



Locatievereniging "Bouwen in Netersel"

t.a.v. [REDACTED]

[REDACTED] Netersel

uw brief:
uw kenmerk:
ons kenmerk: DBLA2023-009446
zaaknummer: ZBLA2023-000722
behandeld door: E. Baan
telefoonnummer: 0497 – 36 16 36
bijlage(n): 3
onderwerp: Besluit op aanvraag

verzonden: 11 juli 2024

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure en coördinatie)

Zaaknummer
Documentnummer
Datum aanvraag
Datum besluit
Aanvraag voor het

Locatie

Kadastraal

: ZBLA2023-000722
: DBLA2023-009446
: 29 september 2023
: 11 juli 2024
: Bouwen van 6 grondgebonden woningen, 4 appartementen met 1 gemeenschappelijke ruimte
: Neerakker en de Muilen (Carolus Simplexplein) te Netersel
: Bladel, sectie/nummer(s): A / 3467-3468

Besluit

Omgevingsvergunning wordt verleend

We zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Aanleggen van een inrit
- Kappen

Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Aanleggen van een inrit
- Kappen

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, het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

De aanvraag was niet volledig. Op 23 oktober 2023 is om aanvullende gegevens gevraagd. Deze zijn op 17 november 2023 ontvangen. De wettelijke procedure is hierdoor opgeschort.

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 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden

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

Uitgebreide procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 29 september 2023 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, hebben met ingang van 21 december 2023 voor 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht. In deze periode zijn zienswijzen ingediend.

Coördinatieregeling

De aanvrager heeft verzocht om ten aanzien van een nieuw op te stellen bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning te mogen coördineren. Gelet op bovenstaande en op grond van de Coördinatieregeling uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, eerste wijziging, vastgesteld op 16 december 2021 is besloten om voor het plan de coördinatieregeling zoals bedoeld in 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen. Dit betekent dat de procedure tot verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een 10 woningen gelijk oploopt met de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan "Carolus Simplexplein 3 te Netersel".

Documenten

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



Burgemeester en wethouders van Bladel,
namens deze,

J. Bastianen, teamcoördinator team Vergunningen, Toezicht en Handhaving.
Gemeente Bladel

Niet eens met dit besluit? Beroep instellen mogelijk.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning en het vaststellen van bestemmingsplan is besloten om de coördinatieregeling toe te passen. Dit betekent dat de verleende vergunning samen met het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, inclusief bijbehorend raadsbesluit en de Nota van zienswijzen, gedurende zes weken ter inzage komen te liggen. Voor de mogelijkheid van beroep worden beide besluiten als één besluit aangemerkt.

In de periode van ter inzage legging kan beroep worden ingesteld door:

- Belanghebbende
- Niet-belanghebbende die eerder een zienswijze hebben ingediend

Het beroepschrift moet worden gestuurd naar de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

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 in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift** (ofwel zes weken na ter inzage legging van vrijdag 26 juli 2024 tot en met donderdag 6 september 2024). 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.

Uitzondering: aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'het vellen van een houtopstand' (kappen).

Dit besluit treedt pas in werking na afloop van de bezwaartermijn. Wanneer gedurende de bezwaartermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt dit 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 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.

Verordening Fysieke Leefomgeving

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project voldoet aan de 'Verordening fysieke leefomgeving gemeente Bladel 2021'.

Bestemmingsplan

- Voor het gebied waarop het project betrekking heeft, is het bestemmingsplan "Carolus Simplexplein 3 te Netersel" in ontwerp ter inzage is gelegd.
- De bedoelde gronden zijn bestemd als "Enkelbestemming Wonen" met de "Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.1" en met "Functieaanduiding bedrijf aan huis" en "Gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied 3"
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project voldoet aan de regels van het hiervoor genoemde door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan;
- Voor wat betreft de archeologische dubbelbestemming beoordeeld is dat geen nader archeologisch onderzoek vereist is voor deze ontwikkeling omdat de oppervlakte van de bodemingreep minder bedraagt dan de in het bestemmingsplan voorgeschreven grenswaarde van 500 m².
- Op basis hiervan geconcludeerd is dat geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden.

