



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : BLA-2020-0999
Documentnummer : 21.S007282
Datum aanvraag : 24 juli 2020
Datum besluit : 22 juni 2021

Aanvraag voor het : afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van een
twee-onder-één-kapwoning en het aanleggen van 2 inritten
Locatie : Helleneind 28C en Kamille 1 in Bladel
Kadastraal : gemeente Bladel
Sectie/nummer : H2877 en H2878

Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Aanleggen inrit/uitweg
- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan

Overwegingen

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel is, gelet op de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), het bevoegd gezag om op de aanvraag omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht is het college van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. Daarbij is geoordeeld dat de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld. Gelet op de inhoudelijke overwegingen, zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, zijn geen weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden

Uit de beoordeling is gebleken dat geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden zijn en/of aanhaken, anders dan opgenomen in deze aanvraag.

Uitgebreide procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.10 van de Wabo de uitgebreide procedure van toepassing. Hiervoor moet de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd.



Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 24 juli 2020 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden hebben met ingang van donderdag 29 april 2021 tot en met woensdag 9 juni 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het besluit is dan ook niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit. Gelet op het vorenstaande zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Besluit

Omgevingsvergunning verleend

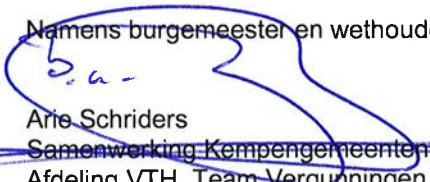
De omgevingsvergunning is verleend, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteiten:

- Aanleggen inrit/uitweg
- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan

Documenten

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit. Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Namens burgemeester en wethouders van Bladel,


Arie Schriders
Samenwerking Kempengemeenten,
Afdeling VTH, Team Vergunningen

Niet eens met dit besluit ? Beroep mogelijk.

Binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, kan beroep worden ingesteld. Het beroepschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit beroep wordt ingesteld en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch).

Voor deze procedure bij de rechtbank is griffierecht verschuldigd. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kan aan de voorzieningenrechter worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kan alleen worden ingediend als ook beroep is ingesteld.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als dit besluit in werking is getreden. **Dit besluit, waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treedt pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift** (ofwel zes weken na ter inzage legging). Voor zover van toepassing, **mag tot die tijd geen gebruik worden gemaakt** van dit besluit. Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.



Bijlage 1

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit aanleggen inrit/uitweg

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

- Op grond van de bepalingen in artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Bladel in samenhang met artikel 2:2, lid 1, sub e van de Wabo geldt een vergunningplicht voor het aanleggen van een inrit/uitweg.
- De vergunning wordt, op grond van de bepalingen in artikel 2.12, lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Bladel, slechts geweigerd:
 - a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - b. indien de inrit/uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. indien door de inrit/uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
 - d. indien er sprake is van een inrit/uitweg van een perceel dat al door een andere inrit/uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede inrit/uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
- Geoordeeld is dat:
 - de bruikbaarheid van de weg;
 - het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - de bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente;het aanleggen van de inrit/uitweg niet in de weg staan.
- Gelet op de voormelde motivering voldaan wordt aan de voorwaarden voor het aanleggen van een inrit/uitweg. Er zijn geen weigeringsgronden zoals bepaald in artikel 2.12, lid 2, onder a t/m d van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Bladel.
- Het college kan daarom medewerking verlenen omdat, zoals hiervoor omschreven, geen weigeringsgronden aanwezig zijn tegen de aanleg van de inrit/uitweg zodat de omgevingsvergunning hiervoor kan worden verleend.

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

Bouwbesluit

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

Bouwverordening

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project voldoet aan de 'Bouwverordening gemeente Bladel'.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" en de bedoelde gronden zijn hierin bestemd tot "Wonen" met daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4.2".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- Voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist.
- Voor wat betreft de archeologische dubbelbestemming beoordeeld is dat voor deze ontwikkeling geen vergunningplicht geldt of nader archeologisch onderzoek vereist is omdat de omvang van het bouwwerk c.q. de bodemingreep minder bedraagt dan de in het bestemmingsplan opgenomen oppervlakte van 500 m².
- Op basis hiervan geconcludeerd is dat geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden.

