

V.O.F. Architecten Buro Smeets
B.N.A.

t.a.v. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Team Vergunningen en Parkeren
Uw brief van
Uw kenmerk OLO 6932351
Ons kenmerk 2022-070153
Behandeld door [REDACTED]
Telefoon [REDACTED]
Onderwerp Begeleidende brief bij besluit

Sittard-Geleen, 22 november 2023

Geachte heer [REDACTED],

Op 19 december 2022 hebben wij uw aanvraag ontvangen. Uw aanvraag gaat over een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op de locatie Aan 't Geley 5 Buchten (BOR00 F 3984, BOR00 F 4526). Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-070153.

In deze brief leest u ons besluit.

Ons besluit

Wij besluiten u de omgevingsvergunning te verlenen. U krijgt de omgevingsvergunning (het besluit) samen met deze brief. In de vergunning staat belangrijke informatie. Lees de vergunning met bijlagen daarom goed door. Dit voorkomt eventuele misverstanden. U moet er voor zorgen dat de omgevingsvergunning met tekeningen en overige belangrijke stukken altijd (digitaal) tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig zijn.

Overige toestemmingen, vergunningen, adviezen en meldingen

Voor het realiseren van uw project heeft u mogelijk naast de omgevingsvergunning ook nog andere toestemmingen en/of vergunningen nodig. Of moet u voor enkele activiteiten vooraf nog een melding doen. Het gaat om de volgende toestemmingen, vergunningen en/of meldingen:

1. Start- en gereedmelding van de werkzaamheden
2. Klic-melding bij Kadaster
3. Rioolaansluiting
4. Sloopmelding
5. Ontheffing voor gebruik openbare ruimte
6. Melden archeologie
7. Melden bodem

Zonder deze toestemmingen, vergunningen en/of meldingen is realisatie van uw project niet mogelijk. Lees daarom de informatie uit de bijlage 'Overige toestemmingen, vergunningen en meldingen' goed door!

Wanneer kunt u starten?

U moet de afloop van de beroepstermijn (zes weken) afwachten voor u gebruik mag maken van de vergunning. In die periode hebben belanghebbenden de gelegenheid beroep aan te tekenen tegen ons besluit. Zie de onderdelen 'inwerkingtreding en beroep' in de vergunning.

Binnen 26 weken nadat de vergunning 'onherroepelijk' (definitief) is, moet u starten met de werkzaamheden. Als u niet binnen deze termijn start of als de werkzaamheden meer dan 26 weken stilliggen, kunnen wij besluiten de vergunning in te trekken.

Denkt u er aan dat u wettelijk verplicht bent om minimaal 2 dagen voor u gaat starten met de werkzaamheden ons de startdatum te melden. Meer hierover leest u in de bijlage 'Overige toestemmingen, vergunningen en meldingen'.

Toezicht op de bouw

De gemeente kan komen controleren of de werkzaamheden volgens de vergunning en de voorschriften worden uitgevoerd. Die controle vindt plaats door de toezichthouder. De toezichthouder kan aangekondigd of niet aangekondigd de bouwplaats bezoeken. De toezichthouder kan het werk stilleggen als u niet bouwt volgens vergunning. Heeft u vragen of zijn er problemen, neemt u dan contact op met het team Toezicht en Handhaving, te bereiken via het algemene telefoonnummer van de gemeente 14 046.

Huisnummer en postcode

De vergunning gaat (onder andere) over het bouwen van een 'verblijfsobject'. Verblijfsobjecten moeten een huisnummer of nummeraanduiding hebben (Wet basisregistraties adressen en gebouwen). Het Gegevenshuis in Landgraaf informeert u verder over de toegewezen nummeraanduiding(en) en stuurt u het besluit. Het toegekende nummer moet zichtbaar zijn vanaf de weg.

Het Gegevenshuis geeft de nieuwe/gewijzigde adressen door aan PostNL. De door PostNL aan uw adres toegekende postcode kunt u (binnen 4 weken) vinden op www.Postnl.nl. Heeft u vragen over postcodes? Neem dan contact op met PostNL.

Indienen (constructie)gegevens

Aan de vergunning zijn voorwaarden verbonden. Deze staan aangegeven in het besluit. Uit deze voorwaarden kan blijken dat er nog (constructie)gegevens ter beoordeling moeten worden aangeleverd aan onze gemeente.

U heeft de aanvraag digitaal via het Omgevingsloket Online (OLO) ingediend. Dien daarom altijd de (constructie)gegevens ook weer via deze weg in. Voeg de gegevens als bijlage toe in het OLO-dossier van deze door u ingediende aanvraag. De te beoordelen gegevens komen dan direct op de juiste plek terecht.

Publiceren besluit: mogelijk nog bezwaar

Wij publiceren ons besluit op de landelijke site www.overheid.nl. Iedereen kan dan kennisnemen van ons besluit. U en belanghebbenden hebben de mogelijkheid bezwaar aan te tekenen tegen het besluit, zie 'Bezwaar of beroep' in de vergunning.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag moet u leges betalen. De leges bestaan uit een aantal vaste bedragen en enkele bedragen die afhankelijk zijn van de bouwkosten van uw project. Wij stellen de bouwkosten vast op € 180.000,00

De leges zijn als volgt opgebouwd:

ArtikelNummer	Omschrijving	Bedrag
2.3.1	Leges BOUW omgevingsvergunning : artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo,	8.627,80
2.3.3.4	Leges PLANOLOGISCH STRIJDIG GEBRUIK (BUITENplans)	1.983,75
2.3.16.1	Leges BODEMRAPPORT - Beoordeling MILIEUkundig	182,55
2.4.1	Vermindering leges afgeronde aanvraag schetsplan	-222,05
Totaal		10.754,60

De genoemde bedragen staan in de legesverordening.

