

Ontwerp-Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : 16672501
Documentnummer : 166725711
Datum aanvraag : 19 juni 2023
Datum besluit : 10 juli 2024

Aanvraag voor het zonnepark (veld 2) : afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een
Locatie : Laarakkerdijk ong te Reusel
Kadastrale gemeente : RSL01
Sectie / nummer : B/2254

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

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels RO
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Overwegingen

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden is, gelet op de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht, het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, is het college van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. Daarbij is geoordeeld dat de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld. Gelet op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, zijn geen weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden

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

Uitgebreide procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de uitgebreide procedure van toepassing. Hiervoor moet de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd. Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 19 juni 2023 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, liggen met ingang van vrijdag 12 juli 2024 tot en met donderdag 22 augustus 2024 ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht.



Advies of verklaring van geen bedenkingen van wettelijk aangewezen orgaan

.Op grond van de bepalingen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht zijn bestuursorganen aangewezen als adviseur dan wel een verklaring van geen bedenkingen moeten afgeven. Gelet daarop is de aanvraag gezonden aan de volgende instanties/bestuursorganen:

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden.

De raad heeft op 12 december 2023 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. De verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van dit besluit.

Besluit

Omgevingsvergunning verleend

De omgevingsvergunning is verleend, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels RO
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Tijdelijke omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van 25 jaar, startend op de dag dat de aanleg van het zonnepark is aangevangen. Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld.

Documenten

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

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van gemeente Reusel-De Mierden,



Casemanager Bouw
Team Vergunningen

Niet eens met dit ontwerp besluit? Zienswijzen mogelijk.

Binnen zes weken na de dag van ter inzage legging van dit ontwerp besluit kan eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze tegen dit ontwerpbesluit naar voren brengen. De zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden, Postbus 11, 5540 AA Reusel. Degenen die mondeling zienswijzen naar voren willen brengen, moeten hiervoor een afspraak maken. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen door belanghebbenden of door degene die een zienswijze heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking beroep worden 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 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.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Agrarisch" en met de aanduiding "Verwevingsgebied".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" omdat er op grond van artikel 4.2 van voornoemd bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden zijn voor de realisatie en exploitatie van een zonnepark;
- Voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist.

Welstand

Het tijdelijke project hoeft op grond van artikel 2.10, lid 1 onder d. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in de Welstandsnota.

Natuur

- De mogelijke gevolgen voor de natuur zijn voor deze specifieke ontwikkeling door middel van een Aerijsberekening in beeld gebracht en beoordeeld.
- Uit de beoordeling van de bij deze aanvraag behorende stukken blijkt dat deze ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.
- Daarbij wordt opgemerkt dat provincie Noord-Brabant bevoegd gezag is voor de Wet natuurbescherming. De aanvrager van deze omgevingsvergunning is zelf primair verantwoordelijk voor het voldoen aan de wettelijke vereisten uit de Wet natuurbescherming.

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 heeft het college het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en Buitengebied 2009, Herziening fase 1A" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Agrarisch" en met de aanduiding "Verwevingsgebied".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" omdat er op grond van artikel 4.2 van voornoemd bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden zijn voor de realisatie en exploitatie van een zonnepark;
- Voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist.

