



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : BLA-2020-0219
Documentnummer : 20.S006333
Datum aanvraag : 13 februari 2020
Datum besluit : 23 juni 2020

Aanvraag voor het : bouwen van een bijgebouw en het verbreden van een inrit
Locatie : De Hoeve 31 in Netersel
Kadastraal : Gemeente Bladel
Sectie/nummers : L857 en L1067

Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Aanleggen/veranderen inrit/uitweg

Overwegingen

Bevoegd gezag

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

Ontvankelijkheid

De aanvraag was niet volledig. Op 27 februari 2020 is om aanvullende gegevens gevraagd. Deze zijn op 3 en 13 maart 2020 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 er geen weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de omgevingsvergunning dan ook worden verleend.

Geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden

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

Uitgebreide procedure

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



Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 13 februari 2020 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden hebben hiervoor met ingang van 23 april 2020 tot en met 3 juni 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het besluit is dan ook niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit. Gelet op het vorenstaande zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Coördinatieregeling

Vanwege de strijdigheid van het bouwplan met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" wordt voor dit specifieke plan het bestemmingsplan herzien door de opstelling van het wijzigingsplan "De Hoeve 31 te Netersel". Voor deze ontwikkeling wordt toepassing gegeven aan de Coördinatieverordening ruimtelijke plannen Bladel 2018, vastgesteld op 20 december 2018. Deze coördinatieregeling maakt het mogelijk om benodigde besluiten voor een ontwikkeling gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren. Voor alle besluiten, die genomen moeten worden ten behoeve van het plan, wordt gelijktijdig dezelfde procedure doorlopen. Dit betekent dat het ontwerpbesluit tezamen met het ontwerpwijzigingsplan "De Hoeve 31 te Netersel" is voorbereid en gelijktijdig ter inzage heeft gelegen. Ook de vaststelling van het wijzigingsplan zal gelijktijdig plaatsvinden met het verlenen van de omgevingsvergunning.



Besluit

Omgevingsvergunning verleend

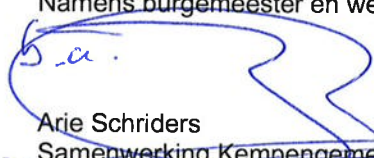
De omgevingsvergunning is verleend, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Aanleggen/veranderen inrit/uitweg

Documenten

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

Namens burgemeester en wethouders van Bladel,


Arie Schriders

Samenwerking Kempengemeenten,
Afdeling VTH, team Vergunningen

Niet eens met dit besluit ? Beroep mogelijk.

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

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

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

Inwerkingtreding besluit

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

Bouwverordening

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

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" en de bedoelde gronden zijn hierin bestemd tot "Agrarisch" met daarnaast de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de bij de bestemming "Agrarisch" behorende regels omdat binnen deze bestemming uitsluitend bebouwing is toegestaan ten behoeve van agrarische doeleinden.
- Voor wat betreft de archeologische dubbelbestemming beoordeeld is dat voor deze ontwikkeling geen nader archeologisch onderzoek vereist is omdat de oppervlakte van de bodemingreep minder bedraagt dan de in het bestemmingsplan voorgeschreven drempelwaarde van 2.500 m².
- Op basis hiervan geconcludeerd is dat geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden.

Coördinatieregeling

- Vanwege de strijdigheid van het bouwplan met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" wordt voor dit specifieke plan het bestemmingsplan herzien door de opstelling van het wijzigingsplan "De Hoeve 31 te Netersel".
- Voor deze ontwikkeling wordt toepassing gegeven aan de Coördinatieverordening ruimtelijke plannen Bladel 2018, vastgesteld op 20 december 2018.
- Op basis hiervan is het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning tezamen met het ontwerpwijzigingsplan "De Hoeve 31 te Netersel" voorbereid en gelijktijdig ter inzage gelegd.
- Ook de vaststelling van het wijzigingsplan zal gelijktijdig plaatsvinden met het verlenen van de omgevingsvergunning.
- Het project voldoet aan de regels van het hiervoor genoemde wijzigingsplan "De Hoeve 31 te Netersel".

Parkeren

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



Welstand

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

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.