Parkeren

- Bij de beoordeling is gebleken dat het project voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Welstand

- Het project is getoetst aan de Welstandsnota Bladel.
- De Ruimtelijke Kwaliteitscommissie heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Hoewel het college niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij het college berust, kan het college aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen.
- Het advies vertoont naar inhoud en wijze van totstandkoming geen gebreken zodat overnemen van het welstandsadvies geen nadere toelichting behoeft.
- Gelet op het voormelde heeft het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling overgenomen.

Vergunningsvrije zaken maken geen onderdeel uit van dit besluit

- Op de gegevens bij de aanvraag omgevingsvergunning (tekeningen) zijn door de aanvrager onderdelen aangegeven die vergunningsvrij worden uitgevoerd.
- Deze als zodanig aangegeven onderdelen zijn voor verantwoording van de aanvrager.
- Deze onderdelen heeft het college dan ook niet bij de beoordeling betrokken en maken geen onderdeel uit van dit besluit.

Natuur

- De mogelijke gevolgen voor de natuur zijn in beginsel aan de orde gekomen bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.
- Voor deze specifieke ontwikkeling, van beperkte omvang, is geen onderzoek vereist omdat volgens het college van deze ontwikkelingen op voorhand duidelijk is dat geen negatieve stikstofimpact wordt verwacht.
- Op grond van ecologische criteria is beoordeeld dat deze ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.
- Daarbij wordt door het college nog opgemerkt dat de provincie bevoegd gezag is voor de Wet natuurbescherming. De aanvrager van deze omgevingsvergunning is zelf primair verantwoordelijk voor het voldoen aan de wettelijke vereisten, hier de Wet natuurbescherming.



Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12). Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" en de bedoelde gronden zijn hierin bestemd tot "Wonen" met daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4.2".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de bij de bestemming "Wonen" behorende regels omdat op grond van artikel 16, lid 16.2.1, onder c van voornoemd bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" op de bouwlocatie maximaal één woning aanwezig mag zijn en de aanvraag heeft betrekking op twee woningen.
- Bovendien is in artikel 16, lid 16.2.1, onder a en e van het bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" ook bepaald dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, waarbij de voorgevel van een hoofdgebouw in de naar de weg toegekeerde zijde van het bouwvlak moet worden gesitueerd dan wel op een afstand van maximaal 3 meter daarachter en het hoofdgebouw zal aan de voorzijde buiten het bouwvlak komen te liggen.
- Daarnaast mag op grond van het bepaalde in artikel 16, lid 16.2.1, onder g van voornoemd bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" de bouwhoogte van een hoofdgebouw maximaal 8 meter bedragen en deze zal 9 meter gaan bedragen.
- Tot slot is in artikel 16, lid 16.2.2, onder c van het bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" ook nog opgenomen dat bij hoekwoningen géén bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen en de berging en de carport zullen gedeeltelijk voor deze lijn komen te liggen.

Afwijking van het bestemmingsplan

- Het project is naar de mening van het college niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar de mening van het college voldoende geborgd. Voor de motivering wordt verwezen naar de bij het besluit behorende "Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw 2 woningen hoek Kamille en Helleneind te Bladel" van Van den Berg Ruimtelijke Ordening d.d. maart 2021.
- Aan het project kan meegewerkt worden indien ten aanzien van dit aspect een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a.3° van de Wabo (afwijken van het bestemmingsplan).
- Bij een omgevingsvergunning voor de activiteit "Afwijken bestemmingsplan" moet door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven.
- De gemeenteraad kan categorieën aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist.
- De gemeenteraad van de gemeente Bladel heeft op 20 december 2018 besloten dat geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist voor initiatieven die passen binnen de kaders van de "Algemene verklaring van geen bedenkingen Wabo gemeente Bladel 2018".
- Hierin heeft de gemeenteraad aangegeven dat geen verklaring van geen bedenkingen nodig is voor het bouwen, verbouwen, veranderen, uitbreiden, vervangen en/of wijzigen van het gebruik voor maximaal 4 woningen.
- Dit project past dan ook binnen bovenvermelde overweging. Daarom is voor dit project geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen vereist.
- Ten behoeve van de financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid is op 18 januari 2021 met de aanvrager een anterieure overeenkomst over grondexploitatie gesloten, die het kostenverhaal garandeert.

