



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : BLA-2018-0695
Documentnummer : 18.S012140
Datum aanvraag : 30 mei 2018
Datum besluit : 20 december 2018

Burgemeester en wethouders van Bladel,

gezien de aanvraag om
vergunning voor het : bouwen van 16 kleine appartementen, 7 grondgebonden woningen en 4
grondgebonden vrije sector woningen
aan het adres : Sint Janskruid 2 t/m 46 (even) en Wilgenroosje 20 t/m 26 (even) in Bladel
op het kadastraal perceel : BDL01
sectie/nummer(s) : H-2592,1855,1856 en 1570

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- 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;
- op 12 juni 2018 wij om aanvullende gegevens hebben gevraagd. Deze hebben wij op 19 juli 2018 ontvangen en de wettelijke procedure hierdoor is opgeschort;
- 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 30 mei 2018 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende bescheiden heeft met ingang van dinsdag 16 oktober 2018 tot en met maandag 26 november 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht;
- in deze periode wel zienswijzen zijn ingediend, door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.
- de behandeling van de zienswijzen is opgenomen in bijlage 1a;
- gelet op de zienswijzen de voorschriften verbonden aan deze vergunning zijn aangepast;
- gelet op het vorenstaande, dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen;

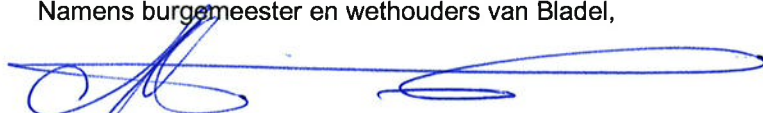
besluiten:

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

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan

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,



Ard Maas
Samenwerking Kempengemeenten,
Afdeling VTH, 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 voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit waarbij voor de toepassing van een groter brandcompartiment, onder voorwaarden, een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 wordt toegepast en hierdoor een zelfde mate van veiligheid wordt gerealiseerd;
- het project voldoet aan de 'Bouwverordening 2010';
- bij de beoordeling is gebleken dat het project voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Agrarisch" met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5";
- 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 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 "Buitengebied Bladel 2014" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Agrarisch";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat het vigerende bestemmingsplan vanwege de bestemming wonen niet toestaat en hiervoor ook geen bebouwingsmogelijkheden biedt.
- 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 "Buitengebied Bladel 2014". 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;
- Binnen de gemeente Bladel zijn onvoldoende passende huurwoningen beschikbaar om te voorzien in de woonbehoefte in de kern Bladel. Om deze reden is gezocht naar een goede locatie om dit type woningen te kunnen realiseren. Het voorliggend plan voorziet in 16 kleine appartementen, 7 grondgebonden woningen in het goedkope huursegment en 3 grondgebonden vrije sector woningen.
Voor het plan is een gedegen ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waardoor geconcludeerd kan worden dat sprake is van een zorgvuldige afweging, die past binnen het provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskader en die voldoet aan het afwegingskader van de in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Daarnaast is verdere uitbreiding van het woongebied De Biezen reeds voorzien in de Structuurvisie-Plus van de gemeente Bladel.
Het project is passend binnen de omgeving doordat het aansluit op zowel de bestaande landschappelijke kenmerken als op de ruimtelijke structuur van het bestaande woongebied De Biezen.
De gemeenteraad heeft ingestemd met het plan en heeft middels het eerder gepubliceerde Raadsbesluit R2017.085t van 16 mei 2017 het college toestemming verleent om een omgevingsvergunningprocedure in afwijking van het bestemmingsplan te voeren.
- er - gelet op het vorenstaande – dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan overigens ook gewenst en/of vereist is voor de ontwikkeling van het project.



Bijlage 1a

Behandeling zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "De Biezen II, fase 1 Bladel" heeft van 16 oktober 2018 tot en met 26 november 2018 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend, van een wettelijk vooroverleg partner.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijze weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. Het college heeft de integrale tekst van de ingediende zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig ingekomen en worden in de afweging over de ontwerp omgevingsvergunning betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van de ontwerpvergunning benoemd.

