



## Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : BLA-2017-0431  
Documentnummer : 17.S007494  
Datum aanvraag : 7 april 2017  
Datum besluit : 3 januari 2018

Burgemeester en wethouders van Bladel,

gezien de aanvraag om  
vergunning voor het : bouwen van een woning  
aan het adres : De Hoeven 1 in Hapert  
op het kadastraal perceel : BDL01  
sectie/nummer(s) : G-491

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Aanleggen inrit/uitweg
- Afwijken bestemmingsplan

### overwegende dat:

- gelet op de projectbeschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen;
- de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag;
- gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, wij van oordeel zijn dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen;
- gelet, op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, geen weigeringsgronden aanwezig zijn voor deze aanvraag;
- gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning kan worden verleend;
- geen andere activiteiten onlosmakelijk zijn verbonden en/of aanhaken anders dan zijn opgenomen in deze aanvraag;
- voor deze aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing is;
- met betrekking tot de voorbereiding van een beschikking op een aanvraag om omgevingsvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is, de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet worden gevolgd;
- het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 7 april 2017 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende bescheiden heeft met ingang van dinsdag 17 oktober 2017 tot en met maandag 27 november 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht;



- in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- gelet op het vorenstaande, dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen;

**besluiten:**

de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Aanleggen inrit/uitweg
- Afwijken bestemmingsplan

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Gemeenschappelijke Regeling Samenwerking Kempengemeenten, afdeling VTH de Kempen,  
Namens burgemeester en wethouders van Bladel,



Ard Maas  
Medewerker vergunningen  
team Vergunningen

**Bent u het oneens? 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 bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
- het project voldoet aan de 'Bouwverordening 2010';
- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Hapert 2010" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Woondoeleinden 1";
- 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;
- 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, het college aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis kan toekennen;
- het advies naar inhoud en wijze van totstandkoming geen gebreken vertoont zodat overnemen van het welstandsadvies geen nadere toelichting behoeft;
- gelet op het voormelde het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling wil overnemen.

### Activiteit aanleggen/veranderen inrit

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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- op grond van de bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening 2011 van de gemeente Bladel in samenhang met artikel 2:2, lid 1, sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een vergunningplicht geldt voor het aanleggen/veranderen van een uitrit;
- wordt voldaan aan de voorwaarden voor het aanleggen/veranderen van inritten;
- het college daarom geen bezwaar heeft tegen de aanleg/verandering van de uitrit.

### 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 hebben wij overwogen dat:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Hapert 2010" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "woondoeleinden 1";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat er ter plaatse geen extra bouwvlak is waardoor er slechts één woning op het perceel toegestaan is.
- op grond van het bepaalde in artikel 2.10, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;

- artikel 2.12, eerste lid sub a onder 1 Wabo heeft betrekking op vergunningverlening met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Kom Hapert 2010". Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot afwijking van de regels om medewerking te verlenen aan dit project;
- artikel 2.12, eerste lid sub a onder 2 Wabo in samenhang met hoofdstuk 4, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht biedt ook geen mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan om dit project te kunnen realiseren;
- aan het project kunnen wij meewerken door het afwijken van de regels als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo;
- In 1993 is middels een principebesluit besloten dat op het kavel kadastraal bekend gemeente Hoogeloon, sectie G, nr. 910 een extra woning gebouwd mag worden. In 1995 is per brief met kenmerk 95.1061 d.d. 3 juli 1995 aangegeven dat het bouwvlak aan de Hoeven 1 te Hapert opgenomen had moeten worden in bestemmingsplan "De Hoeven Noord 1989". Per omissie is het bouwvlak echter nooit in een bestemmingsplan opgenomen. Deze omissie wordt met de onderhavige omgevingsvergunning opgelost.
- Daarnaast is het plan nogmaals stedenbouwkundig beoordeeld. De situering van de nieuwe woning draagt bij aan de aankondiging van het bestaande woongebied De Hoeven vanaf de straat De Wijer. Door het optrekken van deze woning in twee bouwlagen met kap wordt het woongebied iets dichtter naar De Wijer gebracht. Stedenbouwkundig past een dorps beeld, met daken in het groen, het best in de omgeving. De aangevraagde woning heeft een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 11 meter. Door deze iets verhoogde nokhoogte en iets verlaagde goothoogte ontstaat een dakhelling van meer dan 45 graden. Door deze lagere goot en grotere dakhelling wordt aangesloten bij het gewenste beeld van daken in het groen.