Belangenafweging

- Gelet op het vorenstaande zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan is overigens ook gewenst en/of vereist voor de ontwikkeling van het project.
- Daarbij is het college van mening dat het project geen belemmering vormt voor, dan wel bijdraagt aan een veilige en gezonde leefomgeving en een goede fysieke omgevingskwaliteit ter vervulling van (maatschappelijke) behoeften en daarnaast ook bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Verder is het college van oordeel dat door het verlenen van de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan de belangen van derden, voor zover wij nu kunnen beoordelen, niet onevenredig zullen worden geschaad.



Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de hieronder omschreven nadere voorschriften verbonden.

Activiteit aanleggen inrit/uitweg

Het maken, hebben of veranderen van een inrit/uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

1. De houder van deze omgevingsvergunning dient voor uitvoering van de werkzaamheden contact op te nemen met de heer D. Zumker van de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel (dirk.zumker@bladel.nl).
2. De kosten voor het aanleggen van de inrit/uitweg komen voor rekening van de aanvrager.
3. Het aanleggen van de inrit/uitweg op gemeentegrond mag gebeuren in eigen beheer door een erkend stratenmakers-/wegenbouwbedrijf c.q. aannemer. Deze dient vooraf ter goedkeuring te worden aangedragen bij de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel.
4. Om veilig te mogen werken op de openbare weg moeten de verkeersmaatregelen voldoen aan de richtlijnen, zoals deze beschreven zijn in de CROW-publicatie 96b.
5. Voor het graven in de grond moet een KLIC-melding gedaan worden bij het Kadaster (www.kadaster.nl).
6. Indien ten behoeve van de aan te leggen inrit/uitweg:
 - a) een straat- of trottoirkolk verwijderd, verplaatst of aangebracht moet worden;
 - b) een openbare verlichtingsmast verplaatst moet worden;
 - c) een verdeelkast van een nutsbedrijf verplaatst moet worden;
 - d) een boom/groenvoorziening verplaatst of verwijderd en gecompenseerd moet worden;
 - e) een flespaal met één of meerdere (verkeers-)borden verplaatst moeten worden;
 - f) een duiker gelegd moet worden in de sloot of watergang;
 - g) (door de aanvrager) een vergunning bij Waterschap de Dommel aangevraagd moet worden in verband met de aanleg van een duiker;zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor de aanvrager.
7. De aanleg van een **inrit/uitweg** moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - a) de bestratingsmaterialen van de inrit/uitweg moeten van dezelfde materialen, maatvoering en kleur zijn als elders in de straat is toegepast;
 - b) het bestratingsmateriaal mag geen gesloten verharding zijn;
 - c) onder de bestrating moet een fundering van menggranulaat met een dikte van 250 mm met daarop een straatlaag van 50 mm toegepast worden;
 - d) de inrit/uitweg moet zodanig vormgegeven worden zoals ook elders in de straat het geval is;
 - e) de breedte van de inrit/uitweg mag niet breder zijn dan wat aangevraagd en aangegeven is in de aanvraag;
 - f) als er trottoirbanden/opsluitbanden verlaagd gaan worden, moeten deze uitgevoerd worden met aan twee zijden een verloopband en verlaagde tussenbanden;
 - g) als de inrit/uitweg een trottoir kruist, dienen de huidige betontegels 300x300x45 mm vervangen te worden door betontegels 200x200x80mm (leverancier Monshouwer KOMO met klein facet, kleur grijs en geproduceerd onder milieukeur 5.000.968);
 - h) de tegels moeten gestraat worden in lange lagen;
 - i) de aansluiting aan de rijbaan c.q. het fietspad moet recht en vlak aan gestraat worden.