Beoordeling zienswijzen:

Zienswijze 1: Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Postbus 90131, 5200 MC 's-Hertogenbosch

Datum zienswijze: 26-11-2018 kenmerk C2234280/4439807

Ontvangen: 26-11-2018, registratienummer 18ik.08198.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Gedeputeerde Staten geven aan dat de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant, niet is opgenomen in de omgevingsvergunning: 1% van de uitgiftewaarde van de grond dient geïnvesteerd te worden in het landschap.

Beoordeling zienswijze

Het klopt dat de kwaliteitsverbetering van het landschap niet is meegenomen in de ontwerp omgevingsvergunning. Met de initiatiefnemers is de zienswijze besproken. Het blijkt mogelijk om hieraan tegemoet te komen, mede in relatie tot de verdere realisatie van het plangebied aansluitend aan de huidige woningen. Het te investeren bedrag zal worden gestort in de gemeentelijke Reserve verbetering kwaliteit buitengebied en worden geoormerkt om binnen vijf jaar te besteden in de directe omgeving van het plangebied. Mocht dit binnen vijf jaar niet zijn gerealiseerd zal de gemeente Bladel dit bedrag op de voorgeschreven wijze inzetten voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Het te investeren bedrag zal, middels een voorwaardelijke verplichting, alsnog opgenomen worden in de te verlenen vergunning.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing ten opzichte van de ontwerp omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning passen we op de volgende onderdelen aan:

In de voorwaarden van de vergunning is een nieuwe voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze luidt als volgt:

De aanvragers storten € 8.802,50 voor de kwaliteitsverbetering van het buitengebied, voordat van de omgevingsvergunning gebruik mag worden gemaakt.

In de toelichting is in paragraaf 4.2.2 een onderbouwing van de landschappelijke inpassing toegevoegd. Deze toelichting luidt als volgt:

