

VERZONDEN 16 JUL 2019 EH



De heer A.M. de Weerd  
Langedijk 17  
7958 PJ KOEKANGE

DATUM  
ONDERWERP  
ONS KENMERK

15 juli 2019  
Omgevingsvergunning  
Z.108153

Geachte heer De Weerd,

Op 17 januari 2019 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van een woning op het perceel Prinsesseweg 18 te Koekange.

### Het besluit

Wij verlenen een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) voor het splitsen van een woning met de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de beheersverordening (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

Deze vergunning wordt verleend voor het perceel:

- Prinsesseweg 18, 7958RT Koekange;
- Kadastraal bekend gemeente De Wijk (03) sectie: K, perceelnummer: 112.

De aanvrager van deze omgevingsvergunning is:

- De heer A.M. de Weerd, Langedijk 17, 7958PJ Koekange.

### Procedure

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Het ontwerpbesluit is op 8 mei gepubliceerd in de Wolder Courant, in de staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1690.OV00450-0301) overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerp met de bijbehorende stukken heeft 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Tijdens de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

### Beheersverordening

Het perceel is gelegen in beheersverordening 'Koekange' en heeft de bestemming 'Agrarisch', 'Waarde Archeologie' en 'Agrarisch bedrijf'. Binnen deze bestemming is één bedrijfswoning mogelijk.

#### Postadres

Postbus 20  
7920 AA Zuidwolde

#### Bezoekadres

Raadhuisstraat 2  
7921 GD Zuidwolde

#### Telefoon

14 0528

#### E-mail

[gemeente@dewolden.nl](mailto:gemeente@dewolden.nl)

#### Internet

[dewolden.nl](http://dewolden.nl)

### **Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

De activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is getoetst aan de artikelen 2.1 en 2.12 van de Wabo. Het plan is strijdig met het bestemmingsplan. Het is namelijk niet mogelijk om regulier te wonen en/of de woning te splitsen tot twee wooneenheden. Met deze vergunning wordt de bestemming aangepast naar 'Wonen', met dezelfde regels zoals opgenomen in de beheersverordening 'Koekange'. Met deze vergunning wordt tevens een splitsing van de woning mogelijk gemaakt, op basis van de regels zoals opgenomen bij de woonbestemming van dit plan.

Volgens artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° kan er afgeweken worden van het ruimtelijk plan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De ruimtelijke onderbouwing behoort tot het besluit en is na beoordeling ambtelijk akkoord bevonden.

### **Activiteit bouwen**

De activiteit bouwen is getoetst aan artikelen 2.1 en 2.10 van de Wabo. Er zijn geen weigeringsgronden. De aanvraag en de daarbij behorende gegevens maken het aannemelijk dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente De Wolden. Zie voorwaarden voor aanvullende opmerkingen.

### **Verklaring van Geen Bedenkingen (VVGB)**

De gemeenteraad heeft een lijst opgesteld voor categorieën van gevallen waar geen Verklaring van Geen Bedenkingen voor nodig is (zoals bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht). Voor het wijzigen van het gebruik voor regulier wonen, alsmede het splitsen van de voormalig boerderij is ruimtelijk beleid voor vastgesteld (herontwikkeling vrijkomend vastgoed, Woonplan 2017-2022). Deze aanvraag valt daarmee in categorie 1 van de lijst, waardoor geen VVGB van de raad nodig is.

### **Bijbehorende documenten**

Bij dit besluit behoren de volgende documenten:

- Publiceerbaar aanvraagformulier, ontvangen op 17 januari 2019, met ons kenmerk 'D.196722';
- Constructie en detailtekening, van Ruth BV, ontvangen op 17 januari 2019, met ons kenmerk 'D.196725';
- Tekening bouwbescheiden, van Ruth BV, ontvangen op 17 januari 2019, met ons kenmerk 'D.196723';
- Situatietekeningen bestaand en nieuw, van Ruth BV, ontvangen op 17 januari 2019, met ons kenmerk 'D.196726';
- Situatietekening, geveltekening, doorsneden en plattegrond bestaande toekomst, van Ruth BV, ontvangen op 9 april 2019, met ons kenmerk 'D.196728';
- Situatietekening, geveltekeningen, doorsneden en plattegrond nieuwe toestand, van Ruth BV, ontvangen op 9 april 2019, met ons kenmerk 'D.196721';



- Ruimtelijke onderbouwing, van Ruth BV, ontvangen op 9 april 2019, met ons kenmerk 'D.196720'.