8. Indien ten behoeve van de aan te leggen inrit/uitweg een **duiker** moet worden gelegd, moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:
 - a) de voorwaarden van Waterschap de Dommel (deze zijn altijd leidend);
 - b) de duiker moet worden aangevuld met zand en afgewerkt worden met grond/puin/verharding;
 - c) de diameter van de doorstroomopening moet tenminste 30 cm bedragen;
 - d) de duiker of overkluizing moet zodanig worden aangebracht dat de binnen onderkant daarvan gelijk ligt met de waterbodem;
 - e) tussen de aan te brengen duiker of overkluizing en reeds aanwezige kunstwerken dient een vrije ruimte van tenminste 5 meter aanwezig te zijn.
9. Indien ten behoeve van de aan te leggen inrit/uitweg een **boom** moet worden gekapt of een **groenvoorziening** moet worden gerooid, moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:
 - a) Het rooien van de boom of groenvoorziening in eigen beheer is volledig voor risico van de houder van deze omgevingsvergunning. Naast het kappen dienen ook de wortels (en eventuele stobben) te worden verwijderd.
 - b) Het rooien van de boom of groenvoorziening op gemeentegrond mag gebeuren in eigen beheer door een erkend groenbedrijf. Dit bedrijf dient vooraf wel ter goedkeuring te worden aangedragen bij de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel.
 - c) De kosten voor het kappen en compenseren van de boom of groenvoorziening komen voor rekening van de aanvrager. De kosten voor het kappen bedragen bij een boom tot 50 cm omtrek € 500,- per stuk, voor afmetingen van 50 – 100 cm bedragen deze € 1.000,- en - indien er meerdere bomen gekapt moeten worden - wordt er voor iedere 50 cm omtrek extra € 500,- in rekening gebracht. De kosten voor het compenseren van de groenvoorziening bedragen € 24,60 per m². Hiervoor wordt door de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel een rekening gestuurd.
 - d) Na betaling van deze rekening gaat de gemeente Bladel dan wel het erkend groenbedrijf over tot het kappen en compenseren van de boom of groenvoorziening.
10. Indien ten behoeve van de aan te leggen inrit/uitweg een **lichtmast** moet worden verplaatst, zal dit door de gemeente worden verzorgd onder de volgende voorwaarden:
 - a) De kosten voor het verplaatsen van de lichtmast komen voor rekening van de aanvrager. De kosten zijn afhankelijk van het volgende:
 - Mast verplaatsen, kleiner dan 4 meter, verplaatst binnen 5 meter van de huidige locatie € 443,36.
 - Mast verplaatsen, kleiner dan 4 meter, verplaatst buiten 5 meter van de huidige locatie € 779,56.
 - Mast verplaatsen, hoger dan 4 meter, verplaatst binnen 5 meter van de huidige locatie, € 472,78.
 - Mast verplaatsen, hoger dan 4 meter, verplaatst buiten 5 meter van de huidige locatie, € 808,25.
 Hiervoor wordt door de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel een rekening gestuurd.
 - b) Na betaling van deze rekening gaat de gemeente Bladel over tot het verplaatsen van de lichtmast.

Voor de hiervoor vermelde kosten ontvangt de aanvrager van deze omgevingsvergunning, separaat van de legeskosten, een factuur van de gemeente Bladel.



Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Voor aanvang werkzaamheden

- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moeten de constructieve tekeningen en berekeningen van alle toe te passen constructies (beton, staal, hout e.d.) digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. **Zonder deze goedkeuring mag niet gestart worden met de bouwwerkzaamheden.**
- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet productinformatie (folder/foto's) van de gevelstenen en dakpannen digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend.

