

Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Zaaknummer : 17281847
Documentnummer : 17285180
Datum aanvraag : 7 juli 2022
Datum besluit : 27 september 2022

Aanvraag voor het : wijzigen van gevels van een bedrijfsgebouw, aanbrengen van reclame, bouwen van een overkapping en het verbreden van een inrit
Locatie : Mastbos 17A in Bladel
Kadastraal : gemeente Bladel
Sectie/nummer : H / 1947

Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Aanleggen inrit/uitweg
- Reclame

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

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.

Proceduretermijn verlengd

Vanwege bijzondere omstandigheden is de procedure op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de artikelen 4:14 en 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht bij schrijven van 30 augustus 2022 met maximaal 6 weken verlengd.

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 het bepaalde in de Wabo 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.



Besluit

Omgevingsvergunning verleend

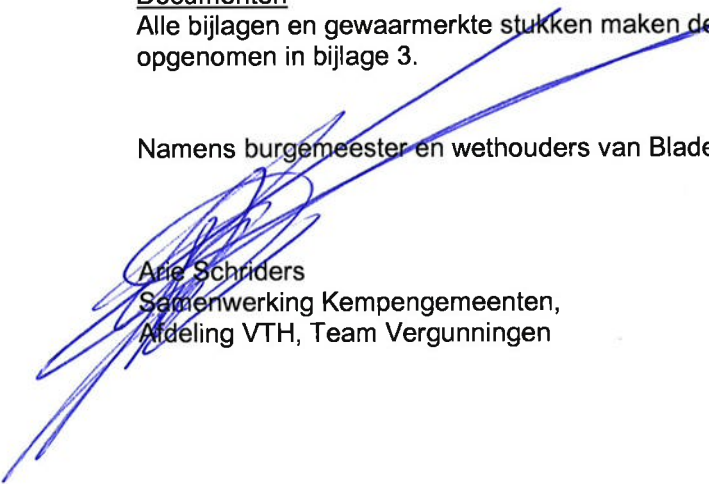
De omgevingsvergunning is verleend, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Aanleggen inrit/uitweg
- Reclame

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 ? Bezwaar mogelijk.

Wij hebben dit besluit zorgvuldig overwogen. Bent u het toch oneens met dit besluit ? Neem in dat geval eerst telefonisch contact met ons op. Wilt u toch bezwaar maken ? Binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit kan bezwaar worden aangetekend. Het bezwaarschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit bezwaar wordt gemaakt en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 11, 5530 AA Bladel. Tevens kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Burgers kunnen ook digitaal een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als het besluit in werking is getreden. Besluiten waarbij de reguliere procedure is gevolgd, treden in werking één dag na bekendmaking aan de aanvrager (toezenden van het besluit).

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.

Verordening Fysieke Leefomgeving

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project voldoet aan de 'Verordening fysieke leefomgeving gemeente Bladel 2021'.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" en de bedoelde gronden zijn hierin bestemd tot "Bedrijf" met daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4.2".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- Voor wat betreft de archeologische dubbelbestemming is beoordeeld dat voor deze ontwikkeling geen vergunningplicht geldt of nader archeologisch onderzoek vereist is omdat de omvang van de uitbreiding c.q. de bodemingreep minder bedraagt dan de in het bestemmingsplan opgenomen oppervlakte van 500 m².
- Op basis hiervan is geconcludeerd dat geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden.

Parkeren

- Bij de beoordeling is gebleken dat het project geen nadelige gevolgen heeft voor de parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Welstand

- Het project is getoetst aan de Welstandsnota Bladel.
- Uit de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat het project is gelegen in een welstandsvrij gebied.

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 wordt door het college nog 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 reclame

Het op of aan een onroerende zaak maken of voeren van handelsreclame.

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

- Het project is - gezien het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening - getoetst aan de Welstandsnota Bladel.
- Bij deze beoordeling is gebleken dat het project is gelegen in een welstandsvrij gebied.
- Ook is gebleken dat er in het belang van de verkeersveiligheid geen redenen zijn om de vergunning niet te verlenen.
- Daarnaast is het college van mening dat er ook in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak geen redenen aanwezig zijn om de vergunning niet te verlenen.

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 in artikel 4.21 van de Verordening Fysieke Leefomgeving 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.
- De vergunning wordt op grond van het bepaalde in artikel 4.21, lid 2 van de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel slechts geweigerd:
 - a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - b. indien de inrit/uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. indien door de inrit/uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
 - d. indien er sprake is van een inrit/uitweg van een perceel dat al door een andere inrit/uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede inrit/uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
- Omdat er slechts sprake is van het verbreden (met een breedte van 2,50 meter) van een ter plaatse reeds aanwezige inrit/uitweg zal de wijziging vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid geen onveilige situatie opleveren.
- Geoordeeld is dat:
 - de bruikbaarheid van de weg;
 - het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - de bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente;het aanleggen van de inrit/uitweg niet in de weg staan.
- Gelet op voormelde motivering wordt voldaan aan de voorwaarden voor het aanleggen/veranderen van een inrit/uitweg. Er zijn geen weigeringsgronden zoals bepaald in artikel 4.21, lid 2, onder a t/m d van de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel.
- Het college kan daarom medewerking verlenen omdat - zoals hiervoor omschreven - geen weigeringsgronden aanwezig zijn tegen de aanleg/verandering van de inrit/uitweg en de omgevingsvergunning hiervoor dan ook kan worden verleend.

