rijbaan worden vernield, komen de herstelkosten daarvan voor uw rekening.

- Het parkeren van voertuigen en/of aanhangers en het (onmiddellijk) laden en lossen dient te gebeuren op eigenterrein;
- Het is niet toegestaan de rijbaan te gebruiken. Voor het afsluiten van de rijbaan dient vooraf een vergunning aangevraagd en verleend te zijn;
- Vergunninghouder is verantwoordelijk voor het veilig en schoonhouden van de openbare ruimte;
- Opslag van materiaal en materieel vindt alleen plaats op eigen terrein.

Hemelwater:

De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

Het hemelwater en vuilwater dienen gescheiden te worden aangeleverd:

- hemelwater : groen
- gemengd : grijs
- vuilwater : bruin

VOORSCHRIFTEN VOOR HET MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG OF HET GEBRUIK HIERVAN VERANDEREN

Algemeen

1. De vergunninghouder of degene die de werkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Zundert tonen.
2. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, zowel van de gemeente Zundert als derden, ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, moeten op het eerste verzoek worden vergoed.
3. Alle werken of eigendommen van de gemeente Zundert, welke ten gevolge van het maken, veranderen dan wel onderhouden van de uitweg worden beschadigd, moeten door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld ten genoegen van de wegbeheerder. Als de vergunninghouder ter zake in gebreke blijft, zal de wegbeheerder op kosten van de vergunninghouder vorenbedoelde schade herstellen.
4. De vergunninghouder doet bij voorbaat afstand van alle aanspraken, welke hij tegenover de wegbeheerder zou kunnen doen gelden, wegens schade aan de uitweg door welke oorzaak ook ontstaan en vrijwaart de wegbeheerder van alle vorderingen, welke derden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met het maken, veranderen dan wel onderhouden van de uitweg in enigerlei verband staat, tenzij de schade is ontstaan door of de vordering voortspuit uit schuld aan de zijde van de wegbeheerder.
5. De vergunning kan worden ingetrokken, bij handelen of nalaten in strijd met één of meerdere aan de vergunning verbonden voorschriften, zonder dat de houder der vergunning recht op schadevergoeding kan doen gelden.
6. Indien het algemeen belang zulks noodzakelijk maakt, dat de plaats en/of omvang van de uitweg wordt gewijzigd, zal de wegbeheerder gerechtigd zijn tot het uitvoeren van de nodige werkzaamheden aan de uitweg, zonder dat de vergunninghouder ter zake recht op schadevergoeding kan doen gelden. Van de uitvoering van deze werken dient de vergunninghouder tijdig in kennis te worden gesteld.
7. Er wordt van uit gegaan dat er geen rechten van derden betrokken zijn t.a.v. de uitweg. Zodra hiervan wel sprake is, wordt u geacht overeenstemming te bereiken met betrekking tot de in het kader van deze vergunning uit te voeren werkzaamheden.
8. Aan deze ontheffing het voorschrift te verbinden dat de sloop van de bebouwing en de verwijdering van de verharding op de op te heffen bouwplaats overeenkomstig het bepaalde in de aanvullende voorschriften van het ontwerp-omgevingsvergunning uiterlijk binnen 4 maanden na ingebruikname van de nieuwe locatie is gesaneerd en dat de landschappelijke inpassing moet worden uitgevoerd, onderhouden en instand gelaten.

Voorschriften provincie

1. Het aanleggen van de uitweg, voor zover gelegen in de provinciale weg N263, wordt uitgevoerd door en op kosten van de vergunninghouder;
2. De uitweg voldoet aan de bijgevoegde standaarddetails;
3. De uitweg bestaat deels uit grasbeton en deels uit betonklinkers. Dit moet blijken uit de bij de vergunning te voegen aangepaste tekening;
4. Zodra de datum waarop de uitweg wordt aangelegd bekend is informeert de vergunninghouder de in de kantlijn genoemde contactpersoon van de provincie Noord-Brabant;
5. De dam en de duiker zijn in overeenstemming met de eisen van het waterschap Brabantse Delta
6. De vergunninghouder houdt toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden om te controleren dat deze conform de standaarddetails van de provincie en de eisen van het waterschap worden uitgevoerd;
7. Tijdens de aanlegwerkzaamheden van de uitweg zijn tijdelijke verkeersmaatregelen noodzakelijk overeenkomstig CROW-publicatie 96b. Voor het plaatsen van tijdelijke verkeersmaatregelen op de provinciale weg N263 vraagt vergunninghouder minimaal acht weken voordat de voorgenomen realisatie start een vergunning aan bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
8. Het onderhoud van de uitweg, voor zover gelegen in provinciaal eigendom, berust bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
9. Zodra de vergunning onherroepelijk is informeert de vergunninghouder de in de kantlijn genoemde contactpersoon van de provincie Noord-Brabant.

Uitvoering

9. De uitweg, voor zover deze is gelegen op grond in beheer bij de gemeente Zundert, mag uitsluitend worden verhard met materiaal dat de goedkeuring van de wegbeheerder draagt.
10. De uitweg moet aangelegd worden zoals in de bijgevoegde tekening aangegeven.
11. De vergunninghouder dient de uitweg zodanig te onderhouden dat deze te allen tijde in een deugdelijke staat verkeert.

Naleving voorschriften

12. Indien de in de vorige artikelen en in de aan deze vergunning verbonden bijzondere voorwaarden opgelegde verplichtingen niet worden nageleefd of overtreden, moet de vergunninghouder op de eerste aanschrijving van de wegbeheerder en binnen de daarbij te stellen termijn zodanige voorzieningen treffen, dat de overtreding van de voorwaarden ophoudt.

Bij niet nakoming van de aanschrijving zal door de wegbeheerder datgene worden verricht wat ten onrechte wordt nagelaten dan wel tot het herstellen van hetgeen in strijd met deze vergunning is of wordt gehouden. De kosten daarvan komen ten laste van de vergunninghouder.