Tijdens uitvoering van werkzaamheden

- De houder van deze vergunning moet tenminste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces contact opnemen met het team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: handhaving@kempengemeenten.nl):
 - De aanvang van de werkzaamheden, inclusief ontgraving- en grondverbeterwerkzaamheden.
 - Voordat dragende betonconstructies (funderingen, vrijdragende vloeren e.d.) worden gestort.
 - Bij voltooiing en voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen.Controles, zoals controle van de rooilijn, grondwerkzaamheden en betonconstructies, worden steekproefsgewijs en risicogericht uitgevoerd.
- Uiterlijk drie weken voordat de vrijdragende betonnen vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen (inclusief het leidingverloop van de diverse installaties in de vrijdragende betonnen vloeren) en berekeningen digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de verantwoordelijke hoofdconstructeur.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

- Voor deze activiteit zijn geen nadere voorschriften aan deze vergunning verbonden.

Opmerking

Bij deze activiteiten wordt de volgende opmerking geplaatst:

Overige toestemmingen of vergunningen

Voor het realiseren van dit project zijn mogelijk ook nog andere toestemmingen of vergunningen nodig. Via de website www.omgevingsloket.nl kan een Vergunningcheck uitgevoerd worden om te beoordelen of voor andere werkzaamheden nog een vergunning of melding nodig is. Ook kan via deze site een melding worden ingediend of een vergunning worden aangevraagd. Zonder alle vereiste vergunningen is het niet toegestaan het project uit te voeren dan wel in gebruik te nemen.

Bijlage 3**Documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving (indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)	Datum ontvangst	Ons kenmerk
Constructieschema's met bladnummer B01 van Kracht constructief advies d.d. 21 juli 2020 (20074 B01 21-07-20.pdf)	24-07-2020	20.S007952
Tekening principe detaillering (detail V-17 t/m V-27 + H-01 t/m H-03) met bladnummer B-03 van Gewoon Architecten d.d. 24 juli 2020 (16219 B-03.pdf)	24-07-2020	20.S007955
Aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 24 juli 2020 (5347867_1595593951654_publiceerbareaanvraag.pdf)	24-07-2020	20.S007958
MPG-berekening van Gewoon Architecten d.d. 24 juli 2020 (16219 MPG berekening.pdf)	24-07-2020	20.S007959
Sondeerrapport van Kracht constructief advies d.d. 21 juli 2020 (20074 Sondeerrapport 21-07-20.pdf)	24-07-2020	20.S007960
Statische berekening van Kracht constructief advies d.d. 21 juli 2020 (20074 Berekening 21-07-20.pdf)	24-07-2020	20.S007961
Verkennd bodemonderzoek van Econsultancy d.d. 20 maart 2020 (Verkennd bodemonderzoek.pdf)	24-07-2020	20.S007964
Tekening principe detaillering (detail V-01 t/m V-16) met bladnummer B-02 van Gewoon Architecten d.d. 24 juli 2020 (16219 B-02.pdf)	24-07-2020	20.S007965
Akoestisch onderzoek van Kraaij Akoestisch Adviesbureau d.d. 8 maart 2021 (Akoestisch onderzoek 2 nieuwbouwwoningen.pdf)	10-03-2021	21.S002677
Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw 2 woningen hoek Kamille en Helleneind te Bladel van Van den Berg Ruimtelijke Ordening d.d. maart 2021 (20210309-Ruimtelijke onderbouwing Helleind te Bladel.pdf)	10-03-2021	21.S002678
EPC-berekening woning B (rechts) van Gewoon Architecten d.d. 17 maart 2021 (EP rapport 16219 Tweekapper van Sambeek woning B.pdf)	17-03-2021	21.S002983
Technisch blad (installatie principe) met bladnummer B-04 van Gewoon Architecten d.d. 17 maart 2021 (16219 B-04_17-03-2021.pdf)	17-03-2021	21.S002984
Tekening plattegronden, gevels, doorsneden en situatie met bladnummer B-01 van Gewoon Architecten d.d. 17 maart 2021 (16219 B-01_17-03-2021.pdf)	17-03-2021	21.S002985
Bouwbesluitblad met bladnummer B-05 van Gewoon Architecten d.d. 17 maart 2021 (16219 B-05_17-03-2021.pdf)	17-03-2021	21.S002986