## Bijlage 2

# Voorschriften

Aan het besluit zijn de volgende nadere voorschriften verbonden:

### Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- de houder van deze vergunning moet contact opnemen met team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: [handhaving@kempengemeenten.nl](mailto:handhaving@kempengemeenten.nl)):
  - bij het gereed zijn van het grondwerk;
  - nadat de perceelgrenzen/hoekpunten van het perceel bekend zijn en het bouwraam is geplaatst voor de controle van de plaats van het bouwwerk;
  - minimaal twee dagen voordat dragende betonconstructies (funderingen, kelders, vrijdragende vloeren e.d.) worden gestort;
  - bij voltooiing en voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen;
- 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.) in drievoud bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend;
- uiterlijk drie weken voordat de vrijdragende betonnen vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen en berekeningen van deze delen in tweevoud bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de verantwoordelijke hoofdconstructeur;
- uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet een gevelsteen en een dakpan bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend;
- het hemelwater moet worden opgevangen op het eigen terrein en worden afgevoerd via de huisriolering.

### Activiteit aanleggen/veranderen inrit

Aan het besluit zijn de volgende nadere voorschriften verbonden:

1. De houder van deze omgevingsvergunning dient voor uitvoering contact op te nemen met de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel: (dhr. F. van Weert [f.vanweert@bladel.nl](mailto:f.vanweert@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](http://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 verplaats of verwijderd en gecompenseerd dient te worden;
    - e) een flespaal met één of meerdere (verkeers-)borden verplaats 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 de 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) Er komen geen parkeerplaatsen te vervallen met het aansluiten op de rijbaan. Mocht de uitweg een parkeerstrook / parkeerplaats kruisen dan worden de kosten voor het compenseren van deze parkeerplaats in rekening gebracht bij de aanvrager;
  - g) Als er trottoirbanden / opsluitbanden verlaagd gaan worden moeten deze uitgevoerd worden met aan twee zijden een verloopband en verlaagde tussenbanden;
  - h) 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;
  - i) De aansluiting aan de rijbaan / fietspad moet recht en vlak aan gestraat worden.
8. Het rooien van de groenvoorziening moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
  - a) Het rooien van de groenvoorziening in eigen beheer is volledig voor risico van de houder van deze omgevingsvergunning. Hierbij dienen ook de wortels (en eventuele de stobben) te worden verwijderd;
  - b) Het rooien van de groenvoorziening op gemeenteground mag gebeuren in eigen beheer door een erkend groenbedrijf, deze dient vooraf ter goedkeuring worden aangedragen bij de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel;
  - c) De kosten voor compenseren van de groenvoorziening komen voor rekening van de aanvrager en bedragen € 123,00 (€24,60 per m<sup>2</sup>). Hiervoor wordt door de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel een rekening gestuurd;

Na betaling van deze rekening mag de groenvoorziening gerooid worden en gaat de gemeente Bladel over tot het compenseren hiervan
9. Het kappen van de **boom** (omtrek stam  $\geq 120\text{cm}$ ) moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 

Deze boom mag alleen worden gekapt indien de kapvergunning is verleend.