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 het team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497 - 531300 of per e-mail: handhaving@kempengemeenten.nl):
 - Bij 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 vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen (inclusief het leidingverloop van de diverse installaties in de 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 reclame

Het op of aan een onroerende zaak maken of voeren van handelsreclame.

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

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 D. Zumker van de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel (dirk.zumker@bladel.nl).
2. De kosten voor het aanleggen van de inrit/uitweg komen voor rekening van de aanvrager.
3. Het aanleggen 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 richtlijnen, zoals deze zijn beschreven in 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 er 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) (door de aanvrager) bij Waterschap de Dommel een vergunning aangevraagd moet worden in verband met de aanleg van een duiker;zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor de aanvrager.

7. De aanleg of verandering van een **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) Als er trottoirbanden c.q. opsluitbanden verlaagd gaan worden, moeten deze uitgevoerd worden met aan twee zijden een verloopband en verlaagde tussenbanden.
 - g) Als de inrit/uitweg een trottoir kruist, dienen de huidige betegels 300x300x45 mm vervangen te worden door betegels 200x200x80mm (leverancier Monshouwer KOMO met klein facet kleur grijs en geproduceerd onder milieukeur 5.000.968).
 - h) De tegels moeten gestraat worden in lange lagen.
 - i) De aansluiting aan de rijbaan c.q. het fietspad moet recht en vlak aan gestraat worden.
8. Indien ten behoeve van de inrit/uitweg een **duiker** moet worden aangelegd, moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:
 - 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 dient zodanig te 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 dient een vrije ruimte van tenminste 5 meter aanwezig te zijn.
9. Indien ten behoeve van de inrit/uitweg een **boom of groenvoorziening** moet worden gerooid, moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:
 - a) Het rooien van de boom of groenvoorziening in eigen beheer is volledig voor risico van de houder van deze omgevingsvergunning. Naast het kappen dienen ook de wortels (en eventuele stobben) te worden verwijderd.
 - b) Het rooien van de boom of groenvoorziening op gemeenteground 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 rooien en compenseren van de boom of groenvoorziening komen voor rekening van de aanvrager. De kosten voor het kappen bedragen bij een boom tot 50 cm omtrek € 500,- per stuk. Voor afmetingen van 50 – 100 cm bedragen deze € 1.000,-. Indien er meerdere bomen gekapt moeten worden, wordt er voor iedere 50 cm omtrek extra € 500,- in rekening gebracht. De kosten voor het compenseren van de groenvoorziening bedragen € 24,60 per m². 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 rooien en compenseren van de boom of groenvoorziening.

10. Indien ten behoeve van de inrit/uitweg een **lichtmast** verplaatst moet worden, zal dit door de gemeente worden verzorgd onder de volgende voorwaarden:

- a) De kosten voor het verplaatsen van de lichtmast komen voor rekening van de aanvrager. De kosten zijn afhankelijk van het volgende:
- Mast verplaatsen, mast lager dan 4 meter, verplaatst binnen 5 meter van de huidige locatie € 443,36.
 - Mast verplaatsen, mast lager dan 4 meter, verplaatst buiten 5 meter van de huidige locatie € 779,56.
 - Mast verplaatsen, mast hoger dan 4 meter, verplaatst binnen 5 meter van de huidige locatie, € 472,78.
 - Mast verplaatsen, mast hoger dan 4 meter, verplaatst buiten 5 meter van de huidige locatie, € 808,25.

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.

Voor de hiervoor vermelde kosten ontvangt de aanvrager van deze omgevingsvergunning een afzonderlijke factuur van de gemeente Bladel.

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 Vergunningcheck 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
Tekening plattegronden, gevels, situatie en principe detaillering met bladnummer B-01 van Gewoon Architecten d.d. 5 juli 2022	07-07-2022	17282285
Constructietekening plat dak en verdiepingsvloer	07-07-2022	17282286
Constructietekening gevels	07-07-2022	17282287
Constructiegegevens m.b.t. bovenbouw en verdiepingsvloer	07-07-2022	17282288
Aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 7 juli 2022	07-07-2022	17282290

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 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 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 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. 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 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.
- b. 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 voor een nieuwe aansluiting op de riolering kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan. Voor het aanleggen of veranderen van een inrit is een omgevingsvergunning vereist.
- 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 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 - 4217799, info@cultureelerfgoed.nl) en de afdeling VTH de Kempen (tel. 0497 - 531300, 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.