

Ontwerp besluit omgevingsvergunning voor het wijzigen van een bedrijfsgebouw naar 8 geschakelde woningen

Burgemeester en wethouders hebben op 20-12-2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e voor het wijzigen van een bedrijfsgebouw naar 8 geschakelde woningen op het adres Weteringstraat 17A, 5175 CA Loon op Zand, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie N, nummer 894.

Behoort bij
Besluit verleende vergunning

Datum besluit : 6 mei 2026

De aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de activiteiten:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan (BOPA).
- Bouwactiviteit (omgevingsplan);
- Bouwactiviteit (technisch).

De aanvraag en onderstaand besluit zijn geregistreerd onder nummer **0809Z2409117**.

Ontwerpbesluit

De Domeinmanager Fysiek is voornemens om namens het college van burgemeester en wethouders:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van de bestemming, en het wijzigen van een bedrijfsgebouw naar 8 geschakelde woningen op het adres Weteringstraat 17A, 5175 CA Loon op Zand, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie N, nummer 894;
- Aan de vergunning voorwaarden en voorschriften te verbinden zoals vermeld in de bijlagen van dit besluit;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan (BOPA).
- Bouwactiviteit - omgevingsplan;
- Bouwactiviteit - technisch.

Dit ontwerpbesluit is genomen op basis van de met een stempel gewaarmerkte documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

Procedure

Voor dit besluit is gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving:

- Afd. 7.2 van de Omgevingsregeling, om de aanvraagvereisten te beoordelen;
- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen;
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning;
- § 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken.

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

Overwegingen en motivering

In de bijlage bij dit besluit treft u per activiteit de overwegingen en motivering aan.

Wij maken het ontwerpbesluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit ontwerpbesluit op

www.officielebekendmakingen.nl.

Wij adviseren u daarom om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken wordt met ingang van **4 november 2025** ter inzage gelegd. Eenieder wordt gedurende zes weken na start van de ter inzage termijn in de

gelegenheid gesteld een zienswijze met betrekking tot deze ontwerp beschikking kenbaar te maken.

Zienswijzen kunnen zowel mondeling als schriftelijk kenbaar worden gemaakt. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de burgemeester en wethouders of het college van de gemeente Loon op Zand, postbus 7, 5170 AA in Kaatsheuvel.

Indien de voorkeur bestaat voor het indienen van een mondelinge zienswijze, kan contact worden opgenomen met 5.1.2.e werkzaam bij het domein fysiek, rechtstreeks bereikbaar via telefoonnummer: 5.1.2.e of via email 5.1.2.e loonopzand.nl.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. U handelt op eigen risico als u gebruik maakt van de vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Beroepsclausule

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, (sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda) een beroepschrift in te dienen. Voor het indienen van een beroepschrift zijn griffierechten verschuldigd.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijgevoegd worden.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet.

Op het moment dat een beroepschrift is ingediend, kan ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Breda een verzoek ingediend worden om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit). Voor de behandeling van dit verzoek zijn griffierechten verschuldigd.

Kaatsheuvel,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Loon op Zand,
Namens deze,
Domeinmanager Fysiek

5.1.2.e

Bijlagen

Onderstaande bijlage en/of gewaarmerkte documenten behoren bij dit ontwerpbesluit:

Bijlage 1: Overzicht gewaarmerkte documenten behorende bij het ontwerpbesluit

Bijlage 2: Overwegingen, motivering, voorwaarden en voorschriften behorende bij de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan (BOPA)'

Bijlage 3: Overwegingen, motivering, voorwaarden en voorschriften behorende bij de activiteit 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'

Bijlage 4: Overwegingen, motivering, voorwaarden en voorschriften behorende bij de activiteit 'Bouwactiviteit (technisch)'

Bijlage 5: Algemene voorschriften

Bijlage 1: Overzicht gewaarmerkte documenten behorende bij het besluit

Onderstaande bijlage en/of gewaarmerkte documenten behoren bij dit besluit:

OV Aanvraagformulier ZS00029378	d.d. 23-12-2024
OV beschermde soorten P 32 ZS00029374	d.d. 23-12-2024
OV Tekening BV-03 ZS00029375	d.d. 23-12-2024
OV Tekening constructie BV-05 ZS00029376	d.d. 23-12-2024
OV Beschermde soorten P 33 ZS00029377	d.d. 23-12-2024
OV C Situatiekening ZS00031774	d.d. 16-01-2025
OV BBL Tekening BV-08 ZS00029383	d.d. 23-12-2024
OV C Statische berekening ZS00029387	d.d. 23-12-2024
OV Flora en Fauna Verspreidingsgegevens ZS00029388	d.d. 23-12-2024
OV C Constructie Tekening BV-06 ZS00029389	d.d. 23-12-2024
OV Doorsnede tekeningen ZS00031776	d.d. 16-01-2025
OV Beleidskader NATURA 2000 ZS00029396	d.d. 23-12-2024
OV Motivering BOPA ZS00029400	d.d. 23-12-2024
OV Situatiekening inrit ZS00031000	d.d. 09-01-2025
OV bestaande archief tekeningen ZS00031004	d.d. 09-01-2025
OV Detail doorsnede brandveiligheid ZS00031771	d.d. 16-01-2025
OV Gevel aanzichten ZS00031772	d.d. 16-01-2025
OV Constructie overzichten ZS00031775	d.d. 16-01-2025
OV Aanvraagformulier public. ZS00031777	d.d. 16-01-2025
OV Referentie elektrische verreiker ZS00035803	d.d. 12-02-2025
OV Referentie E-trilplaat ZS00035804	d.d. 12-02-2025
OV Referentie E-graver ZS00035805	d.d. 12-02-2025
OV AV2 Ecologische Quickscan ZS00036569	d.d. 19-02-2025
OV Toelichting Aeries berekeningen O ZS00037068	d.d. 21-02-2025
OV AERIUS_BOUWFASE ZS00037069	d.d. 21-02-2025
OV AERIUS_GEBRUIKSFASE ZS00037070	d.d. 21-02-2025
OV Bestekkening ZS00037685	d.d. 26-02-2025
OV Inventariserend veldonderzoek bodem ZS00029928	d.d. 30-12-2024
OV Verkennend bodemonderzoek 2010 ZS00036580	d.d. 19-02-2025
OV Aanvullend onderzoek op chroom ZS00041619	d.d. 24-03-2025
OV Definitief verslag omgevingsdialoog ZS00029386	d.d. 23-12-2024
OV Verkeersonderzoek ZS00029385	d.d. 23-12-2024
OV anterieure overeenkomst	d.d. 31-10-2025

Bijlage 2: Overwegingen, motivering, voorwaarden en voorschriften behorende bij de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan (BOPA)'

Hier leest u hoe wij tot dit ontwerpbesluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hieronder leest u de overwegingen, motivering en voorwaarden en voorschriften.

Overwegingen

Aan het ontwerpbesluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten;
2. Een omgevingsplanactiviteit is een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en/of die al dan niet in strijd is met het omgevingsplan;
3. Op grond van artikel 22.1 van de Omgevingswet en artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet maken de voormalige bestemmingsplannen en beheersverordeningen van rechtswege onderdeel uit van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Loon op Zand (hierna: Omgevingsplan);
4. Op basis van het voormalige bestemmingsplan "Weteringstraat 16-17" geldt voor deze gronden de bestemming "Bedrijf", met de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 1". Op grond van artikel 2 Bedrijf van de planregels van dat bestemmingsplan is een andere bestemming dan de voorgeschreven bestemming op deze gronden niet toegestaan. Het omgevingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheid om hiervan af te wijken of hieraan medewerking te verlenen.
5. Op grond van artikel 8.0a, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) wordt een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
6. Op grond van artikel 8.0b t/m 8.0d van het Bkl zijn op de beoordeling van de aanvraag instructieregels, instructies, voorbereidingsbesluiten en projectbesluiten van overeenkomstige toepassing;
7. De aanvraag is getoetst aan de regels in paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet;

Motivering voor afwijking van het omgevingsplan – functiewijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen' (Weteringstraat 17a)

Het afwijken van het omgevingsplan voor het perceel Weteringstraat 17a, waarbij de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd naar 'Wonen', is vanuit ruimtelijk, milieutechnisch en beleidsmatig oogpunt voorstelbaar en aanvaardbaar. De functiewijziging wordt onderbouwd op basis van de volgende overwegingen:

1. Ruimtelijke motieven en beleidsmatige inpassing

- De voorgestelde ontwikkeling draagt bij aan het verminderen van het woningtekort door de realisatie van acht starterswoningen, waarmee wordt bijgedragen aan de gemeentelijke en regionale woningbouwopgave.

- Het plan betreft de herontwikkeling en het hergebruik van bestaande bebouwing, waarmee het aansluit bij het streven naar duurzaam en efficiënt ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied.
- De nieuwe woonfunctie vervangt verouderde bedrijfsbebouwing, wat resulteert in een kwaliteitsverbetering van het straatbeeld en de leefomgeving.
- De directe omgeving van het perceel wordt overwegend gekenmerkt door woonfuncties. De beoogde woonbestemming sluit hiermee goed aan bij het bestaande karakter van de wijk, zowel functioneel als stedenbouwkundig.