### Bijlage 3

## Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

| <b>Omschrijving</b><br>(indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)                                                                                        | <b>Datum<br/>ontvangst</b> | <b>Ons<br/>kenmerk</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| Bestektekening doorsnede A-A, D en E, Keeris architecten bna, tekening 403, datum 15-03-2017<br>(403_15-03-2017.pdf)                                               | 07-04-2017                 | 17.S003146             |
| Bestektekening garage/berging, Keeris architecten bna, tekening 410, datum 15-03-2017<br>(410_15-03-2017.pdf)                                                      | 07-04-2017                 | 17.S003147             |
| Bouwbesluit toetsing, berekening daglicht woonruimte, Keeris architecten bna, datum 3-3-2017<br>(bouwbesluit_daglicht_03-03-2017.pdf)                              | 07-04-2017                 | 17.S003149             |
| MPG berekening, GPR bouwbesluit<br>(MPG_Van_Roij.pdf)                                                                                                              | 07-04-2017                 | 17.S003150             |
| Berekening Rc uitwendige constructies, Keeris architecten bna<br>(Uitwendige Constructies Rc_20-02-2017.pdf)                                                       | 07-04-2017                 | 17.S003151             |
| Statische berekening, datum 15-03-2017<br>(statische berekening van roij 15.03.17.pdf)                                                                             | 07-04-2017                 | 17.S003152             |
| EPC berekening, Uniec v2.2.10, printdatum 15-3-2017<br>(EPC_van Roij_15-03-2017.pdf)                                                                               | 07-04-2017                 | 17.S003153             |
| Constructieschema's plattegronden, Blad B01, datum 15.03.16<br>(constructieblad 15-03-2017.pdf)                                                                    | 07-04-2017                 | 17.S003154             |
| Bestektekening doorsnede C-C en B, Keeris architecten bna, tekening 404, datum 15-03-2017<br>(404_15-03-2017.pdf)                                                  | 07-04-2017                 | 17.S003155             |
| Rapport Resultaten grondonderzoek, Lankelma, rapport 1600450, datum 15 november 2016<br>(1600450 Hapert RG.pdf)                                                    | 07-04-2017                 | 17.S003156             |
| Bestektekening constructie en riolering, Keeris architecten bna, tekening 402, datum 15-03-2017<br>(402_15-03-2017.pdf)                                            | 07-04-2017                 | 17.S003157             |
| Bestektekening gevels en plattegronden, Keeris architecten bna, tekening 401, datum 14-09-2017<br>(401_15-03-2017.pdf)                                             | 14-09-2017                 | 17.S007543             |
| Aanvraagformulier Omgevingsvergunning<br>(2862165_1491566545575_publiceerbareaanvraag.pdf)                                                                         | 07-04-2017                 | 17.S003160             |
| Akoestisch onderzoek wegverkeer, Econsultancy, Nieuwbouwwoning De Hoeven 1 te Hapert, rapportnummer 4492.001, 22 juni 2017<br>(Bijlage 4 Akoestisch onderzoek.pdf) | 11-07-2017                 | 17.S005903             |
| Memo, Beoordeling verkennend bodemonderzoek De Hoeven 1, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, 15 december 2016                                                        | 11-07-2017                 | 17.S005904             |

(Bijlage 3 Omgevingsdienst ZO-Brabant.pdf)

|                                                                                                           |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Geluidsberekening geluidwering gevels, keeris architecten bna, werknummer W15046, Datum 28-06-2017</b> | 11-07-2017 | 17.S005905 |
| (Bijlage 5 geluidwering gevels.pdf)                                                                       |            |            |
| <b>Stedenbouwkundig advies, croonenburo5, 16 november 2015</b>                                            | 11-07-2017 | 17.S005906 |
| (Bijlage 1 Stedenbouwkundig advies.pdf)                                                                   |            |            |
| <b>Kopie Visie externe veiligheid 2012 Gemeente Bladel, Bijlage 2, 22 juni 2012</b>                       | 11-07-2017 | 17.S005907 |
| (Bijlage 6 Visie ext veiligheid 2012.pdf)                                                                 |            |            |
| <b>Richtlijn advisering externe veiligheid voor ruimtelijke plannen</b>                                   | 11-07-2017 | 17.S005909 |
| (Bijlage 7 advies ext veiligheid.pdf)                                                                     |            |            |
| <b>Rapport Verkennend bodemonderzoek, De Hoeven 1 te Hapert, Lankelma, 21 april 2016</b>                  | 11-07-2017 | 17.S005910 |
| (Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek.pdf)                                                                 |            |            |
| <b>Ruimtelijke onderbouwing, juni 2017</b>                                                                | 11-07-2017 | 17.S005908 |
| (Ruimtelijke onderbouwing De Hoeven.pdf)                                                                  |            |            |