Afwijking van het bestemmingsplan

- Het project past binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gemeente Reusel-De Mierden zoals in mei 2018 door de gemeenteraad vastgesteld waarin staat dat de gemeenteraad de ambitie heeft gesteld om in 2025 energieneutraal te zijn. Onderhavig initiatief kan een belangrijke bijdrage leveren aan de ambities van de gemeente om energieneutraal te zijn in 2025. Het projectgebied is gelegen in het prismaat landbouw volgens de strategiekaart. De strategie binnen het prismaat landbouw is: aanwijzen voor en stimuleren van innovaties in grootschalige intensieve dierhouderij en grootschalige energieopwekking in combinatie met het tegengaan van gevoelige functies onder voorwaarde van een deugdelijke ontsluiting voor zwaar vrachtverkeer. De ontwikkeling van een zonnepark past binnen deze strategie.
- De locatie van het zonnepark bevindt zich in het zoekgebied Laarakkerdijk. Dit zoekgebied onderdeel van de Regionale Energiestrategie 1.0 (RES 1.0) Metropoolregio Eindhoven (MRE). De opgave van de RES om in 2030 2 TWH uur aan hernieuwbare energie op te wekken is vastgesteld door de gemeenteraad van Reusel-de Mierden, de andere 20 MRE gemeenten, de waterschappen en de provincie Noord-Brabant.
- Het project draagt bij aan de hoofdoopgaven van de provincie zoals opgenomen in de Brabantse Omgevingsvisie. De opgave is om rekening houdend met de draagkracht van het Brabantse landschap en een aantrekkelijke en gezonde woon- en leefomgeving de transitie naar nieuwe vormen van duurzame energiewinning te realiseren. In de Interim omgevingsverordening stelt de provincie in artikel 3.41 randvoorwaarden aan de ontwikkeling van zonneparken binnen het landelijk gebied (waaronder het projectgebied valt). De ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarden. De maatschappelijke meerwaarde is in de ruimtelijke onderbouwing aangetoond.
- De ruimtelijke onderbouwing heeft aangetoond dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is en alle (overige) onderdelen van de ruimtelijke ordening zijn getoetst en positief zijn beoordeeld. Zo zorgt het landschappelijk inpassingsplan voor een zorgvuldige en natuurlijke aansluiting van het projectgebied op de aanwezige landschappelijke structuren en kwaliteiten.
- Aan het project kan meegewerkt worden indien ten aanzien van dit aspect een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a. 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afwijken van het bestemmingsplan).
- Bij een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven.
- De gemeenteraad op 12 december 2023 een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.
- Er is overeenstemming bereikt over de inhoud van een anterieure overeenkomst waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over het betalen van een exploitatiebijdrage voor de plankosten die de gemeente heeft en het verhaal van mogelijke planschadetekosten. Hiermee is verzekerd dat financiële zekerheid voor de gemeente verzekerd.
Er is geen reden om aan te nemen dat het plan overeenkomstig deze omgevingsvergunning economisch niet uitvoerbaar is.

Belangenafweging

- Gelet op het vorenstaande - zijn geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan is gewenst en/of vereist voor de ontwikkeling van het project.
- Het college is van mening dat door de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Activiteit uitvoeren van een werk (aanleggen)

Voor de activiteit uitvoeren van een werk (aanleggen) is geen specifieke vergunning vereist op grond van het bestemmingsplan.

Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de hieronder omschreven nadere voorschriften verbonden.

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Voor aanvang werkzaamheden

- Uiterlijk drie weken vóór aanvang van de werkzaamheden dient een NUL-situatie (bodem)onderzoek te worden uitgevoerd. De parameters PFAS en GenX dienen onderdeel te zijn van dit bodemonderzoek
- 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.**

Tijdens uitvoering van werkzaamheden

- De houder van deze vergunning moet tenminste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdelen van het bouwproces contact opnemen met team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: handhaving@kempengemeenten.nl):
 - De aanvang van de werkzaamheden, inclusief ontgraving- en grondverbeterwerkzaamheden.
 - Minimaal twee dagen voordat dragende betonconstructies 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.
- De bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de bouwwerken moet voldoen aan de beleidsregels 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid'. Tenminste vier weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet contact worden opgenomen met de Brandweer van de gemeente voor de aanleg en uitvoering van de bluswatervoorziening.

Overige toestemmingen of vergunningen

Via de website www.omgevingswet.overheid.nl kan een Vergunningcheck uitgevoerd worden om te beoordelen of voor andere werkzaamheden mogelijk een vergunning of melding nodig is. Ook kan via deze site een melding worden ingediend of vergunningen worden aangevraagd. Zonder alle vereiste vergunningen is het niet toegestaan het project uit te voeren dan wel in gebruik te nemen.

Activiteit uitvoeren van een werk (aanleggen)

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

- Voor deze activiteit zijn geen nadere voorschriften aan deze vergunning verbonden.

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.

