

Ontwerp omgevingsvergunning

Zaaknummer : 0879ZV202300541
OLO-nummer : 7666909

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zundert hebben op 15 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van [REDACTED] voor het realiseren van een nieuwe woning, gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie K, nummer 9960 aan de Zandakker (ong.) in Zundert.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo);
2. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo);
3. uitrit aanleggen of veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo).

Procedure

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo en het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Op 9 juli 2024 is op verzoek van de aanvrager de aanvraag opgeschort tot 1 november 2024 (artikel 4:15, lid 2 onder a Awb).

Toetsing aanvraag

Getoetst is of de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 9 juli 2024, 8 december 2024, 20 februari 2025 en 10 maart 2025. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, alsmede de latere aanvulling daarop, voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

De aanvraag is voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo, voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo, voor het 'aanleggen van een uitrit' getoetst aan artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Zundert 2020. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). De beoordeling is vastgelegd in de overwegingen welke als bijlage bij dit besluit zijn gevoegd.

Bevoegd gezag

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



Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26, derde en vierde lid Wabo, alsmede artikel 6.2 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies voorgelegd aan Dorp Stad & Land, aangesteld als de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (welstandscommissie) van de gemeente Zundert op grond van artikel 6.2 Bor.

Naar aanleiding hiervan heeft de Adviescommissie Omgevingskwaliteit van de gemeente Zundert ons op 18 december 2024 geadviseerd over de aanvraag. In de overwegingen wordt nader ingegaan op het uitgebrachte advies.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo worden in het Bor of in een bijzondere wet categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 Bor wordt de omgevingsvergunning niet verleend voordat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op 27 september 2022 heeft de gemeenteraad een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' vastgesteld voor bepaalde categorieën bouwwerken. Gelet op dit raadsbesluit valt deze aanvraag onder de categorieën van gevallen waarvoor geen 'Verklaring van geen bedenkingen' is vereist van de gemeenteraad. Dit betekent dat het afgeven van de genoemde 'Verklaring van geen bedenkingen' voor deze aanvraag gedelegeerd is aan het college van Burgemeester en wethouders.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert zijn voornemens, gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en § 2.3 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo (het bouwen van een nieuwe woning);
2. Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo (het gebruik van gronden in strijd met de bestemming 'wonen' wegens het ontbreken van een bouwvlak);
3. Het aanleggen of veranderen van een uitweg als bedoeld in artikel 2.2, lid e Wabo

op het perceel kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie K, nummer 9960 aan de Zandakker (ong.) in Zundert.

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Voor de motivering van bovengenoemd besluit, verwijzen wij u naar de overwegingen en voorschriften behorende bij deze beschikking.

Zundert,
namens burgemeester en wethouders van Zundert,

de gemeentesecretaris

de burgemeester



Overige documenten

De volgende documenten zullen onderdeel zijn van het definitieve besluit:

- Overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit (bijgevoegd);
- aanvraagformulier omgevingsvergunning OLO nummer 7666909, ontvangen 15 december 2023;
- bestektekening 2208-BES001-B – situatie bestaand, architect Bart Machielsen, gewijzigd 27 mei 2024, ontvangen 27 mei 2024;
- bestektekening 2208-TO001-E – situatie, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- bestektekening 2208-TO101-D - kelder, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- bestektekening 2208-TO102-D – begane grond, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- bestektekening 2208-TO103-C – dakaanzicht, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- bestektekening 2208-TO104D – dakplan, architect Bart Machielsen, gewijzigd 6 december 2024, ontvangen 8 december 2024;
- bestektekening 2208-TO105D – fundering/ kelder, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- bestektekening 2208-TO201-C – doorsnede A-B, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- bestektekening 2208-TO202-C – doorsnede C-D, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- bestektekening 2208-TO203-D – doorsnede E-F, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- bestektekening 2208-TO204-C– doorsnede G-H, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- bestektekening 2208-TO301-C– voor-/ achtergevel, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- bestektekening 2208-TO302-C– linker-/ rechterzijgevel, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- bestektekening 2208-TO401-C– detail V01, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- bestektekening 2208-TO402-C– detail V02 - V03, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- bestektekening 2208-TO403-C– detail V04 - V05, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- berekeningen Bouwbesluit 2208, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- tekeningen Bouwbesluit 2208-OV801-B, 2208-OV802-C, 2208-OV803-C, 2208-OV804-C, 2208-OV805-C, architect Bart Machielsen, gewijzigd 22 november 2024, ontvangen 8 december 2024;
- BENG – berekening, Schoenmakers Advies, geregistreerd 10 maart 2025, ontvangen 10 maart 2025;
- Energielabel - voorlopig, datum registratie 10 maart 2025;
- Constructieberekening C01, Schoenmakers Advies, d.d. 15-12-2023, ontvangen 15-12-2023;
- Ruimtelijke onderbouwing 'Achter Kapellekestraat nummer 11', Schoenmakers Advies, d.d. 20 februari 2025, ontvangen 20 februari 2025;
- Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing 'Achter Kapellekestraat nummer 11', Schoenmakers Advies, d.d. 20 februari 2025, ontvangen 20 februari 2025.