## 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](http://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)

Met betrekking tot het toepassen van bronnering wijzen wij u op het bepaalde in artikel 8.7 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 mag 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.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij:

- werkzaamheden in, aan of nabij een watergang worden uitgevoerd;
- hemel-, grond- of afvalwater in een watergang wordt geloosd;
- water uit een watergang wordt onttrokken;

is mogelijk een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/bronnering-en-grondwatersanering.html>.

U moet, tenminste drie weken voor aanvang van de bouw, een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen ter goedkeuring indienen 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. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw gemeente.

### Waterschap De Dommel

Voor verschillende activiteiten in en nabij een watergang stelt Waterschap De Dommel regels. Hierbij kun je denken aan de volgende activiteiten:

- bouwen van meer dan 2000 m2 verhard oppervlak;
- duikers aanleggen in een watergang;
- objecten die het onderhoud van een watergang zouden kunnen belemmeren (denk aan bomen, hekwerk, bouwwerk, etc);
- aanleggen en dempen van een watergang;
- stuw plaatsen in een watergang;
- lozen van water in een watergang;

Voor deze activiteiten is wellicht een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/keur.html>.

Voor specifieke informatie over het watersysteem kunt u naar de webpagina: .

[http://dommel.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Watertoets De \(spel\)regels](http://dommel.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Watertoets+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 bescheiden

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de vergunning inclusief eventuele andere toestemmingen en ontheffingen en het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn.

### Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

- Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden moet de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, schriftelijk 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](mailto: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 bij deze vergunning**

##### **Schade aan en gebruik van gemeente-eigendommen**

Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, -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.

##### **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, boek 5, 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. Voor de tekst kunt u ook terecht op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) onder "bouwregelgeving", "wetten en regels".

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**

De voorzieningen van elektriciteit, gas en water dienen te 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](http://www.huisaansluitingen.nl). Via deze internetsite 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 dient deze, te alle tijden en tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, te worden aangevraagd bij uw gemeente. Een aanvraag kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.

##### **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](http://www.huisaansluitingen.nl). Via deze internetsite kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- b. indien voor het bouwwerk een nieuwe aansluiting op de riolering en/of een inrit noodzakelijk is dient deze, te alle tijden en tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, te worden aangevraagd bij uw gemeente. Een aanvraag kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.

##### **Rooilijncontrole**

Een bouwwerk is niet zomaar te verplaatsen, daarom is het belangrijk dat er meteen op de **juiste plaats** wordt gebouwd. Om dit te waarborgen vindt de gemeente het (in geval van nieuwbouw) noodzakelijk om een rooilijncontrole uit te voeren. Kijk voor meer informatie hierover op onze website (gebruik als zoekterm 'rooilijncontrole').

##### **De landmeter komt uw bouwwerk meten**

Vanwege diverse wettelijke regelingen en landelijke ontwikkelingen is het nodig dat de gemeente beschikt over een betrouwbare en actuele informatie van onder andere gebouwen, riolering, groenvoorzieningen, openbare verlichting, etc. Deze informatie wordt deels ook landelijk beschikbaar gesteld. Daarom worden ook veranderingen aan bouwwerken ingemeten. Zodra uw bouwwerk meetbaar is, zal een medewerker van SSC de Kempen namens de gemeente een bezoek brengen aan uw bouwlocatie om de verandering in te meten. Wij verzoeken u hieraan medewerking te verlenen.

##### **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](mailto:info@cultureelerfgoed.nl)) en de afdeling VTH de Kempen (tel. 0497-531 300, [handhaving@kempengemeenten.nl](mailto: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.