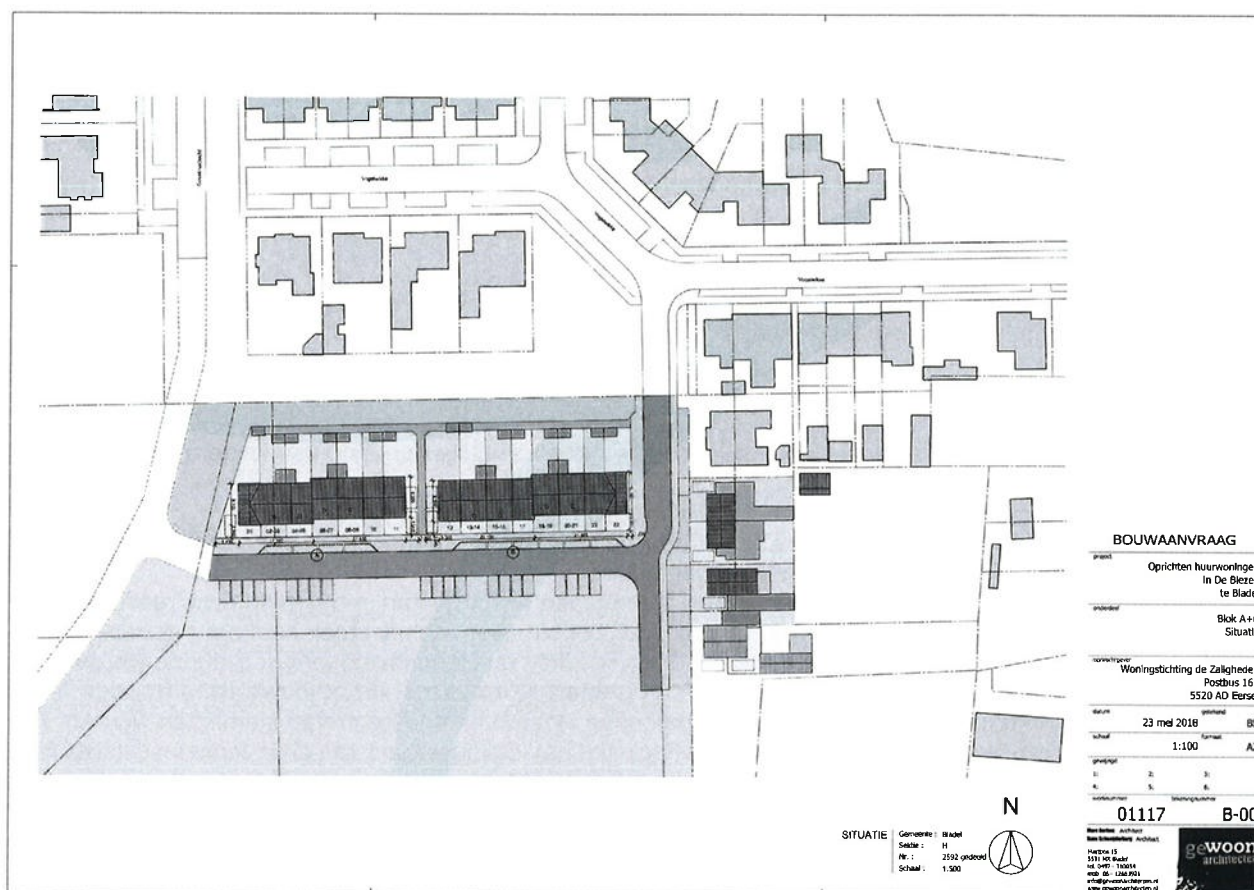
Kwaliteitsverbetering van het landschap

Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' (artikel 3.2), uitgewerkt in de handreiking 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. In het Regionaal Ruimtelijke Overleg (RRO) van juni 2012 is ingestemd met de uitgangspunten voor toepassing van deze regeling en in het RRO van januari 2013 zijn deze uitgangspunten bekrachtigd in een bestuurlijke afspraak. Daarbij is afgesproken dat voor planmatige (stedelijke) ontwikkelingen wordt aangesloten bij eerdere afspraken voor rood-voor-groenkoppeling bij stedelijke uitbreidingen en het voorstel uit de handreiking. Voor de ontwikkelingen binnen het plangebied betekent dit concreet dat minimaal 1% van de uitgifteprijs wordt geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Middels deze vergunning wordt een stedelijke uitbreiding mogelijk gemaakt. Voor de ontwikkelingen binnen het gebied wordt daarom uitgegaan van 1% van de uitgifteprijs. De uitgifteprijs voor deze grond is € 250,- per m² exclusief BTW. Deze grondprijs is bepaald door de gemeente Bladel.

Urbicom heeft een berekening gedaan van de oppervlakte van de woonpercelen. Dit is gedaan op basis van gegevens die zijn geleverd door Gewoon Architecten. In onderstaande tabel zijn de oppervlaktes en de bijdrage van de kavels opgenomen:

Eigenaar	Kleur op kaart	Oppervlakte	Grondwaarde	bijdrage (1%)
WSZ	Groen	2.418 m ²	€ 604.500,-	€ 6045,-
Particulier	Rood	749 m ²	€ 187.250,-	€ 1.872,50
Particulier	Geel	354 m ²	€ 88.500,-	€ 885,-
Totaal	-	3.521 m²	€ 880.250,-	€ 8.802,50



Bij de woning aan de zuidoostzijde is niet het gehele perceel meegenomen, omdat het gebruik van de gronden buiten het gele oppervlak agrarisch blijft.

Het bedrag van €8.802,50 wordt gestort in het gemeentelijk fonds voor landschapsontwikkeling in het buitengebied (reserve verbetering kwaliteit buitengebied). Het storten van dit bedrag is als voorwaarde bij de omgevingsvergunning opgenomen. Daarnaast is een allonge op de anterieure overeenkomst gesloten tussen de ontwikkelaars en de gemeente, waarin het storten van dit bedrag is vastgelegd. Op die manier is de investering in het landschap voldoende geborgd. Daarmee is voldaan aan de basisinspanning.

Voor het overige blijft de omgevingsvergunning ongewijzigd.