2. OmgevingsKwaliteit

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (advies d.d. 25-02-2025) heeft positief geadviseerd over het plan, onder de voorwaarde.

3. Stedenbouwkundig oordeel

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de ontwikkeling. De stedenbouwkundige hoofdstructuur blijft behouden, aangezien de gevellijn ongemoeid blijft en de visuele impact op de openbare ruimte minimaal is.

4. Milieutechnische aspecten

- Bodem: De bodemkwaliteit vormt geen belemmering. Wel geldt dat, indien de bestaande betonvloer deels wordt verwijderd, aanvullend bodemonderzoek conform de NEN 5740 vereist is. Tevens dient te worden aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal met de bodem plaatsvindt.
- Ecologie: De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) heeft op basis van een quickscan ecologie ingestemd met het plan.
- Stikstof (Aeriusberekening): De stikstofdepositie blijft onder de drempelwaarde van 0,01 mol/ha/jaar. OMWB adviseert in te stemmen onder de voorwaarde dat het materieel in de aanlegfase overeenkomt met de AERIUS-uitgangspunten (gebruik van elektrische werktuigen en toepassing van AdBlue). Bij afwijkingen kan alsnog een vergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig zijn. Zowel initiatiefnemer als gemeente dienen zich bewust te zijn van mogelijke controle door ODBN.

5. Archeologie

Uit archeologisch verkennend booronderzoek blijkt dat de bodemopbouw potentieel archeologische resten bevat. Echter, omdat het nieuw te verstoren oppervlak (ca. 100 m²) zeer beperkt is en het grootste deel binnen bestaande bebouwing plaatsvindt, is vervolgonderzoek niet nodig, mits bij de aanleg van de parkeerplaats het archeologisch niveau niet wordt verstoord.

6. Verkeer en parkeren

De parkeerbehoefte is beoordeeld en akkoord bevonden. De parkeerberekening is aangepast aan de actuele normering uit CROW 744 (augustus 2024). De conclusie luidt dat het plan voldoet aan de parkeernormen, inclusief het vereiste aanwezigheidspercentage voor bezoek.

Conclusie

Op basis van bovenstaande overwegingen en de positieve toetsing op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, milieu, verkeer en archeologie, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen belemmeringen die de functiewijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen' in de weg staan. Medewerking aan de ontwikkeling via een buitenplanse omgevingsvergunning wordt derhalve ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Het bedrijfspand kan worden omgezet naar acht geschakelde starterswoningen middels een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit, mits wordt voldaan aan de voorwaarden.

Voorwaarden

- Moet aangetoond worden dat geen vermengingen heeft plaatsgevonden van het sloopmateriaal met de bodem

Bijlage 3: Overwegingen, motivering, voorwaarden en voorschriften behorende bij de activiteit ‘Bouwactiviteit (omgevingsplan)’

Hier leest u hoe wij tot dit ontwerpbesluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hieronder leest u de overwegingen, motivering, voorwaarden en voorschriften.

Overwegingen

Aan het ontwerpbesluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

8. Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten;
9. Een omgevingsplanactiviteit is een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en/of die al dan niet in strijd is met het omgevingsplan;
10. Op grond van artikel 22.1 van de Omgevingswet en artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet maken de voormalige bestemmingsplannen en beheersverordeningen van rechtswege onderdeel uit van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Loon op Zand (hierna: Omgevingsplan);
11. Op grond van artikel 22.26 van het Omgevingsplan gemeente Loon op Zand is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.
12. De aanvraag is getoetst aan de regels in § 22.2.7.2 van het Omgevingsplan gemeente Loon op Zand;
13. De aanvraag is getoetst aan de regels uit het Omgevingsplan gemeente Loon op Zand, het voormalige bestemmingsplan “Weteringstraat 16-17”. In artikel 3 is het perceel bestemd als bedrijf met functiaaanduiding – bedrijf tot en met categorie 1. Daarnaast geldt ter plaatse de ‘Parapluherziening Loon op Zand 2019, wonen’ ;
14. De ingediende aanvraag voldoet niet aan de regels van het (tijdelijke) Omgevingsplan gemeente Loon op Zand, omdat in artikel 3 van het voormalige bestemmingsplan “Weteringstraat 16-17” is bepaald dat e voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opslag en uitstalling, nutsvoorzieningen, tuinen, erven en verharding en voor parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming. Het plan kan desondanks worden verleend in combinatie met de activiteit ‘Afwijken van regels in het omgevingsplan’.
15. Het plan is ter advisering voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit Loon op Zand. De commissie heeft op 25 februari 2025 de aanvraag in overeenstemming bevonden met de redelijke eisen van welstand, onder de voorwaarden. Wij hebben de inhoud van het advies overgenomen;
16. Het plan heeft geen betrekking op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Motivering

De aangevraagde bouwactiviteit past niet binnen de regels van het geldende omgevingsplan *Loon op Zand*. Door toepassing van een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) kan het gewenste initiatief — het realiseren van acht geschakelde starterswoningen — toch worden toegestaan.