Parkeren

- Het initiatief voldoet aan de gemeentelijke beleidsregels omtrent parkeren en verkeer om de volgende redenen:
- Er worden met 16 parkeerplaatsen voldoende op eigen terrein gerealiseerd. De ontwikkeling kent afhankelijk van de exacte ligging (niet stedelijk, centrum) een parkeervraag van 14,6 afgerond 15 parkeerplaatsen.
- Er worden 16 parkeervakken gerealiseerd middels haaksparkeren, de CROW richtlijnen 381 zijn hierbij correct toegepast.
- Van de 16 parkeerplaatsen zullen 2 parkeerplaatsen worden gebruikt voor een elektrische deelauto.
- De uitritten gaan niet ten koste van openbare parkeerplaatsen en voldoen aan de CROW richtlijnen 381 en de APV Bladel 2021.
- 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 het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling heeft overgenomen.

Vergunningvrije zaken maken geen onderdeel uit van dit besluit

- Op de gegevens bij de aanvraag om omgevingsvergunning (tekeningen) zijn door de aanvrager onderdelen aangegeven die vergunningvrij worden uitgevoerd.
- Deze als zodanig aangegeven onderdelen zijn voor verantwoording van de aanvrager.
- Deze onderdelen heeft het college 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 door het college wordt 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.

Infiltreren hemelwater op terrein:

- Uit de rapportage die onderdeel zijn van de aanvraag voldoet het infiltratieplan aan de gestelde eisen.

Brandveiligheid:

- Wij hebben het bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit 2012. We hebben geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen voor zover onderstaande voorwaarden in de vergunning worden opgenomen. De voorwaarden zijn genoemd in bijlage 2.
- De bereikbaarheid en de bluswatervoorziening voldoen.

Activiteit aanleggen/veranderen inrit

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 4.21 van de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1^e wijziging in samenhang met artikel 2:2, lid 1, sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt een vergunningplicht voor het aanleggen/veranderen van een inrit.
- De vergunning wordt, op grond van de bepalingen in artikel 4.21, lid 2 van de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1^e wijziging, slechts geweigerd:
 - a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
 - d. indien 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.

Motivering

- Op basis van bijgevoegde kunnen we een vanuit de gemeente een positief advies geven, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. De aanpassingen worden uitgevoerd door en op kosten van de aanvrager. Deze is vrij om een aannemer te kiezen (gecertificeerd) en deze werkzaamheden uit te voeren.
 2. Kosten voor het verwijderen/compenseren van het aanwezige groen worden aanvullend gefactureerd en staan los van de kosten voor het verwijderen van dit groen.
- Er zijn geen weigeringsgronden zoals bepaald in artikel 4.21, lid 2, Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1^e wijziging

- Het college kan daarom medewerking verlenen omdat zoals hiervoor omschreven geen weigeringsgronden aanwezig zijn tegen de aanleg/verandering van de uitrit zodat de omgevingsvergunning wordt verleend.

Activiteit kappen (vellen van een houtopstand)

Aanvraag heeft betrekking op het kappen van bomen aan het adres Neerakker te Netersel volgens positie aanduiding situatietekening (C19009 DO-09D Terrein.pdf) architect.

Het betreft de volgende aantallen: 3 stuks zoals op aanvraagtekening staan aangegeven.

De reden van de velling: betreffende 3 beuken staan op de locatie waar het beoogde nieuwe inrit gelegen aan de Neerakker.

De conditie van de houtopstand is: goed.

De levensverwachting van de houtopstand is: meer dan 5 jaar

Vergunningplicht:

- Op grond van artikel 2.2, lid 1, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een omgevingsvergunning benodigd voor zover ingevolge een bepaling van een gemeentelijke verordening een vergunning is vereist om een houtopstand te vellen of te doen vellen.
- Op grond van artikel 4:75, lid 1 van Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een houtopstand te vellen of te doen vellen, tenzij de velling voldoet aan de uitzonderingsregels waarvoor de vergunningplicht niet geldt.
- Geoordeeld is dat een omgevingsvergunning benodigd is voor de aangevraagde activiteit, omdat de te kappen bomen voldoen aan de uitzonderingsregels van de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021.



Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de hieronder omschreven nadere voorschriften verbonden.

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Voor aanvang werkzaamheden

Constructief:

- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moeten de detailberekeningen en -tekeningen betreffende de prefab digitaal (vergunningen@bladel.nl) bij het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) ter goedkeuring worden ingediend. **Zonder deze goedkeuring mag niet gestart worden met de bouwwerkzaamheden.**

Brandveiligheid:

- De bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de bouwwerken moet voldoen aan de beleidsregels 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid'. Tenminste vier weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet contact worden opgenomen met de Brandweer van de gemeente voor de aanleg en uitvoering van de bluswatervoorziening. **Zonder deze goedkeuring mag niet gestart worden met de bouwwerkzaamheden.**

- Artikel 2.84 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag

Lid 1 vermeldt dat de volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, naar een niet besloten veiligheidsvluchtroute en naar een liftschacht van een brandweerlift ten minste 60 minuten is. Lid 2 vermeldt dat in afwijking van het eerste lid kan tussen een brandcompartiment en een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert worden volstaan met 30 minuten.

Noot: Tussen de appartementen 'De Boerderij' en de extra beschermde vluchtroute op de 1^e verdieping dient ook een WBDBO aanwezig te zijn van minimaal 30 minuten. Ook op de zolderverdieping dient deze WBDBO te worden doorgevoerd. Dit is nu niet op tekening vermeld. De tekeningen dienen hierop te worden aangepast en ter beoordeling te worden aangeboden bij het bevoegd gezag.

'De Boerderij': Niet duidelijk is uit welke materialen de wand van het trappenhuis is opgebouwd inclusief de trap zelf. Detail 'H1.01' zou dit mogelijk duidelijk kunnen maken maar dat detail ontbreekt. In het renvoi wordt ook niet vermeld waaruit de donkergrijze gearceerde gevels zijn opgebouwd. Deze gegevens dienen alsnog te worden aangeleverd ter beoordeling.

Tevens dienen de vier deuren die toegang geven tot de woning en het balkon een WBDBO te bezitten van 30 minuten en zelfsluitend te worden uitgevoerd.

In 'Doorsnede E-E' dient ook de WBDBO tussen de begane grond en de eerste verdieping te worden ingetekend.

'Het Ruiterhuis': Tussen woning 4 en 5 dient een WBDBO aanwezig te zijn van minimaal 30 minuten en dat per bouwlaag. De WBDBO is daar niet vermeld op tekening.

Opgemerkt wordt dat de bergingen van 'Het Ruiterhuis' verschillend zijn uitgevoerd wat brandwerendheid en isolatie betreft naar de woning toe. Woning 3,4 en 5,6 zijn gespiegeld getekend alleen de bergingen afwijkend.

Noot: Ondanks dat de berging een nevenfunctie is van de woning wordt geadviseerd om minimaal 30 minuten WBDBO te realiseren tussen de slaapkamer en de berging.

- Artikel 6.26 Zelfsluitende deuren

Lid 1 vermeldt dat een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag, weerstand tegen brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, zelfsluitend is.

Lid 5 vermeld dat een toegangsdeur van een woonfunctie alleen zelfsluitend is bij brand in de woonfunctie of het woongebouw waarin de woonfunctie is gelegen.

Noot: De vier deuren van de appartementen 'de Boerderij' op de eerste verdieping dienen zelfsluitend te worden uitgevoerd en zijn pas zelfsluitend bij brand in de woonfunctie. Door gebruik te maken van zogenaamde vrijloopdeurdrangers kan hieraan worden voldaan.

- **Artikel 6.31 Blustoestellen**

Lid 1 vermeld dat in de gezamenlijke ruimte 'Atelier/Klusruimte' minimaal één draagbaar blustoestel aanwezig dient te zijn.