Herstellen in oorspronkelijke toestand

- Uiterlijk zes maanden na het verstrijken van de termijn waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, dan wel zoveel eerder als het zonnepark permanent buiten bedrijf wordt gesteld en vergunninghouder bij vervroegde permanente buitenbedrijfsstelling afziet van vervanging, moet het zonnepark worden ontmanteld, afgebroken, verwijderd en afgevoerd. Het projectgebied moet teruggebracht worden in de huidige toestand, rekening houdend met normale achteruitgang en met verschraling van de bodem en zonder de garantie dat de bodem zonder verdere bewerking geschikt is voor het kweken van een bepaald gewas, maar met inbegrip van de verwijdering van eventuele door of namens vergunninghouder aangebrachte ondergrondse werken en voorzieningen, behoudens de landschappelijke inpassingselementen die na het verstrijken van de termijn waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend mogelijk behouden blijven.
- Uiterlijk één maand na voornoemd herstel in de oorspronkelijke toestand dient een EIND-situatie (bodem)onderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5740. De resultaten hiervan dienen uiterlijk twee maanden na uitvoering van het onderzoek te worden overgelegd aan het bevoegd gezag van de gemeente Reusel-De Mierden.
- Binnen 1 jaar na ingebruikname van het zonnepark moet het 'landschappelijk inpassingsplan' zijn gerealiseerd. De beplanting moet in stand worden gehouden conform dit plan.
- Alle onderdelen (inclusief, maar niet beperkt tot, de zonnepanelen, hekwerken, ondergrondse en bovengrondse infrastructuur en andere constructieve elementen en verhardingen) dienen met in achtneming van de dan geldende wetgeving te worden afgevoerd/verwerkt. Vergunninghouder heeft in dit kader in ieder geval, maar niet uitsluitend, de volgende verplichtingen:
 - a) verwijdering van alle bovengrondse onderdelen;
 - b) verwijdering van verhardingen, fundamenten, verankeringen, kabels en leidingen tot een diepte van twee (2) meter onder het maaiveld;
 - c) opvullen tot oorspronkelijke hoogte van ontstane gaten, sleuven, met soortgelijke grondsoort als bij de bouw is afgegraven.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving	Datum ontvangst	Ons kenmerk
Zonnepark-Laarakkerdijk-Veld-2_Publiceerbare-aanvraag_melding-(PDF)_19-06-2023	19-06-2023	166713625
7879961_1687191170573_Bijlage_E_Communicatierapport_v2	06-06-2024	166724979
7879961_1687191207029_Bijlage_F_Wateradvies	06-06-2024	166724980
7879961_1687191447174_Bijlage_I_Geluidsonderzoek	06-06-2024	166724983
7879961_1694178671364_Bijlage_J_profijtplan	06-06-2024	166724989
7879961_1706181828277_Bijlage_A_Landschappelijk_ontwerp_v2	06-06-2024	166724994
7879961_1706182048184_Bijlage_C_Quickscan_Flora_en_Fauna_v2	06-06-2024	166724996
7879961_1706182107861_Bijlage_D_Aerius_berekeningen_en_uitgangspunten	06-06-2024	166724997
7879961_1706182176227_Bijlage_G_Technisch_ontwerp_v3	06-06-2024	166724998
7879961_1706182211804_24.001__Notitie_TPS_amfibieen	06-06-2024	166724999
7879961_1706182247445_Das_Reusel_Zonnepark_Laarakkerdijk	06-06-2024	166725000
7879961_1716556374558_Bijlage_B_Landschappelijk_inpassings_en_beheerplan_v3	06-06-2024	166725002
7879961_1716556408277_Bijlage_H_bestektekeningen_en_informatie_technische_installatie_v4	06-06-2024	166725003
7879961_1717598821770_RO_Reusel-de_Mierden_TPSolar__Eneco_veld_2_V4	06-06-2024	166725005
7879961_1717598856086_Bijlage_K_-_Voortoets_Natura_2000_Veld_2	06-06-2024	166725006
Verklaring van geen bedenkingen		RA23.084

ALGEMENE VERPLICHTINGEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOOR DE ACTIVITEIT BOUWEN

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

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

Afscheiding van het bouwterrein

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

Bemalingen (bronnering) en Veiligheidsplan

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

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

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

Waterschap De Dommel

Voor verschillende activiteiten in en nabij een watergang stelt Waterschap De Dommel regels. Zoals bouwen en aanleggen van meer dan 500 m² verharde oppervlakte, aanleggen van duikers of plaatsen van een stuw in een watergang, plaatsen van objecten die het onderhoud van een watergang zouden kunnen belemmeren (bomen, hekwerken, bouwwerken, etc), aanleggen en dempen van een watergang en lozen van water in een watergang. Voor deze activiteiten is wellicht een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/keur.html>. De (spel)regels liggen vast in de Keur en de Legger.