### **Leges**

Op grond van de Legesverordening worden leges in rekening gebracht voor het behandelen van een aanvraag om omgevingsvergunning volgens onderstaande artikelen:

- 2.3.3.3 Art. 2.12, eerste lid, a, 3<sup>o</sup>, Wabo toegepast € 2.500,00  
(buitenplanse afwijking)
- 2.3.1.1 Omgevingsvergunning bouw € 2.205,00

In totaal bent u een bedrag verschuldigd van € 4.705,00.

In de nog te ontvangen factuur leest u hoe het bedrag is berekend. Bent u het daar niet mee eens dan kunt u bezwaar maken. In de factuur staat hoe u dat doet.

### **Basisadministratie**

In kader van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) wordt de volgende verblijfsfunctie geregistreerd:

- Woonfunctie

### **Inwerkingtreding**

Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien een verzoek om voorlopige voorziening is aangevraagd bij de bevoegde rechter, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dit verzoek is beslist (artikel 6.1, lid 2 en 3 Wabo).

### **Voorwaarden**

1. Voordat u start met de uitvoering van de vergunning neemt u contact op met een toezichthouder van de gemeente De Wolden via 14 0528 of [wabotoezicht@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:wabotoezicht@dewoldenhoogeveen.nl).
2. Net als de start van de uitvoering, meldt u ook het gereed zijn van het vergunde bouwwerk. Ingebruikname kan pas na eindcontrole en goedkeuring door de toezichthouder.

#### **Activiteit bouwen**

3. De vergunninghouder draagt er zorg voor dat de bouwplaats op een deugdelijke wijze van de openbare weg is afgescheiden. Voor de inrichting en afscheiding van de bouwplaats en voor het in gebruik nemen of afsluiten van het openbaar gebied, dient vooraf contact te worden opgenomen met de gemeente. De vergunninghouder zorgt voor volledig herstel - na de eerste aanwijzing van de gemeente - als bestrating of ander gemeentelijke eigendom wordt beschadigd. Beschadiging kan bijvoorbeeld plaatsvinden door bouwwerkzaamheden of door het plaatsen van bouwhekken, van materialen, van containers enz. Als herstel niet of onvoldoende plaats vindt zal de gemeente dit uitvoeren op kosten van de vergunninghouder.

4. Constructie:

Uw omgevingsvergunning is verleend zonder dat er een volledige, inhoudelijke constructieve controle heeft plaatsgevonden. Alle constructieberekeningen en -tekeningen van de bouwwerkzaamheden zijn ingediend en zijn op hoofdlijnen goedgekeurd door de gemeente. Deze nog benodigde detailberekeningen moeten tenminste drie weken van tevoren bij de gemeente worden ingediend anders kan niet worden gegarandeerd dat u op tijd kunt starten met de bouwwerkzaamheden (het grondwerk hierbij inbegrepen).

Er kan pas gestart worden met de uitvoering nadat deze gegevens zijn goedgekeurd. Wij wijzen u erop dat het niet tijdig indienen van stukken leidt tot vertraging of een bouwstop.

5. Brandveiligheid:

(1) De bovenzijde van het dak is niet brandveilig uitgevoerd volgens de NEN 6063. Van de dakbedekking dient een erkende kwaliteitsverklaring of beproevingsrapport te worden overlegd met de gemeente, waaruit blijkt dat de dakbedekking, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk is.

(2) De details van het riet moeten voldoen aan het boekwerk brandveilige rieten daken

(3) Van de brandwerende scheidingsconstructies dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat aan de brandwerendheid volgens NEN 6069 ten minste 60 minuten bedraagt.

(4) Rookmelders dienen gesitueerd te worden conform NEN 2555 (gekoppeld).

De benoemde brandveiligheidsgegevens uit punt 5 zullen net zoals de constructiegegevens uit punt 4, 3 weken van tevoren aangeleverd en goedgekeurd moeten zijn door de gemeente, alvorens met kan starten met de verbouwwerkzaamheden.

**Vragen**

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met Gerald van der Sleen. Wij zoeken u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief te vermelden.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,



Gerald van der Sleen  
Medewerker Ruimtelijke Initiatieven

### **Kopie**

Een kopie van deze brief is per e-mail verzonden aan de gemachtigde J. van der Meer van Architectenbureau van Ruth B.V. via [jvandermeer@ruthbv.nl](mailto:jvandermeer@ruthbv.nl).

### **Niet eens met het besluit**

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een beroepsschrift indienen bij de rechtbank. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Het postadres is: Rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen..

In het beroepsschrift vermeldt u:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

### **Voorlopige voorziening**

Diende u een beroepsschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw beroepsschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.



