

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders ontvingen op 20 december 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning van 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e voor het wijzigen van een bedrijfsgebouw

5.1.2.e geschakelde woningen op de locatie 5.1.2.e 5.1.2.e Loon op 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

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**.

Besluit

De Domeinmanager 5.1.2.e besluit namens het college van burgemeester en wethouders:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van een bedrijfsgebouw 5.1.2.e geschakelde woningen op het adres 5.1.2.e 5.1.2.e Loon op 5.1.2.e kadastraal bekend als gemeente 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e;
- 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 besluit is genomen op basis van de met een stempel gewaarmerkte documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

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;
- § 16.5.3 van de Omgevingswet, waarin de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt beschreven.

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.

5.1.2.e

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 4 november 2025 ter inzage gelegd voor de termijn van zes weken. Gedurende de zienswijzeperiode is een zestal 5.1.2.e ontvangen. De 5.1.2.e zien, samenvattend op de volgende onderdelen:

1. Het aantal parkeerplaatsen in de ruimtelijke motivering komt niet overeen met het aantal parkeerplaatsen op de ontwerp-tekening;
2. De adviezen uit het ecologisch onderzoek zijn niet als voorwaarden opgenomen in de vergunning;
3. Aanvullende eisen ten aanzien van het groen zijn niet als voorwaarden opgenomen in de vergunning.

Het college heeft op 17 maart 2026 de '5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e' vastgesteld, waarbij het volgende wordt gereageerd op de 5.1.2.e

1. In de onderbouwing was sprake van 13 parkeerplaatsen en op de ontwerp-tekening 12 parkeerplaatsen. De bij het besluit behorende ruimtelijke motivering d.d. 5 maart 2026 is aangepast 5.1.2.e parkeerplaatsen (conform de ontwerp-tekening). Hiermee wordt voldaan aan de geldende parkeernormen;
2. Om de uitvoering van de ecologische maatregelen te borgen is het volgende voorschrift opgenomen: 'De vergunninghouder is verplicht de in de bij de aanvraag behorende ecologische onderzoeken en rapportages opgenomen maatregelen volledig en conform de daarin beschreven wijze uit te voeren';
3. Om de uitvoering en instandhouding van de perceelinrichting te borgen is het volgende voorschrift opgenomen: 'De vergunninghouder is verplicht het perceel in te richten overeenkomstig de bij de aanvraag behorende situatietekening(en) en inrichtingsplan(nen), voor zover deze betrekking hebben op groenvoorzieningen en erfafscheidingen'.

Wij maken het besluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u daarom om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingesteld, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Beroepsclausule

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 12 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 Zeeland-West-Brabant een verzoek ingediend worden om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit). Voor de behandeling van dit verzoek zijn griffierechten verschuldigd.

Kaatsheuvel, 12 mei 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Loon op 5.1.2.e
Namens deze,

5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Bijlagen

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

Bijlage 1: Overzicht gewaarmerkte documenten behorende bij het besluit

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 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 Situatietekening 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 Situatietekening 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 Quicksan 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 Bestektekening 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
OV Motivering BOPA	d.d. 05-03-2026

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 besluit 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 besluit 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 ^{5.1.2.e} (hierna: Omgevingsplan);
4. Op basis van het voormalige bestemmingsplan “Weteringstraat 16-17” geldt voor de gronden de bestemming “Bedrijf”, met de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 1”. Op grond van artikel 3 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 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;
- ^{5.1.2} 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. Het plan behoort tot een categorie gevallen die door de gemeenteraad is aangewezen voor verplichte participatie. Initiatiefnemer heeft aan de participatie vorm gegeven door middel van het organiseren van een bijeenkomst. Tijdens de bijeenkomst zijn er reacties ontvangen. De reacties zijn vertaald in een verslag met reacties van initiatiefnemer. Hiermee heeft initiatiefnemer voldaan aan de eis van verplichte participatie.
8. De aanvraag is getoetst aan de regels in paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet;

Motivering voor afwijken van het omgevingsplan – functiewijziging van ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’ (^{5.1.2.e})

Het afwijken van het omgevingsplan van het perceel ^{5.1.2.e} 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 **5.1.2.e** aan bij het bestaande karakter van de **5.1.2.e** zowel functioneel als stedenbouwkundig.

2. OmgevingsKwaliteit

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (advies d.d. 25-02-2025) heeft positief geadviseerd over het plan, onder 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 ml/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 initiatiefnemers als gemeente dienen zich bewust te zijn van een 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 parkeerplaatsen het archeologisch niveau niet wordt verstoord.

512i 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

1. Moet aangetoond worden dat geen vermenging heeft plaatsgevonden van het sloopmateriaal met de bodem;
2. De vergunninghouder is verplicht de in de bij de aanvraag behorende ecologische onderzoeken en rapportages opgenomen maatregelen volledig en conform de daarin beschreven wijze uit te voeren;
3. De vergunninghouder is verplicht het perceel in te richten overeenkomstig de bij de aanvraag behorende situatietekening(en) en inrichtingsplan(nen), voor zover deze betrekking hebben op groenvoorzieningen en erfafscheidingen.

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

Hier leest u hoe wij tot dit besluit 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 besluit 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 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (hierna: Omgevingsplan);
4. Op grond van artikel 22.26 van het Omgevingsplan gemeente 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.
5. De aanvraag is getoetst aan de regels in § 22.2.7.2 van het Omgevingsplan gemeente Loon op 5.1.2.e ;
5.1.2.e De aanvraag is getoetst aan de regels uit het Omgevingsplan gemeente Loon op 5.1.2.e het voormalige bestemmingsplan “Weteringstraat 16-17”. In artikel 3 is het perceel bestemd als “Bedrijf” met functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 1”. Daarnaast geldt ter plaatse de ‘Parapluziekring Loon op 5.1.2.e 2019, wonen’;
7. De ingediende aanvraag voldoet niet aan de regels van het (tijdelijke) Omgevingsplan gemeente Loon op 5.1.2.e omdat in artikel 3 Bedrijf van de voormalige het voormalige bestemmingsplan “Weteringstraat 16-17” is bepaald dat de voor “Bedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in categorie 1 van de Stat van Bedrijfsactiviteiten, opslag en uitstalling, nutsvoorzieningen, tuinen, ervan 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’.
8. Het plan is ter advisering voorgelegd aan de Commissie 5.1.2.e op 5.1.2.e 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.
5.1.2.e Het plan heeft betrekking op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Motivering

De aangevraagde bouwactiviteit past niet binnen de regels van het geldende omgevingsplan *Loon op* 5.1.2.e 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 besluit

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 duurzaam, groen en beheersbaar uiterlijk te krijgen.
2. Dit uiterlijk wordt bereikt door het gebruik van een gashekwerk 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 besluit 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 besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten;
2. 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

Op basis van de reeds ingediende stukken is beoordeeld dat het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de regels van hoofdstuk 4 of 5 van het van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De aanvraag voldoet daarmee aan de gestelde 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 wektuigen dient overeenkomst de Aeriusberekening te worden toegepast.
3. Het gebruik van AdBlue dient aantoonbaar conform de uitgangspunten in de Aeriusberekening te worden geborgd.

Voorschriften

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

Bijlage 5: Algemene voorschriften

Nummer	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 bureu. Dit mag u wel doen als u hierover met uw bureu 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 weghalen 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.
512	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 sloop.
512	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	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klicmelding. 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.
11.	Vrijgekomen grond op eigen terrein	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
12.	Vrijgekomen grond afvoeren	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.