Melden van werken bij lage temperaturen

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

Op het bouwterrein verplicht aanwezige gegevens

Op het bouwterrein moeten de vergunning inclusief eventuele andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden moet dit worden gemeld bij de gemeente. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de gemeente hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor de vereiste start- en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden kan een e-mail worden gestuurd naar 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, riolering, -groen of -eigendommen, wordt het herstel hiervan aan de vergunninghouder in rekening gebracht. Om discussie over de schuldvraag te voorkomen is het raadzaam om voor aanvang van de werkzaamheden foto's in te dienen bij het bouwtoezicht van de staat van de gemeente-eigendommen. Het (openbaar) terrein, rioleringen e.d. moeten schoon achtergelaten worden.

Algemene eisen

Alle bouwproducten waaraan op grond van het Bouwbesluit eisen worden gesteld, moeten in het bezit te zijn van een CE-markering of een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer erkende afgegeven kwaliteitsverklaring. Bouwproducten zonder geldig certificaat mogen worden toegepast mits de gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de genoemde minister aangewezen deskundig onafhankelijk instituut.

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek zijn bepalingen over bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven opgenomen. Onderwerpen als het afvoeren van water, het hebben van uitzicht op een naburig erf en het verschaffen van toegang om onderhoud te plegen of te bouwen zijn hierin geregeld. Privaatrechtelijke aspecten, zoals afspraken over funderingen, goten, boeidelen en dergelijke niet geplaatst op het eigen perceel, worden bij een aanvraag om vergunning niet beoordeeld.

Algemene eisen aan installaties

Voorzieningen zoals elektriciteit en water moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de betreffende normen en aansluitvoorwaarden zoals aangewezen in het Bouwbesluit.

Overige aanvragen en aansluitingen

- a. indien voor het bouwwerk nutsvoorzieningen zoals: gas, water, elektriciteit, ZIGGO, KPN moet worden aangesloten, moeten deze aansluitingen vroegtijdig worden aangevraagd bij de nutsbedrijven en/of de telecombedrijven. U kunt hiervoor terecht op 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. Voor vuilwater moet bruine pvc worden gebruikt, voor hemelwater grijze pvc. Voor het verkrijgen van een nieuwe aansluiting op het hoofdriool, dient u een apart aanvraagformulier, verkrijgbaar via de website van de gemeente, minimaal 8 weken voor gewenste aansluiting, in te dienen en te voorzien van de rioleringstekening. Aansluitingen worden standaard gerealiseerd in Ø 125 mm en voor het hemelwater van bedrijfspanden maximaal Ø 160 mm. (zie reuseldemierden.nl/rioolaansluiting-aanvragen). Aanleg van de riolering moet voldoen aan het Bouwbesluit. Hierin wordt onder andere de NEN 3215 van toepassing verklaard. Tevens attenderen wij u op een goed be- en ontluftung van het vuilwaterriool, alsmede nut en noodzaak van een ontlastput voor het regenwater. Hemelwater moet gescheiden van afvalwater worden ingezameld (hemelwater is grijze pvc en afvalwater in bruine pvc). Afhankelijk van de omvang van het afwaterend oppervlak, moet er tot 2000 m² minimaal 20 mm. op eigen terrein worden geborgen en bij een oppervlakte van meer dan 2000 m² is de Keur van Waterschap De Dommel van toepassing. Hierin is een bergingseis van 60 mm. opgenomen. Aan de bergingsvoorziening een noodoverlaat voorzien.
- c. In het buitengebied is het meestal niet toegestaan hemelwater af te voeren via de (druk)riolering. In deze gevallen moet het hemelwater op het eigen terrein worden opgevangen en geïnfilterd. Neem bij twijfel contact op met de gemeente.

Rooilijncontrole

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

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

De landmeter komt het bouwwerk meten

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

Archeologie

Als tijdens grondwerkzaamheden (onverwacht) archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan moet dit zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, tel. 033-42 17 799, info@cultureelerfgoed.nl) en 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. **Wachten op feedback**