### **Algemene aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen**

#### *Contact met de gemeente*

Voor alle genoemde meldingen moet u, de vergunninghouder, contact opnemen met de gemeente. Er zijn hiervoor verschillende mogelijkheden. U kunt:

- bellen naar het algemene nummer (14 0528) van de gemeente;
- e-mailen naar [wabotoezicht@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:wabotoezicht@dewoldenhoogeveen.nl).

U hebt een omgevingsvergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u gaat beginnen met de bouw, zijn er een aantal zaken waar wij u op willen wijzen. Enkele belangrijke aandachtspunten kunt u in deze brochure nalezen. In de gemeentelijke bouwverordening en in het bouwbesluit 2012 kunt u vinden welke verplichtingen mogelijk nog meer van belang zijn bij de uitvoering van de (ver)bouwwerkzaamheden.

### **Verantwoordelijkheid**

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor de tijdige meldingen, het voldoen aan de voorwaarden van de vergunning en het bouwen volgens de vergunning en wet- en regelgeving. Ook als deze aspecten zijn overgedragen aan een aannemer.

### **Voor de start van de werkzaamheden**

#### *Vooroverleg*

Bij grotere bouwplannen dient u met uw aannemer vooroverleg te plegen met de gemeente omtrent de uitvoering. Tijdens dit vooroverleg worden een aantal aspecten voor de uitvoering met u doorgenomen en worden afspraken gemaakt over de wijze van samenwerken tijdens de uitvoering. Maak tijdig een afspraak met de toezichthouder. In het vooroverleg wil de gemeente weten wie het centrale aanspreekpunt van de vergunninghouder is tijdens de bouwwerkzaamheden en in hoeverre deze persoon gemachtigd is om beslissingen te nemen.

#### *Peil en rooilijnen*

Er mag niet eerder worden begonnen met bouwen dan nadat de peilhoogte (de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer) en de rooilijnen (de grenzen op uw perceel waarbinnen u moet bouwen) door de gemeente zijn gecontroleerd. Dit geldt natuurlijk niet voor een interne verbouwing, een dakkapel of bijvoorbeeld een aanbouw omdat de peilhoogte en de plaats op het terrein al door de bestaande bebouwing vast staan.

#### *Voorschriften*

Wees er op bedacht dat de vergunning onder bepaalde voorschriften (voorwaarden) kan zijn verleend. Lees de vergunning dus vooraf goed door. Ook is degene die de bouwwerkzaamheden in uw opdracht uitvoert verplicht de voorschriften van de omgevingsvergunning na te leven.

In de vergunning kan zijn bepaald dat u voor of tijdens de bouw nog bepaalde gegevens en bescheiden ter goedkeuring aan de gemeente moet overleggen. Dit kunnen bijvoorbeeld kwaliteitsverklaringen of detailberekeningen en/of -tekeningen van de bepaalde bouwdelen zijn.

**Let op:** Wanneer u uw aanvraag om omgevingsvergunning digitaal heeft ingediend via het Omgevingsloket, dan moeten alle aanvullende gegevens via dit loket digitaal worden ingediend.

### **Tijdens uitvoering van de werkzaamheden**

#### *Start bouw*

In de omgevingsvergunning kunnen specifieke uitvoeringswerkzaamheden worden genoemd die u moet melden bij de toezichthouder. Spreek, wanneer u een aannemer heeft ingeschakeld, goed af wie van u de meldingen aan de gemeente zal doen.

*Elk van de navolgende onderdelen van het bouwproces moet u, wanneer van toepassing, altijd uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan melden bij uw toezichthouder:*

De aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingwerkzaamheden.

De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen.

De aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

Het storten van gewapend beton (tenminste 1 dag van tevoren).

#### *Bodem*

Indien sprake is van grond wat vrij zal komen van de bouwlocatie adviseren wij te werken met een gesloten grondbalans. Vrijkomende grond mag op het perceel zelf verwerkt worden. Indien dit niet mogelijk is moet u eerst contact opnemen met de gemeente. Een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit kan worden verlangd.

#### *Vergunning en bescheiden bij de hand*

De omgevingsvergunning met alle bijbehorende bescheiden zoals tekeningen moeten altijd bij de vergunninghouder en / of degene die de werkzaamheden uitvoert onder handbereik zijn. De toezichthouder kan naar de vergunning en bescheiden vragen. Ook moeten (indien van toepassing) het bouwveiligheidsplan en eventuele andere toestemmingen aanwezig zijn en op verzoek van de toezichthouder getoond worden.