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 tenminste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdelen van het bouwproces contact opnemen met team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: handhaving@kempengemeenten.nl):
 - voorgevelrooilijn- en vloerpeilcontrole (in geval van nieuwbouw);
 - 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 van technische zaken, zoals controle van grondwerkzaamheden en betonconstructies, worden steekproefsgewijs en risicogericht uitgevoerd.
- 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 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.
- 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.

Bij deze activiteit worden de volgende opmerkingen geplaatst:

Overige toestemmingen of vergunningen

Voor het realiseren van uw project heeft u mogelijk nog andere toestemmingen of vergunningen nodig, namelijk:

- Een omgevingsvergunning of privaatrechtelijke toestemming voor het aanleggen van een uitweg/inrit.
- Melding of vergunning voor het aanbrengen en gebruiken van een bodemenergiesysteem. Via de website www.aimonline.nl kunt u beoordelen of een melding of vergunning nodig is.

Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een Vergunningcheck uitvoeren om te beoordelen of voor andere werkzaamheden mogelijk een vergunning of melding nodig is. Ook kunt u via deze site een melding indienen of omgevingsvergunning aanvragen.

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).

- De aanvragers storten € 8.802,50 voor de kwaliteitsverbetering van het buitengebied, voordat van de omgevingsvergunning gebruik mag worden gemaakt.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving (indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)	Datum ontvangst	Ons kenmerk
Tekening: Plattegronden, gevels, doorsneden en situatie, geWOON architecten, werknummer 00517, tekeningnummer B-01, datum 20 april 2018 (00517 B-01.pdf)	30-05-2018	18.S005554
MRPI - berekening, Duplex kv. 02 t/m 09, 13 t/m 16, 18 t/m 21, geWOON architecten, Werknummer 01117, Datum 23 mei 2018 (01117 MRPI Duplex kv 02 tm 09 13 tm 1618 tm 21.pdf)	30-05-2018	18.S005555
Tekening: Principe detaillering; detail V-01 t/m V-10, V-14/V-15, V-24/V-25, geWOON architecten, werknummer 00517, tekeningnummer B-02, datum 20 april 2018 (00517 B-02.pdf)	30-05-2018	18.S005556
MRPI - berekening, Tussenwoning rijwoning kv. 10 + 17 + 22, geWOON architecten. Werknummer 01117, Datum 23 mei 2018 (01117 MRPI Tussenwoning rijwoning kv 10 17 22.pdf)	30-05-2018	18.S005557
Tekening: Principe detaillering; detail V-11 t/m V-13, V-16 t/m V-22, H-01 t/m H-09, geWOON architecten, werknummer 00517, tekeningnummer B-03, datum 20 april 2018 (00517 B-03.pdf)	30-05-2018	18.S005558
Quickscan flora en fauna De Biezen II Bladel, Tritium advies, documentkenmerk 1801/165/RV-02, versie 1, datum 1 maart 2018 (Bijlage 5 1801165RV 02 Quickscan flora en fauna De Biezen II Bladel.pdf)	30-05-2018	18.S005559
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï de Biezen II Bladel, Tritium advies, documentkenmerk 1801/165/RV-01-03, versie 1, datum 28 februari 2018 (Bijlage 4 1801165RV 03 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï de Biezen II te Bladel.pdf)	30-05-2018	18.S005560
MRPI - berekening, hoekwoning kv. 11 - 12, geWOON architecten, Werknummer 01117, Datum 23 mei 2018 (01117 MRPI hoekwoning kv 11-12.pdf)	30-05-2018	18.S005561
Waterparagraaf De Biezen II Bladel, Tritium advies, documentkenmerk 1801/165/RV-01, datum 1 maart 2018 (Bijlage 3 1801165RV 01 Waterparagraaf De Biezen II te Bladel.pdf)	30-05-2018	18.S005562
MRPI - berekening, Hoekwoning kv. 01 - 23, geWOON architecten, Werknummer 01117, Datum 23 mei 2018 (01117 MRPI hoekwoning kv 01-23.pdf)	30-05-2018	18.S005563
Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect-rapport 1619, Projectnummer 17020056, Datum 09-04-2018 (Bijlage 2 17020056 Rapportage BO IVO Bladel WSZ De Biezen II definitief.pdf)	30-05-2018	18.S005564