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie K, nummer 9960, aan de Zandakker (ong.) in Zundert.

Overwegingen.....	-
5 -	
Voorschriften.....	8



Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Inleiding

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo dient te worden verleend als geen sprake is van één van de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 2.10 Wabo. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

Toelichting

Bouwbesluit 2012

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, niet voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening 2014

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, niet voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven in de gemeentelijke bouwverordening.

Welstand

Op 18 december 2024 heeft de Adviescommissie Omgevingskwaliteit van de gemeente Zundert ons geadviseerd over de aanvraag. Zij is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben dit advies overgenomen, voor de motivering met betrekking tot welstand wordt dan ook naar het betreffende advies verwezen.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop gebouwd gaat worden valt binnen de bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert', 'Paraplubestemmingsplan huisvesting arbeidsmigranten' en 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen'. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. De aanvraag is getoetst aan de regels van deze bestemmingsplannen.

Uit deze toetsing is gebleken dat de ingediende aanvraag niet past binnen de regels van het bestemmingsplan. In artikel 13.2.1. is namelijk bepaald dat een hoofdgebouw uitsluitend mag worden gebouwd binnen het bouwvlak en in artikel 13.2.1. lid g. is bepaald dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal.

De ingediende aanvraag gaat uit van het toevoegen van 1 woning op een perceel zonder een aangegeven bouwvlak. Er is daarom sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan.

De aanvraag past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Daarom moet de aanvraag, op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo, mede worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo. De vergunning wordt in dat geval slechts geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. Gebleken is dat toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.12 zodat de vergunning voor het zogenaamde 'planologisch strijdig gebruik' kan worden verleend. Voor de overwegingen verwijs ik u naar het gestelde onder 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' in onderstaande overwegingen.

Conclusie

Op grond van de genoemde overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk verleend moet worden. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot het uitvoeren van deze activiteit.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Inleiding

Op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo moet de ingediende aanvraag voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo mede worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo omdat zij niet past binnen de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De aanvraag wordt slechts geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. Wij hebben beoordeeld of het mogelijk is de vergunning met toepassing van artikel 2.12 Wabo te verlenen.

Toelichting

De aanvraag voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c kan, op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, worden verleend als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De aangevraagde activiteit ziet toe op het realiseren van een extra woning op het bestemmingsvlak 'Wonen' zonder een aangegeven bouwvlak. Bij de aanvraag is (onder meer) een ruimtelijke onderbouwing en een omgevingsdialoog ingediend. In deze documenten wordt onderbouwd dat de aangevraagde ontwikkeling in overeenstemming is met het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.

Verder wordt in deze documenten gemotiveerd waarom de ontwikkeling aanvaardbaar is en waarom afgeweken kan worden van de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn om de omgevingsvergunning te verlenen.

Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor het planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° Wabo kan worden verleend ten behoeve van de verwezenlijking van het in de aanvraag omschreven project, conform de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen.



Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)

Inleiding

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg als bedoeld in artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo dient te worden verleend als geen sprake is van één van de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Zundert 2020. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

Toelichting

De vergunning wordt slechts geweigerd indien:

- Ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- De uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Van bovengenoemde weigeringsgronden is geen sprake en derhalve moet de vergunning worden verleend.

Conclusie

Op grond van de genoemde overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan verleend moet worden. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot het uitvoeren van deze activiteit.



Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

1. De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd aan het team Leefomgeving van de gemeente Zundert, via vergunningen@zundert.nl o.v.v. ons zaaknummer 0879ZV202300541 en OLO nummer 7666909:
 - Constructies: definitieve tekeningen en berekeningen van de systeemvloeren;
2. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moeten tekeningen worden overgelegd waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
 - De toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - De ligging van het te bebouwen percelen/kavels en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - De situering van de bouwwerken;
 - De aan- en afvoerwegen;
 - De laad- en los- en hijszones;
 - De plaats van de bouwketen;
 - De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - De in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - De plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;Tevens moeten gegevens met betrekking tot de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de werkzaamheden worden overgelegd.
3. Indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel moet de hoofdopzet van de verticale bouwputafschiding en de bouwputbodem inclusief de uitgangspunten voor een bemalingsplan.
4. De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.
5. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit ten minste 2 werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden worden gemeld aan team Leefomgeving via het emailadres: vergunningen@zundert.nl o.v.v. ons zaaknummer 0879ZV202300541 en OLO nummer 7666909.
6. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de gemeente Bouwverordening 2014.
7. Aan het team Leefomgeving moeten de volgende meldingen via vergunningen@zundert.nl o.v.v. ons
 - a. tenminste 2 dagen tevoren: het storten van de kelderfundering en kelderwanden;
 - b. tenminste 1 dag tevoren: het storten van beton voor fundering, vloeren en overige constructies.
8. Zodra de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd, moet dit uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden worden gemeld aan team Leefomgeving via het email adres: vergunningen@zundert.nl o.v.v. ons zaaknummer 0879ZV202300541 en OLO nummer 7666909.



9. Minimaal 8 weken voor de gewenste aansluitdatum van de riolering moet een aanvraag worden ingediend door middel van het aanvraagformulier op de website van de gemeente Zundert: <https://www.zundert.nl/leefomgeving/veel-aangevraagde-vergunningen/riolering>.

Het hemelwater en vuilwater dienen gescheiden te worden aangeleverd in de kleuren:

- hemelwater : groen

- vuilwater : bruin

Voor vragen over het aansluiten van de riolering kunt u telefonisch contact opnemen met team Boor via telefoonnummer 076 – 599 56 00.

Openbare ruimte:

U bent als vergunninghouder verantwoordelijk voor alle directe en/of indirecte, materiële en/of immateriële schade als gevolg van de door u of in uw opdracht uit te voeren werkzaamheden toegebracht aan de gemeente, dan wel aan derden.

Schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden en/of door bouwverkeer aan gemeente-eigendommen, waaronder het openbaar gebied en aan eigendommen van derden, dienen op eerste aanzegging van de gemeente Zundert op uw kosten door u te worden hersteld. Schade veroorzaakt door bouwverkeer aan omringende openbare wegen en/of nutsvoorzieningen behoren ook hiertoe.

Om zoveel mogelijk de schade aan de openbare ruimte vooraf te voorkomen, dient u het volgende in acht te nemen:

1. Het parkeren van voertuigen en/of aanhangers en het (onmiddellijk) laden en lossen dient te gebeuren op eigen terrein;
2. Het is niet toegestaan de rijbaan te gebruiken als bouwterrein. Voor het afsluiten van (een gedeelte van) de rijbaan dient vooraf toestemming te zijn verleend door de gemeente;
3. U bent als vergunninghouder verantwoordelijk voor het veilig en schoon houden van de openbare ruimte;
4. Opslag van materiaal en materieel vindt alleen plaats op eigen terrein.



Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)

- *De bestaande inrit aan de rechterzijde van het perceel aan de Zandakker moet worden verwijderd.*

Begrippen

In deze voorschriften voor de activiteit 'aanleggen of veranderen van een uitweg' wordt verstaan onder:

- a. Wegbeheerder: De gemeente Zundert, dan wel de namens deze handelende ambtenaar.
- b. Vergunninghouder: Degene aan wie de vergunning is verleend, alsmede diens rechtverkrijgenden.
- c. Uitweg: Het uitwegen ten behoeve van (motor)voertuigen, in de volksmond ook wel aangeduid als inrit;
- d. Weg: weg, als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;
- e. Obstakels: Objecten langs de kant van de weg welke de vrije doorgang richting een uitweg verhinderen, zoals bomen, palen, verkeersborden, lichtmasten, schakel- en of verdeelkasten t.b.v. kabels en leidingen enz.