Activiteit aanleggen/veranderen inrit/uitweg

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

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

- Op grond van de bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening 2018 van de gemeente Bladel in samenhang met artikel 2:2, lid 1, sub e van de Wabo geldt een vergunningplicht voor het aanleggen/veranderen van een inrit/uitweg.
- Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor het aanleggen/veranderen van een inrit/uitweg.
- Het college heeft daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen aanleg/verandering van de inrit/uitweg.

Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de hieronder omschreven nadere voorschriften verbonden.

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Tijdens uitvoering van werkzaamheden

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

Activiteit aanleggen/veranderen inrit/uitweg

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

1. De houder van deze omgevingsvergunning dient voor uitvoering van de werkzaamheden contact op te nemen met de heer T. van den Eijnden van de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel: (t.vandeneijnden@bladel.nl) .
2. De kosten voor het aanleggen/veranderen van de inrit/uitweg komen voor rekening van de aanvrager.
3. Het aanleggen/veranderen van de inrit/uitweg op gemeentegrond mag gebeuren in eigen beheer door een erkend stratenmakers/wegenbouwbedrijf c.q. aannemer. Deze dient vooraf ter goedkeuring te worden aangedragen bij de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel.
4. Om veilig te mogen werken op de openbare weg moeten de verkeersmaatregelen voldoen aan de beschrijvingen, zoals deze zijn opgenomen in de richtlijnen van de CROW-publicatie 96b.
5. Voor het graven in de grond moet een KLIC-melding gedaan worden bij het Kadaster (www.kadaster.nl) .
6. Indien ten behoeve van de aan te leggen inrit/uitweg:
 - a) een straat- of trottoirkolk verwijderd/verplaatst of aangebracht moet worden;
 - b) een openbare verlichtingsmast verplaatst moet worden;
 - c) een verdeelkast van een nutsbedrijf verplaatst moet worden;
 - d) een boom/groenvoorziening verplaatst of verwijderd en gecompenseerd moet worden;
 - e) een flespaal met één of meerdere (verkeers-)borden verplaatst moeten worden;
 - f) een duiker gelegd moet worden in de sloot of watergang;
 - g) een vergunning bij Waterschap de Dommel aangevraagd moet worden (door de aanvrager) in verband met de aanleg van een duiker;zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor de aanvrager.



7. De aanleg of verandering van de **inrit/uitweg** moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - a) De bestratingsmaterialen van de inrit/uitweg moeten van dezelfde materialen, maatvoering en kleur zijn als elders in de straat is toegepast;
 - b) Het bestratingsmateriaal mag geen gesloten verharding zijn;
 - c) Onder de bestrating moet een fundering van menggranulaat met een dikte van 250 mm met daarop een straatlaag van 50 mm toegepast worden;
 - d) De inrit/uitweg moet zodanig vormgegeven worden zoals ook elders in de straat het geval is;
 - e) De breedte van de inrit/uitweg mag niet breder zijn dan wat aangevraagd en aangegeven is in de aanvraag;
 - f) Er mogen geen parkeerplaatsen komen te vervallen met het aansluiten op de rijbaan. Mocht de inrit/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 inrit/uitweg een trottoir kruist, dienen de huidige betontegels 300x300x45 mm vervangen te worden door betontegels 200x200x80mm leverancier Monshouwer KOMO met klein facet, kleur grijs en geproduceerd onder milieukeur 5.000.968;
 - i) De tegels moeten gestraat worden in lange lagen;
 - j) De aansluiting aan de rijbaan c.q. het fietspad moet recht en vlak aan gestraat worden.
8. De eventuele aanleg van een **duiker** moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - a) De voorwaarden van Waterschap de Dommel (deze zijn altijd leidend);
 - b) De duiker moet worden aangevuld met zand en moet afgewerkt worden met grond/puin/verharding;
 - c) De diameter van de doorstroomopening moet tenminste 30 cm bedragen;
 - d) De duiker of overkluizing moet zodanig worden aangebracht dat de binnen onderkant daarvan gelijk ligt met de waterbodem;
 - e) Tussen de aan te brengen duiker of overkluizing en reeds aanwezige kunstwerken moet een vrije ruimte aanwezig zijn van tenminste 5 meter.
9. Het kappen/rooien van een **boom/groenvoorziening** moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - a) Het kappen/rooien van een boom/groenvoorziening in eigen beheer is volledig voor risico van de houder van deze omgevingsvergunning. Naast het kappen/rooien dienen ook de wortels en eventuele stobben te worden verwijderd;
 - b) Het kappen/rooien van een boom/groenvoorziening op gemeentegrond mag gebeuren in eigen beheer door een erkend groenbedrijf. Dit bedrijf dient vooraf ter goedkeuring te worden aangedragen bij de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel;
 - c) De kosten voor het kappen/rooien en compenseren van een boom/groenvoorziening komen voor rekening van de aanvrager. Hiervoor wordt door de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel een rekening gestuurd;
 - d) Na betaling van deze rekening gaat de gemeente Bladel dan wel het erkend groenbedrijf over tot het kappen/rooien en compenseren van de boom/groenvoorziening.
10. Een eventueel noodzakelijke verplaatsing van een lichtmast zal door de gemeente worden verzorgd en hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a) De kosten voor het verplaatsen van een lichtmast komen voor rekening van de aanvrager. Hiervoor wordt door de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel een rekening gestuurd;
 - b) Na betaling van deze rekening gaat de gemeente Bladel over tot het verplaatsen van de lichtmast.