U hoeft nu nog niet te betalen. U ontvangt binnenkort van Belastingssamenwerking Gemeenten en Waterschappen (BsGW) een rekening waarin staat hoe u kunt betalen en op welke termijn u moet betalen. In de brief van BsGW staat ook wat u kunt doen als u het niet eens bent met het te betalen bedrag.

Wilt u meer informatie?

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie? Neem dan gerust contact op met de gemeente Sittard-Geleen via [redacted] of telefoonnummer [redacted] - [redacted]

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,
namens dezen,
Vergunningverlener,

A large rectangular area of the document is redacted with a solid grey box, covering what appears to be a signature or official stamp. A blue line is visible below the redacted area.

Bijlage: Overige toestemmingen, vergunningen en meldingen

1. Start- en gereedmelding van uw activiteiten

Start werkzaamheden

Ten minste 2 dagen voor het begin van de werkzaamheden wordt de start van het project gemeld via de gemeentelijke website [Omgevingsvergunning - Gemeente Sittard-Geleen](#).

Met de start van de bouwwerkzaamheden wordt niet begonnen voordat Team Toezicht en Handhaving de voorgevelrooilijn in het werk heeft gezien.

Betonstort

Ten minste 2 dagen voor het storten van beton de start hiervan melden aan Team Toezicht & Handhaving van deze gemeente per e-mail (handhaving@sittard-geleen.nl) o.v.v. het adres en zaaknummer.

Infiltratievoorzieningen

Ten minste 2 weken voor het aanbrengen van de infiltratievoorziening de start hiervan melden aan Team Toezicht & Handhaving van deze gemeente per e-mail gemeld (handhaving@sittard-geleen.nl) o.v.v. het adres en zaaknummer.

Gereedmelding

Uiterlijk 1 dag na het einde van de werkzaamheden wordt het object gereed gemeld via de gemeentelijke website [Omgevingsvergunning - Gemeente Sittard-Geleen](#). Zonder gereedmelding kan het object niet in gebruik genomen worden.

2. KLIC-melding bij Kadaster

Als u gaat graven in de grond of op een andere wijze werkzaamheden gaat doen in de grond moet u bij het Kadaster een KLIC-melding doen om schade aan ondergrondse infra zoals (gas)leidingen en kabels te voorkomen. De KLIC-melding moet op zijn vroegst 20 werkdagen en op zijn laatst 3 werkdagen voor de (graaf)werkzaamheden worden gedaan via <https://www.kadaster.nl/klic>.

3. Aanvraag rioolaansluiting

Voor de aanleg van een rioolaansluiting vult u het aanvraagformulier rioolaansluiting in. Dit formulier kunt u vinden op de gemeentelijke website [Riolering - Gemeente Sittard-Geleen](#).

4. Sloopmelding

Als u voor het realiseren van uw project moet slopen, kan het zijn dat u een sloopmelding moet doen. U doet een sloopmelding als:

- u asbest gaat verwijderen
- als u meer dan 10 m3 sloopaafval verwijdert.

Bouwwerken die gebouwd zijn vóór 1994 zijn asbest-verdacht. Hiermee bedoelen wij dat er mogelijk asbesthoudende materialen zijn gebruikt in uw bouwwerk. Als u sloopwerkzaamheden wilt (laten) uitvoeren moet u eerst een asbestinventarisatierapport laten opstellen. Hiermee toont u aan of in uw bouwwerk wel/geen asbest aanwezig is. Als blijkt dat er asbest in uw bouwwerk aanwezig is mag u dit niet meteen (laten) verwijderen. Hiervoor doet u minimaal 4 weken vóór aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding.

Een sloopmelding dient u in via het Omgevingsloket online ([Omgevingsloket online - Startpagina](#)) indienen. Dient u geen sloopmelding in maar voert u toch bovenstaande sloopwerkzaamheden uit, dan kan de gemeente handhavend optreden bijvoorbeeld door het stilleggen van de bouw/sloopwerkzaamheden. U moet dan eerst aantonen dat er geen asbestbesmetting heeft plaatsgevonden. Tot die tijd is het bouwwerk dan

gesloten en mag niemand het gebouw betreden. Pas als de gemeente toestemming geeft mag u het bouwwerk weer in.

5. Ontheffing voor gebruik openbare ruimte

Als u voor werkzaamheden een container, steiger, hoogwerker of kraan in de openbare ruimte wilt plaatsen, moet u daar een ontheffing voor aanvragen. U vraagt dit digitaal aan via de gemeentelijke website. ([Gebruik van gemeentegrond - Gemeente Sittard-Geleen](#))

6. Melden Archeologie

Bouwrijp maken

De aanvang van het bouwrijp maken van het perceel twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog per email [redacted] melden.

Vondsten

De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, wordt – gezien de hoge archeologische verwachting en het grote aantal vindplaatsen in de directe nabijheid – niet uitgesloten. Wij wijzen nadrukkelijk op de wettelijke verplichting (Erfgoedwet) om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan vermoed wordt dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente. De vondsten kunnen gemeld worden bij de gemeentelijk archeoloog [redacted]

7. Melden bodem

Bij het roeren en of afvoeren van grond gelden, afhankelijk van de kwaliteit van deze grond, wettelijke spelregels. Voor meer informatie over de kwaliteit van de grond kunt u contact opnemen met de gemeente. Waarschuw de gemeente als er zichtbare of ruikbare verontreinigingen aanwezig zijn, zoals olie, asbest of andere materialen die niet in de bodem thuishoren.