Algemeen

1. De uitweg, voor zover deze is gelegen op grond in beheer van de gemeente Zundert, mag uitsluitend worden verhard met materiaal dat de goedkeuring van de wegbeheerder draagt.
2. Het maken en veranderen van de uitweg behoort door de gemeente Zundert erkend stratenmakers- of aannemersbedrijf en voor rekening van de vergunninghouder te worden uitgevoerd. De kosten voor het aanleggen van de uitweg komen uit op ongeveer € 500,- tot € 1.000,- excl. btw en worden tegen de werkelijk gemaakte kosten gefactureerd. Voor de uitvoering van de aanleg van de uitweg dient u contact op te nemen met het team BOOR. Dit kan telefonisch via het algemene telefoonnummer of per email gemeente@zundert.nl o.v.v. 'uitvoering aanleg uitweg', kadastraal bekend Zundert, sectie K, nummer 9960, Zandakker (ong.) in Zundert.
3. 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.
4. .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. Indien de aan deze vergunning verbonden bijzondere voorwaarden en opgelegde verplichtingen niet worden nageleefd of overtreden, komen de kosten voor herstel daarvan ten kosten van de vergunninghouder.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

8. 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.
9. De vergunninghouder moet gedogen dat voor de aanleg, reparatie en dergelijke van kabels en leidingen ten behoeve van riolering en nutsvoorzieningen de verharding van de uitweg wordt opengebroken en graafwerkzaamheden worden uitgevoerd.
10. 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.

Uitvoering

11. 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.
12. De uitweg moet aangelegd worden zoals in bij deze omgevingsvergunning behorende documenten aangegeven.
13. De werkzaamheden dienen zodanig te worden uitgevoerd dat geen hinder of gevaar voor derden ontstaat.
14. Indien graafwerkzaamheden deel uitmaken van het werk, dient de vergunninghouder minimaal 3 dagen en maximaal 20 werkdagen een KLIC-melding (graafmelding) te doen, voor meer informatie: <https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>.
15. Indien ten behoeve van de werkzaamheden de rijbaan geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten voor verkeer, dient dit minimaal 5 werkdagen tevoren te worden gemeld aan de wegbeheerder en Politie Midden- en West-Brabant (tel: 0900-8844) Voorts zijn in deze de richtlijnen CROW publicatie 69b (2005) van toepassing.
16. Indien ten gevolge van het maken en veranderen van de uitweg belemmering wordt ondervonden in de waterafvoer van de weg, ofwel gevaren ontstaan voor de weggebruikers, bijv. door verzakking, dienen door en op kosten van de vergunninghouder, op eerste aanzegging van de wegbeheerder, zodanige maatregelen te worden getroffen, dat bedoelde belemmering en gevaren worden opgeheven.
17. De vergunninghouder dient de uitweg zodanig te onderhouden dat deze ten alle tijden in een deugdelijke staat verkeert.

Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

18. Tenminste vijf werkdagen voordat met de uitvoering van het werk wordt aangevangen, moet de vergunninghouder de wegbeheerder van het voornemen daartoe in kennis stellen, onder vermelding van dag en uur van aanvang. Dit geldt ook voor de melding dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Hiervoor kan contact worden opgenomen met een toezichthouder van team Boor via het algemene telefoonnummer 076-599 56 00.

Kosten

19. Het maken en veranderen van de uitweg behoort door een erkend stratenmakers- of aannemersbedrijf en voor rekening van de vergunninghouder te worden uitgevoerd volgens de voorschriften opgenomen in de omgevingsvergunning en de door of namens de wegbeheerder



gegeven aanwijzingen.

20. Indien ten behoeve van de uitweg op grond in beheer bij de gemeente Zundert een of meerdere obstakels verplaatst of weggenomen dienen te worden (zoals lantaarnpalen, straatmeubilair), dient de vergunninghouder een aanvraag tot verplaatsing of wegneming van de betreffende obstakels in te dienen bij de eigenaar/beheerder hiervan. De kosten voor het verplaatsen of wegnemen van de obstakels zijn volledig voor rekening van vergunninghouder.

Naleving voorschriften

21. 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.
22. 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.