#### *Afscheiding bouwterrein*

Het terrein waarop wordt gebouwd, waar grond wordt ontgraven of waar dergelijke werkzaamheden worden verricht moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is. Het verkeer dient hier zo min mogelijk hinder van te ondervinden en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen (zoals leidingen) mag niet worden belemmerd.

#### *Rioolaansluiting*

Om foutieve rioolaansluitingen tegen te gaan schrijft de gemeente verschillende kleuren riolering voor op gemeentelijk, maar ook op particulier terrein. Elk type water, in zijn eigen kleur buis. Zo houden we het overzicht, ook onder de grond. Indien niet anders is voorgeschreven, gelden de volgende kleuren:

- Hemelwaterafvoer in de kleur groen;
- Vuilwaterafvoer in de kleur bruin.

De riolering moet conform het advies worden aangelegd. De gemeente controleert de rioolaansluitingen op kleur en aanleg. Ter controle van de aansluiting dient u een afspraak te maken met de toezichthouder van de gemeente. Indien nodig dient u de aansluiting te ontgraven om de controle mogelijk te maken.



#### *Bouwafval*

U dient er voor te zorgen dat er tijdens het bouwen geen bouwafval op de openbare weg of op naast gelegen percelen komt te liggen. Ook mag geen zwerfvuil door uw bouwen in de omgeving terecht komen.

#### *Geluid*

Bedrijfsmatige bouw- of sloopactiviteiten mogen alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 worden uitgevoerd. Daarbij dient u, ten behoeve van omwonenden, rekening te houden met onderstaande blootstellingstabel.

| Dagwaarde  | Max. blootstellingsduur |
|------------|-------------------------|
| ≤ 60 dB(A) | Onbeperkt               |
| > 60 dB(A) | 50 dagen                |
| > 65 dB(A) | 30 dagen                |
| > 70 dB(A) | 15 dagen                |
| > 75 dB(A) | 5 dagen                 |
| > 80 dB(A) | Geen                    |

De in bovenstaande tabel genoemde waarden betreffen daggemiddelden. Het bevoegde gezag kan ontheffing verlenen. Indien bij de aanvraag niet om een akoestisch rapport is gevraagd, wordt aangenomen dat u aan de grenswaarden van het Bouwbesluit 2012 voldoet. Blijkt tijdens de uitvoering dat niet aan de grenswaarden wordt voldaan, dan kan het werk worden stilgelegd. Zorg dan ook dat u voldoende voorzorgmaatregelen treft om geluid op de omringende bebouwing voldoende te beperken, bijvoorbeeld bij heiwerkzaamheden.

#### *Schade aan wegen en terreinen*

Beschadiging van wegen en/of terreinen moet bij de gemeente worden gemeld. De gemeente zal op uw rekening de schade herstellen. De gemeente adviseert u voor aanvang van de bouw de huidige onderhoudssituatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen, zodat achteraf geen meningsverschil kan ontstaan over of de schade tijdens de bouw is veroorzaakt.

#### *Schade aan andere bouwwerken*

De veroorzaker is zelf aansprakelijk voor schade die tijdens de bouwwerkzaamheden ontstaat. Wanneer u gaat heien dient u de directe omgeving op tijd te waarschuwen. Indien u geen trillingsrapport voor heiwerkzaamheden heeft hoeven aanleveren bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning, wordt aangenomen dat u aan de grenswaarden van het Bouwbesluit 2012 voldoet bij het uitvoeren van heiwerkzaamheden. Zorg dat u voldoende voorzorgmaatregelen treft om trillingen op de omringende bebouwing voldoende te beperken. Het is zinvol om voorafgaand aan de bouw een inventarisatie te maken van de bouwkundige staat van de omliggende bebouwing. Wanneer er ernstige schade of hinder voor de omgeving ontstaat zijn de gemeentelijke toezichthouders bevoegd om de desbetreffende bouwwerkzaamheden stil te leggen.



#### *Boor- of avegapalen*

In de grond gevormde funderingspalen moeten door het gemeentelijk toezicht worden goedgekeurd voordat een aanvang kan worden genomen met de verdere funderingswerkzaamheden.

Deze goedkeuring krijgt u wanneer alle boorpalen akoestisch zijn doorgemeten en de uitkomsten van het doormetingsrapport goed zijn.

Verder moeten op aanwijzing van het gemeentelijk toezicht enkele paalkoppen worden ontgraven, schoongespoten en ter keuring worden aangeboden.