EPW - berekening, Tussenwoning rijwoning kv. 10 + 17 + 22, geWOON architecten, Werknummer 01117, Datum 23 mei 2018 (01117 EPC Tussenwoning rijwoning kv 10 17 22.pdf)	30-05-2018	18.S005565
Rapport verkennend bodemonderzoek Vogelwikke ong. te Bladel, Lankelma, Opdrachtnummer: 1700533.001, Status rapport: Definitief, Datum rapport: 9 april 2018 (Bijlage 1 - 1700533.001 Bladel Rapportage Bodem volledig aangepast-1.pdf)	17-12-2018	18.S012292
EPW - berekening, Duplex kv. 02 t/m 09, 13 t/m 16, 18 t/m 21, geWOON architecten, Werknummer 01117, Datum 23 mei 2018 (01117 EPC Duplex kv 02 tm 09 13 tm 16 18 tm 21.pdf)	30-05-2018	18.S005567
Bestektekening Woonrijp maken, RA infra BV, Projectnr.: 17009.1, d.d. 13-03-2018, Revisie: A, d.d. 10-04-2018, Tekeningnr.: 17009.1-BTT02-A (17009 1 BTT02 A WRM.pdf)	30-05-2018	18.S005568
EPW - berekening, Hoekwoning kv. 11 - 12, geWOON architecten, Werknummer 01117, Datum 23 mei 2018 (01117 EPC hoekwoning kv 11-12.pdf)	30-05-2018	18.S005569
Bestektekening Woonrijp maken, RA infra BV, Projectnr.: 17009.1, d.d. 13-03-2018, Revisie: A, d.d. 10-04-2018, Tekeningnr.: 17009.1-BTT01-A (17009 1 BTT01 A BRM.pdf)	30-05-2018	18.S005570
EPW - berekening, Hoekwoning kv. 01 - 23, geWOON architecten, Werknummer 01117, Datum 23 mei 2018 (01117 EPC hoekwoning kv 01-23.pdf)	30-05-2018	18.S005571
Tekeningen: Kv. 01-23; Principedetailering Details H01 t/m H04 - V01 t/m V11, werknummer 01117, tekeningnummer Details, datum 23 mei 2018 (Detailboek 01117.pdf)	30-05-2018	18.S005573
Tekening: Plattegronden, gevels, doorsneden en situatie, geWOON architecten, werknummer 09117, tekeningnummer B-01, datum 23 mei 2018 (09117 B-01.pdf)	30-05-2018	18.S005574
Statische Berekening, CK2 Adviesburo, Projekt nr: 17221, Datum: 16 mei 2018 (Constructieberekening 17221.pdf)	30-05-2018	18.S005575
Rapport Resultaten Grondonderzoek Nieuwbouw woonhuizen plan De Biezen II, Vogelwikke te Bladel, Lankelma, Rapport: 1700598 RG, versie: 1, datum: 16 april 2018 (1700598 Bladel RG1.pdf)	30-05-2018	18.S005576
Tekening: Constructieschema's BLOK 2, CK2 Adviesburo, Proj.nr.: 17221, Tek.nr.: B02, Datum: 17.05.2018 (17221_B02.pdf)	30-05-2018	18.S005577
Statische berekening, van Aaken constructief advies, Projectnummer: 18025, Datum: 20 april 2018 (18025 Berekening 20-04-18.pdf)	30-05-2018	18.S005578
Tekening: Constructieschema's BLOK 1, CK2 Adviesburo, Proj.nr.: 17221, Tek.nr.: B01, Datum: 17.05.2018 (17221_B01.pdf)	30-05-2018	18.S005579