EPC-berekening woning A (links) van Gewoon Architecten d.d. 17 maart 2021 (EP rapport 16219 Tweekapper van Sambeek woning A.pdf)	17-03-2021	21.S002987
BAG Huisnummerbesluit (BAG Besluit tot het vaststellen van nummeraanduiding(en) (Huisnummerbesluit) - Kempengemeenten.docx)	19-04-2021	21.S004169

ALGEMENE VERPLICHTINGEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOOR DE ACTIVITEIT BOUWEN

Diverse plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk

In het Bouwbesluit 2012 zijn diverse regels opgenomen voor het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Ook zijn regels opgenomen voor voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk. Hieronder is een selectie van de meest voorkomende regels opgenomen. Voor de volledige tekst van het Bouwbesluit zie www.wetten.nl.

Afscheiding van het bouwterrein

Het terrein, waarop gebouwd wordt of grond wordt ontgraven, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.

Bemalingen (bronnering) en Veiligheidsplan

Met betrekking tot het toepassen van bronnering wordt gewezen op het bepaalde in artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012. Conform dat artikel mag bij het graven van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden, niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt. Alle maatregelen moeten door de vergunninghouder worden vastgelegd in een veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij werkzaamheden in, aan of nabij een watergang worden uitgevoerd, hemel-, grond- of afvalwater in een watergang wordt geloosd en/of water uit een watergang wordt onttrokken, is mogelijk een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/bronnering-en-grondwatersanering.html>.

Tenminste drie weken voor aanvang van de bouw, moet een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen ter goedkeuring worden ingediend bij het waterschap. Indien een bemaling wordt toegepast waarbij hemel-, grond- of afvalwater op de gemeentelijke riolering wordt geloosd, is toestemming nodig van uw gemeente.

Waterschap De Dommel

Voor verschillende activiteiten in en nabij een watergang stelt Waterschap De Dommel regels. Zoals bouwen en aanleggen van meer dan 2000 m² verharde oppervlakte, aanleggen van duikers of plaatsen van een stuw in een watergang, plaatsen van objecten die het onderhoud van een watergang zouden kunnen belemmeren (bomen, hekwerken, bouwwerken, etc.), aanleggen en dempen van een watergang en lozen van water in een watergang. Voor deze activiteiten is wellicht een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/keur.html>. De (spel)regels liggen vast in de Keur en de Legger.

Melden van werken bij lage temperaturen

Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet de gemeente tenminste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van het niet verwerken van bevroren materialen, het verkrijgen van een goede binding en verharding en de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

Op het bouwterrein verplicht aanwezige gegevens

Op het bouwterrein moeten de vergunning inclusief eventuele andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden moet dit worden gemeld bij de gemeente. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de gemeente hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor de vereiste start- en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden kan een e-mail worden gestuurd naar handhaving@kempengemeenten.nl. Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als het bouwwerk niet gereed is gemeld.

Scheiden bouw- en sloopafval

De bouw- en sloopwerkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.



OVERIGE OPMERKINGEN

Schade aan en gebruik van gemeente-eigendommen

Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, riolering, -groen of -eigendommen, wordt het herstel hiervan aan de vergunninghouder in rekening gebracht. Om discussie over de schuldvraag te voorkomen, is het raadzaam om voor aanvang van de werkzaamheden foto's in te dienen bij het bouwtoezicht van de staat van de gemeente-eigendommen. Het (openbaar) terrein, rioleringen e.d. moeten schoon achtergelaten worden.

Algemene eisen

Alle bouwproducten, waaraan op grond van het Bouwbesluit eisen worden gesteld, moeten in het bezit zijn van een CE-markering of een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer erkende afgegeven kwaliteitsverklaring. Bouwproducten zonder geldig certificaat mogen worden toegepast mits de gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de genoemde minister aangewezen deskundig onafhankelijk instituut.