Opmerking

Bij deze activiteiten wordt de volgende opmerking geplaatst:

Overige toestemmingen of vergunningen

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



Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving (indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)	Datum ontvangst	Ons kenmerk
Bestektekening bijgebouw d.d. februari 2020 (De Hoeve Netersel.pdf)	13-02-2020	20.S001600
Foto van bestaande inrit d.d. 13 februari 2020 (Inrit De Hoeve 31.pdf)	13-02-2020	20.S001603
Aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 13 februari 2020 (4955119_1581627365385_publiceerbareaanvraag.pdf)	13-02-2020	20.S001604
Statische berekeningen van Bouwkundig Buro J. van Rooy V.O.F. d.d. 3 februari 2020 (Statische berekeningen De Hoeve 31 in Netersel.pdf)	03-03-2020	20.S002280
Constructietekening met bladnummer K-01 van Bouwkundig Buro J. van Rooy V.O.F. d.d. 11 maart 2020 (Constructietekening De Hoeve 31.pdf)	13-03-2020	20.S002613

ALGEMENE VERPLICHTINGEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOOR DE ACTIVITEIT BOUWEN

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

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

Afscheiding van het bouwterrein

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

Bemalingen (bronnering) en Veiligheidsplan

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

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

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

Waterschap De Dommel

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

Melden van werken bij lage temperaturen

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

Op het bouwterrein verplicht aanwezige gegevens

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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

Scheiden bouw- en sloopafval

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



OVERIGE OPMERKINGEN

Schade aan en gebruik van gemeente-eigendommen

Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, -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 zijn van een CE-markering of een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer erkende afgegeven kwaliteitsverklaring. Bouwproducten zonder geldig certificaat mogen worden toegepast mits de gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de genoemde minister aangewezen deskundig onafhankelijk instituut.

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek zijn bepalingen over bevoegdheden en verplichtingen van eigenaren van naburige erven opgenomen. Onderwerpen als het afvoeren van water, het hebben van uitzicht op een naburig erf en het verschaffen van toegang om onderhoud te plegen of te bouwen, zijn hierin geregeld. 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 moeten worden aangesloten, moeten deze aansluitingen vroegtijdig worden aangevraagd bij de nutsbedrijven en/of de telecombedrijven. U kunt hiervoor terecht op www.huisaansluitingen.nl. Via deze internetsite kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- Onderdeel van de werkzaamheden is mogelijk het aanleggen van riolering. In alle gevallen is het verplicht om een gescheiden riolering toe te passen. Indien voor het bouwwerk een nieuwe aansluiting op de riolering en/of een inrit noodzakelijk is, moet deze tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, worden aangevraagd bij uw gemeente. Een aanvraag kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.
- In het buitengebied is het meestal niet toegestaan hemelwater af te voeren via de (druk)riolering. In deze gevallen moet het hemelwater op het eigen terrein worden opgevangen en geïnfiltreerd. Neem bij twijfel contact op met de gemeente.

Rooilijncontrole

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

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

De landmeter komt het bouwwerk meten

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

Archeologie

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

Intrekken omgevingsvergunning

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