#### *Constructieve detailberekeningen*

In de omgevingsvergunning kan zijn bepaald dat, voordat met bepaalde bouwonderdelen mag worden gestart, nog aanvullende constructieve detailberekeningen en -tekeningen ter keuring moeten worden ingediend. Deze aanvullende berekeningen moeten de goedkeuring hebben van uw eigen constructeur. Als dit niet het geval is worden de ingediende gegevens niet in behandeling genomen. Dit kunnen bijvoorbeeld constructieve berekeningen en tekeningen zijn van prefab bouwonderdelen zoals kelders, vloeren en daken die door uzelf of uw aannemer worden besteld. Pas wanneer deze detailberekeningen door de gemeente zijn goedgekeurd mag u met deze onderdelen starten.

#### **Bij gereedkomen van de werkzaamheden**

##### *Gereedmelden van bepaalde onderdelen*

Als u klaar bent met de volgende onderdelen van bouwwerkzaamheden, moet u de gemeente hiervan onmiddellijk op de hoogte brengen:

- putten en grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
- de thermische isolatie in de spouw van wanden, en de thermische isolatie in andere besloten constructies.

U mag deze onderdelen gedurende twee dagen na de melding niet aan het oog onttrekken, tenzij de toezichthouder u daar toestemming voor geeft. In de vergunning kunnen meer uitvoeringswerkzaamheden worden genoemd die u moet melden bij de toezichthouder.

#### **In gebruikname**

Zodra het gehele bouwwerk klaar is of wanneer u het in gebruik wenst te nemen moet u hier melding van maken. Een toezichthouder maakt dan een afspraak met u en controleert vervolgens of alles volgens vergunning is gebouwd. Pas wanneer alles in orde is bevonden wordt uw dossier afgesloten en kunt u het gebouwde in gebruik nemen.

Deze gereedmelding moet uiterlijk gebeuren op de dag van het gereedkomen van de laatste werkzaamheden. Zonder gereedmelding mag het gebouw niet in gebruik worden genomen. Voordat de toezichthouder het dossier heeft afgesloten is een inschrijving bij de Kamer van Koophandel en/of het bevolkingsregister van de gemeente niet mogelijk.

#### *Niet nakomen van verplichtingen*

Wanneer u zich niet aan voornoemde verplichtingen houdt kan bestuurlijk worden opgetreden. Eventuele kleine wijzigingen tijdens de bouw moeten vooraf door het gemeentelijk bouwtoezicht worden goedgekeurd. Het kan soms nodig zijn dat een wijziging op de bestaande omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

### **Flora en fauna**

Voordat u met de werkzaamheden begint, willen wij u attent maken op de Flora- en faunawet. Volgens deze wet zijn alle inheemse planten en dieren beschermd. De plicht om te onderzoeken of de werkzaamheden van invloed zijn op beschermde planten en dieren ligt bij de aanvrager. Indien u niet zeker bent of er beschermde dier- of plantsoorten verstoord of vernietigd zullen worden als gevolg van de werkzaamheden, dan kunt u een quickscan natuurtoets laten uitvoeren door een ecologisch adviesbureau.

Het kan zijn dat een ontheffing is vereist voordat u kunt starten met realisatie van het project. Indien deze niet is aangevraagd met de omgevingsvergunning (met het formulier: 'Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten'), dan kan dat rechtstreeks bij de Dienst Regelingen van het Ministerie ([www.hetInvloket.nl](http://www.hetInvloket.nl)).

### **Burgerlijk Wetboek**

Tot slot willen wij u ter informatie wijzen op twee belangrijke privaatrechterlijke verplichtingen ten opzichte van uw burens, genoemd in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4):

Het bouwwerk, inclusief de fundering en dakgoten, dient u op eigen grond te bouwen, tenzij anders met de eigenaar van het belendend perceel is overeengekomen.

Op een afstand van minder dan 2 meter, gemeten loodrecht op de perceelgrens, mogen geen doorzichtige gevelopeningen in de uitwendige scheidingsconstructie aanwezig zijn, tenzij de eigenaar van het belendend perceel hiertegen geen bezwaar heeft.

Wij adviseren u om altijd vooraf uw bouwplannen met de burens te bespreken.

### **Niet bouwen?**

Een vergunning is geen verplichting om te bouwen. Maakt u geen gebruik van uw vergunning? Dan kan de gemeente deze vergunning na 3 jaren intrekken. De gemeente zal dan eerst contact opnemen, en u de mogelijkheid bieden om alsnog binnen korte termijn te starten met de uitvoering. Doet u dit niet, dan zullen wij de vergunning intrekken. In bijzondere situaties kunnen wij de vergunning na 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning intrekken.