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek zijn bepalingen over bevoegdheden en verplichtingen van eigenaren van naburige erven opgenomen. Onderwerpen als het afvoeren van water, het hebben van uitzicht op een naburig erf en het verschaffen van toegang om onderhoud te plegen of te bouwen, zijn hierin geregeld. Privaatrechtelijke aspecten, zoals afspraken over funderingen, goten, boeidelen en dergelijke, niet geplaatst op het eigen perceel, worden bij een aanvraag om vergunning niet beoordeeld.

Algemene eisen aan installaties

Voorzieningen zoals elektriciteit en water moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de betreffende normen en aansluitvoorwaarden zoals aangewezen in het Bouwbesluit.

Overige aanvragen en aansluitingen

- Indien voor het bouwwerk nutsvoorzieningen zoals: gas, water, elektriciteit, ZIGGO, KPN moeten worden aangesloten, moeten deze aansluitingen vroegtijdig worden aangevraagd bij de nutsbedrijven en/of de telecombedrijven. U kunt hiervoor terecht op www.huisaansluitingen.nl. Via deze internetsite kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- Onderdeel van de werkzaamheden is mogelijk het aanleggen van riolering. In alle gevallen is het verplicht om een gescheiden riolering toe te passen. Indien voor het bouwwerk een nieuwe aansluiting op de riolering en/of een inrit noodzakelijk is, moet deze tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, worden aangevraagd bij uw gemeente. Een aanvraag voor een nieuwe aansluiting op de riolering kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.
- In het buitengebied is het meestal niet toegestaan hemelwater af te voeren via de (druk)riolering. In deze gevallen moet het hemelwater op het eigen terrein worden opgevangen en geïnfiltreerd. Neem bij twijfel contact op met de gemeente.

Rooilijncontrole

Voor het uitzetten van het bouwwerk en het bouwen op de juiste locatie en hoogte, is de eigenaar zelf verantwoordelijk. Daarvoor moeten de tekeningen die behoren bij de omgevingsvergunning worden gebruikt. **De gemeente zal het bouwwerk niet (meer) uitzetten. De partij, waarvan de grond is gekocht, kan zorgdragen voor de juiste kadastrale grenzen.** Ook wat betreft de juiste vloerpeilhoogte kan de verkopende partij bij uitbreidingsplannen zorgdragen voor de juiste gegevens. In alle overige gevallen moet de vloerpeilhoogte bepaald worden op basis van wat hierover in het Burgerlijk Wetboek is bepaald.

Steekproefsgewijs zal er een controle worden uitgevoerd door de landmeetkundige dienst van de afdeling SSC van de Samenwerking Kempengemeenten. Hierbij wordt gecontroleerd of het bouwwerk wordt gebouwd op de locatie conform de omgevingsvergunning. Let op: In de kadastrale kaart is slechts een indicatieve ligging van de grens opgenomen. Het Kadaster kan de exacte grenzen aanwijzen. Verder wordt geattendeerd op bevoegdheden en verplichtingen van eigenaren van naburige erven uit het Burgerlijk Wetboek (Boek 5, Titel 4).

De landmeter komt het bouwwerk meten

Het bouwwerk wordt na realisatie altijd ingemeten voor de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen. Zodra het bouwwerk meetbaar is, zal een medewerker van de Samenwerking Kempengemeenten namens de gemeente een bezoek brengen aan de bouwlocatie om de verandering in te meten.

Archeologie

Als tijdens grondwerkzaamheden (onverwacht) archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan moet dit zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, tel. 033-42 17 799, info@cultureelerfgoed.nl) en de afdeling VTH de Kempen (tel. 0497-531 300, handhaving@kempengemeenten.nl).

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden ingetrokken als 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning geen start is gemaakt met de werkzaamheden. Ook kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken als wel een start is gemaakt met de werkzaamheden, maar de werkzaamheden gedurende een periode van 26 weken of langer stil liggen.