Tekening: Constructieschema's, van Aaken constructief advies, Projectnr.: 18025, Blad B01, Datum: 20-04-2018 (18025 B01 20-04-18.pdf)	30-05-2018	18.S005580
Tekening: Blok B: Technisch blad; Installatie principe en bouwbesluittoetsing, geWOON architecten, werknummer 01117, tekeningnummer B-12, datum 23 mei 2018 (01117 B-12.pdf)	30-05-2018	18.S005581
MRPI - berekening, Woonhuis Fam. Dirks, geWOON architecten, Werknummer 00517, Datum 18 april 2018 (00517 MRPI Woonhuis fam Dirks Bladel.pdf)	30-05-2018	18.S005582
Tekening: Blok B: Plattegronden, gevels, doorsneden, geWOON architecten, werknummer 01117, tekeningnummer B-11, datum 23 mei 2018 (01117 B-11.pdf)	30-05-2018	18.S005583
EPW - berekening, geWOON architecten, woonhuis Fam. Dirks, Werknummer 00517, Datum 11 april 2018 (00517 EPW berekening woonhuis fam Dirks.pdf)	30-05-2018	18.S005584
Tekening: Blok A: Bouwbesluitblad Bouwbesluittoetsing Blok A + B, geWOON architecten, werknummer 01117, tekeningnummer B-03, datum 23 mei 2018 (01117 B-03.pdf)	30-05-2018	18.S005585
Tekening: Technisch blad; Bouwbesluitblad, geWOON architecten, werknummer 00517, tekeningnummer B-05, datum 20 april 2018 (00517 B-05.pdf)	30-05-2018	18.S005586
Tekening: Blok A: Plattegronden, gevels, doorsneden, geWOON architecten, werknummer 01117, tekeningnummer B-01, datum 23 mei 2018 (01117 B-01.pdf)	30-05-2018	18.S005587
Tekening: Technisch blad; Installatie principe, geWOON architecten, werknummer 00517, tekeningnummer B-04, datum 20 april 2018 (00517 B-04.pdf)	30-05-2018	18.S005588
Tekening: Blok A+B Stituatie, geWOON architecten, werknummer 01117, tekeningnummer B-00, datum 23 mei 2018 (01117 B-00.pdf)	30-05-2018	18.S005589
Aanvraagformulier Omgevingsvergunning (3692707_1527690694631_publiceerbareaanvraag.pdf)	30-05-2018	18.S005590
Tekening: Blok A: Technisch blad; Installatie principe en bouwbesluittoetsing, geWOON architecten, werknummer 01117, tekeningnummer B-02, datum 23 mei 2018 (01117 B-02.pdf)	30-05-2018	18.S005591
Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning De Biezen II, fase 1, Bladel, Urbitom, Projectgegevens: ROB03-WSZ002-01A, Datum: December 2018 (ROB03-WSZ002-01A - ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning.pdf)	17-12-2018	18.S012189
Tekening: Plattegronden, gevels, doorsneden en situatie, geWOON architecten, werknummer 09217, tekeningnummer B-01 A, datum 23 mei 2018, gewijzigd 1: 11 juni 2018 (09217 B-01 A.pdf)	15-06-2018	18.S006205