De aanvraag is getoetst aan de relevante wet- en regelgeving en afgestemd op gemeentelijk beleid. De Commissie OmgevingsKwaliteit (COK) heeft een positief advies uitgebracht onder voorwaarden. Verder zijn er geen planologische, milieutechnische of stedenbouwkundige belemmeringen geconstateerd.

Het plan wordt daarmee ruimtelijk aanvaardbaar geacht en voldoet, met toepassing van de BOPA, aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie en ontwerpbesluit

De gemeente besluit de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit 'Bouwactiviteit – Omgevingsplan' op basis van een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit, onder de voorwaarden.

Voorwaarden:

1. De erfafscheiding aan de straat dient een duurzaam, groen en beheersbaar uiterlijk te krijgen.
2. Dit uiterlijk wordt bereikt door het gebruik van een gaashekwerk met begroeiing en tuinpoorten van staal, met een vulling van geperforeerd metaal.
3. De stalen delen van de erfafscheiding dienen in een donkergroene kleur te worden uitgevoerd.

Bijlage 4: Overwegingen, motivering, voorwaarden en voorschriften behorende bij de activiteit ‘Bouwactiviteit (technisch)’

Hier leest u hoe wij tot dit ontwerpbesluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hieronder leest u de overwegingen, motivering, voorwaarden en voorschriften.

Overwegingen

Aan het ontwerpbesluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

17. Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten;
18. Op grond van artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de maatwerkregels die op grond van artikel 4.7 van dat besluit in het omgevingsplan zijn gesteld. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit die het verbouwen of het verplaatsen van een bestaand bouwwerk inhoudt, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Motivering – Bouwactiviteit (technisch)

Op basis van de ingediende stukken is beoordeeld dat het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften zoals opgenomen in hoofdstuk 4 of 5 van het **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)**. De aanvraag voldoet daarmee aan de geldende normen en voorschriften. Er zijn geen bouwtechnische of milieutechnische belemmeringen voor het verlenen van de vergunning.

Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden met betrekking tot de aanlegfase:

1. De inzet van materieel dient te geschieden conform de uitgangspunten van de Aeriusberekening.
2. Het gebruik van de voorgeschreven elektrische werktuigen dient overeenkomstig de Aeriusberekening te worden toegepast.
3. Het gebruik van AdBlue dient aantoonbaar conform de uitgangspunten in de Aeriusberekening te worden geborgd.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. **Constructieve stukken:** Alle aanvullende constructieve berekeningen en tekeningen die geen onderdeel uitmaken van de oorspronkelijke bouw aanvraag dienen minimaal **drie weken vóór aanvang van de betreffende werkzaamheden** ter goedkeuring te worden ingediend.
 - o Deze stukken moeten voldoen aan de eisen uit hoofdstuk 7 van de **Omgevingsregeling** en hoofdstuk 4 of 5 van het **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)**.
 - o De werkzaamheden waarop deze stukken betrekking hebben mogen pas worden aangevangen nádat de stukken expliciet zijn goedgekeurd.

Bijlage 5: Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
5.	Wet natuurbescherming	Sinds 1 januari 2017 was de Wet natuurbescherming van kracht in Nederland. Deze wet had als doel de bescherming van inheemse dieren, planten en hun leefgebieden. Per 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet. Onder de nieuwe wetgeving blijft het verplicht om rekening te houden met de natuur: u mag geen handelingen verrichten die planten of dieren kunnen schaden. Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Noord-Brabant. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Noord-Brabant https://www.brabant.nl.
6.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
7.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
8.	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
9.	Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).

- | | |
|--|---|
| 10. Mechanische graafwerkzaamheden | <p>Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.</p> <p>Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.</p> |
| 11. Vrijgekomen grond op eigen terrein | <p>Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.</p> |
| 12. Vrijgekomen grond afvoeren | <p>Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving: www.wetten.overheid.nl. Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.wetten.overheid.nl. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.</p> |