Lid 4 vermeld dat ten minste eenmaal per twee jaar overeenkomstig NEN 2559 op adequate wijze het nodige onderhoud aan een bij of krachtens de wet voorgeschreven draagbaar of verrijdbaar blustoestel wordt verricht en de goede werking van dat blustoestel wordt gecontroleerd. Noot: Geadviseerd wordt om 'sproeischuim' als blusmiddel te gebruiken met een minimale inhoud van 6 liter.

- **Artikel 7.12 Deuren in vluchtroutes**

Lid 1 vermeld dat een deur op een vluchtroute bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend is gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.

Noot: De toegangsdeur van de gezamenlijke ruimte 'Atelier/Klusruimte' dient te worden voorzien van een draaiknopcilinder of paniekslot.

Infiltratie voorzieningen op het gehele terrein.

- o Riolaansluiting: Kavel 7 t/m 11 worden aangesloten op het gemengd riool in de Carolus Simplexplein. Kavel 1 t/m 6 worden aangesloten op het riool aan de Neerakkers (gescheiden systeem). Deze aansluitingen volstaan aan de gestelde eis.

Tijdens uitvoering van werkzaamheden

- De houder van deze vergunning moet tenminste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdelen van het bouwproces contact opnemen met team VTH (telefonisch: 0497-361636 of per e-mail: vergunningen@bladel.nl):
 - De aanvang van de werkzaamheden, inclusief ontgraving- en grondverbeterwerkzaamheden.
 - Minimaal twee dagen voordat dragende betonconstructies (funderingen, kelders, 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.

Activiteit aanleggen/veranderen inrit

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

1. De houder van deze omgevingsvergunning dient voor uitvoering contact op te nemen met de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel: (dhr. D. Zumker, dirk.zumker@bladel.nl)
2. De kosten voor het aanleggen van de uitweg komen voor rekening van de aanvrager.
3. Het aanleggen van de inrit 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 zoals deze beschreven zijn in de richtlijnen van de CROW publicatie 96b.
5. Voor het graven in de grond moet er een KLIC melding gedaan worden bij het Kadaster (www.kadaster.nl).
6. Indien er ten behoeve van de aan te leggen inrit;
 - a) een straat- of trottoirkolk verwijderd/verplaatst of aangebracht dient te worden;
 - b) een openbare verlichtingsmast verplaatst dient te worden;
 - c) een verdeelkast van een nutsbedrijf verplaatst dient te worden;

- d) een boom/groenvoorziening verplaatst of verwijderd en gecompenseerd dient te worden;
 - e) een flespaal met één of meerdere (verkeers-)borden verplaatst dienen te worden;
 - f) een duiker gelegd moet worden in de sloot of watergang;
 - g) een vergunning bij Waterschap de Dommel aangevraagd (door de aanvrager) dient te worden in verband met de aanleg van een duiker;
- zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor de aanvrager.
7. De aanleg of verandering van een **inrit** moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
- a) De bestratingsmaterialen van de inrit moeten van dezelfde materialen, maatvoering en kleur zijn als elders is toegepast in de straat;
 - 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 wordt zodanig vormgegeven zoals ook elders in de straat het geval is;
 - e) De breedte van de 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 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 / fietspad moet recht en vlak aan gestraat worden;

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

Activiteit kappen

Het vellen of doen vellen van een houtopstand.

Bij deze activiteit worden de volgende opmerkingen geplaatst:

- Voordat met de velling wordt gestart, moet de boom gecontroleerd worden op de aanwezigheid van dieren (zoogdieren en vogels). Indien blijkt dat in de te vellen houtopstand in gebruik zijnde nesten zitten en / of vaste rust- en verblijfplaatsen van bijvoorbeeld vleermuizen of eekhoorns, dan is mogelijk een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (artikel 3.1 en 3.3) vereist. Meer informatie hierover kunt u vinden op www.brabant.nl. Aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan de Wet natuurbescherming.
- Geadviseerd wordt de boom niet te rooien in het broedseizoen (de periode van 15 maart tot en met 15 juli).