Tekening: Plattegronden, gevels, doorsneden en situatie, geWOON architecten, werknummer 09217, tekeningnummer B-01 B, datum 23 mei 2018, gewijzigd 1: 11 juni 2018 (09217 B-01 B_versie 110618.pdf)	15-06-2018	18.S006206
Tekening: Constructieschema's woonhuis Fam. Overbeek & W. Spijker, CK2 Adviesburo, Proj.nr.: 17221, Tek.nr.: B11, Datum: 09.07.2018 (17221 B11.pdf)	19-07-2018	18.S007260
Tekening: Technisch blad; Installatie principe & bouwbesluit, geWOON architecten, tekeningnummer B-03 B, datum 19 juli 2018 (09217 B-03 B.pdf)	19-07-2018	18.S007261
Tekening: Principe detaillering; detail 01 t/m 11, H01, geWOON architecten, tekeningnummer B-02 B, datum 19 juli 2018 (09217 B-02 B.pdf)	19-07-2018	18.S007262
Kleur- en materiaalstaat, woonhuis W. Spijker, geWOON architecten, Werknummer 09217, Datum 19 juli 2018 (09217 Kleur- en materiaalstaat Spijker.pdf)	19-07-2018	18.S007263
MPG - berekening, woonhuis W. Spijker, geWOON architecten, Werknummer 09217, Datum 19 juli 2018 (09217 MPG berekening Spijker.pdf)	19-07-2018	18.S007264
EPC - berekening, woonhuis W. Spijker, geWOON architecten, Werknummer 09217, Datum 19 juli 2018 (09217 EPC berekening Spijker.pdf)	19-07-2018	18.S007265
Tekening: Technisch blad; Installatie principe & bouwbesluit, geWOON architecten, , tekeningnummer B-03 A, datum 19 juli 2018 (09217 B-03 A.pdf)	19-07-2018	18.S007266
Tekening: Principe detaillering; detail 01 t/m 11, H01, geWOON architecten, tekeningnummer B-02 A, datum 19 juli 2018 (09217 B-02 A.pdf)	19-07-2018	18.S007267
MPG - berekening, woonhuis fam. Seuntjes, geWOON architecten, Werknummer 09117, Datum 19 juli 2018 (09117 MPG berekening.pdf)	19-07-2018	18.S007268
Tekening: Constructieschema's woonhuis Fam. Seuntjes, CK2 Adviesburo, Proj.nr.: 17221, Tek.nr.: B10, Datum: 09.07.2018, Wijziging: A 16.07.2018 (17221 B10.pdf)	19-07-2018	18.S007269
Kleur- en materiaalstaat, woonhuis fam. Seuntjes, geWOON architecten, Werknummer 09117, Datum 19 juli 2018 (09117 Kleur- en materiaalstaat.pdf)	19-07-2018	18.S007270
Statische Berekening, CK2 Adviesburo, Projekt nr: 17221, Datum: 2 juni 2018 (17221 Constructieberekening drie woningen de Biezen.pdf)	19-07-2018	18.S007271
EPC - berekening, woonhuis fam. Seuntjes, geWOON architecten, Werknummer 09117, Datum 19 juli 2018 (09117 EPC berekening.pdf)	19-07-2018	18.S007272
EPC - berekening, woonhuis fam. van Overbeek, geWOON architecten, Werknummer 09217, Datum 19 juli 2018 (09217 EPC berekening Overbeek.pdf)	19-07-2018	18.S007273



Tekening: Technisch blad; installatie principe & bouwbesluit, geWOON architecten, werknummer 09117, tekeningnummer B-03, datum 19 juli 2018 (09117 B-03.pdf)	19-07-2018	18.S007274
MPG - berekening, woonhuis fam. van Overbeek, geWOON architecten, Werknummer 09217, Datum 19 juli 2018 (09217 MPG berekening Overbeek.pdf)	19-07-2018	18.S007275
Tekening: Principe detaillering; detail V01 t/m V14, H01, geWOON architecten, werknummer 09117, tekeningnummer B-02, datum 19 juli 2018 (09117 B-02.pdf)	19-07-2018	18.S007276
Kleur- en materiaalstaat, woonhuis fam. van Overbeek, geWOON architecten, Werknummer 09217, Datum 19 juli 2018 (09217 Kleur- en materiaalstaat Overbeek.pdf)	19-07-2018	18.S007277
Proefsleuven Vogelwikke - WSZ De Biezen II, Econsultancy, Rapportnummer 6692.002, Versienummer 2, Datum 19 juni 2018 (Bijlage 3 - rapport proefsleuvenonderzoek (6692.001) Vogelwikke - WSZ De Biezen II te Bladel (versie 2).pdf)	17-12-2018	18.S012294
Advies Archeologische Monumentenzorg 2018 -nr. 96, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, Datum: 20-6-2018 (Bijlage 4 - Def. selectieadvies IVO-P Bladel De Biezen.pdf)	17-12-2018	18.S012295

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)

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 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 en/of 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. Denk hierbij aan activiteiten zoals bouwen 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. 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 liggen vast in de Keur en de Legger](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 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, -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 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

- 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 internetsite kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- 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.
- 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

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. Neem voor meer informatie hierover contact op met team Handhaving van de afdeling VTH de Kempen (tel. 0497-531300, handhaving@kempengemeenten.nl). Kijk voor meer informatie hierover op de website www.SSCdeKempen.nl (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) 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.