Overige toestemmingen of vergunningen

Voor het realiseren van dit project zijn mogelijk nog andere toestemmingen of vergunningen nodig, namelijk:

- Sloopmelding (voor sloopwerkzaamheden waarbij de hoeveelheid sloopafval meer dan 10m³ zal bedragen en/of asbesthoudende materialen worden verwijderd).

Via de website www.omgevingsloket.nl kan een Vergunningcheck uitgevoerd worden om te beoordelen of voor andere werkzaamheden mogelijk een vergunning of melding nodig is. Ook kan via deze site een melding worden ingediend of vergunningen 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	Datum ontvangst	Ons kenmerk
8090027_1695902428749_C19009_DO_bouwbesluitberekening_totaal.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007046
8090027_1695902428867_C19009_DO_Detailboek.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007047
8090027_1695902429204_C19009_DO-02_kavel_1-2.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007048
8090027_1695902429290_C19009_DO-03_techniek_kavel_1-2.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007049
8090027_1695902429320_C19009_DO-04_kavel_3-6_blad_1.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007050
8090027_1695902429375_C19009_DO-05_kavel_3-6_blad_2.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007051
8090027_1695902429424_C19009_DO-06_techniek_kavel_3-6.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007052
8090027_1695902429449_C19009_DO-07_kavel_7-11.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007053
8090027_1695902429513_C19009_DO-08_techniek_kavel_7-10.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007054
8090027_1695902499674_22230_B01_constructieschema_Bouwaanvraag.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007055
8090027_1695902499759_22230_B02_constructieschema_Bouwaanvraag.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007056
8090027_1695902499830_22230_B03_constructieschema_Bouwaanvraag.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007057
8090027_1695902499934_22230_Constr._rapport_De_Brink.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007058
8090027_1695902557075_22-158BENG230928.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007059
8090027_1695969316217_C19009_DO-09_Terrein.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007070
8090027_1695969341202_C19009_te_kappen_bomen_tbv_inrit.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007071
8090027_1695969747053_publiceerbareaanvraag.pdf	29-09-2023	DBLA2023-007073
Concept anterieure overeenkomst 23.25733	09-10-2023	DBLA2023-007421
C19009 DO-09A Terrein, Bijlage bij FW_ Aanvullende maatvoeringen situatietekening ZBLA2023-000722	16-10-2023	DBLA2023-007813
Aanvullende gegevens geluid architect Geluid ZBLA2023-000722	26-10-2023	DBLA2023-008287
Kokowall-Lite-Geluidsscherm 17kg m2, Bijlage bij Aanvullende gegevens geluid architect Geluid ZBLA2023-000722	26-10-2023	DBLA2023-008288

Kokowall-Lite-Geluidsscherm 17kg m2_2, Bijlage bij Aanvullende gegevens geluid architect Geluid ZBLA2023-000722	26-10-2023	DBLA2023-008290
Nwe berekening appartementen constructie (Carolus Simplexplein) te Netersel_ Zaaknummer ZBLA2023-000722	06-11-2023	DBLA2023-008783
22230_Constr. rapport_De Brink dd.31-10-2023, Bijlage bij Nwe berekening appartementen constructie (Carolus Simplexplein) te Netersel_ Zaaknummer ZBLA2023-000722	06-11-2023	DBLA2023-008784
C19009 infiltratie met sloot, Bijlage bij Aanpassing waterberging C19009 CPO De Brink - waterberging	24-11-2023	DBLA2023-009796
C19009 DO-09D Terrein, Bijlage bij Aanpassing waterberging C19009 CPO De Brink - waterberging	24-11-2023	DBLA2023-009795



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 500 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 ten minste 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 vergunningen@bladel.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 te 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 eigenaars 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

- a. Indien voor het bouwwerk nutsvoorzieningen zoals: gas, water, elektriciteit, ZIGGO, KPN moet 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 internet-site kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- b. Onderdeel van de werkzaamheden zijn 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 kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.
- c. 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 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 eigenaars 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 team VTH van de gemeente Bladel (tel. 0497-361 636, info@bladel.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.

