



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : OIR-2019-0821
Documentnummer : 20.S003918
Datum aanvraag : 6 november 2019
Datum besluit : 14 april 2020

Aanvraag voor het : plaatsen van een overkapping t.b.v een snellaadstation en het afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruik
Locatie : Rijksweg A58 1 in Oirschot
Kadastraal : OIRSCHOT, sectie/nummer(s): E1242

Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan

Overwegingen

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot 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 6 november 2019 ontvangen aanvraag



en de daarbij behorende bescheiden, hebben met ingang van 26 februari 2020 tot en met 7 april 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit. Gelet op het vorenstaande zijn dan ook geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Besluit

Omgevingsvergunning verleend

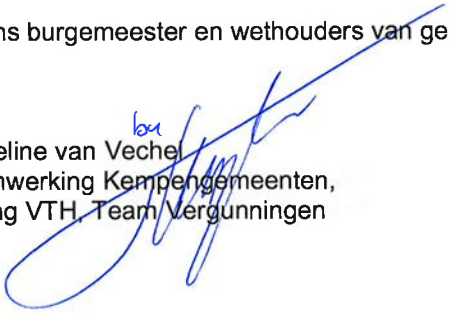
De omgevingsvergunning is verleend, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan

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 gemeente Oirschot,


Jacqueline van Vechel
Samenwerking Kempengemeenten,
Afdeling VTH, Team Vergunningen



Niet eens met dit besluit? Beroep mogelijk.

Binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, kan beroep worden ingesteld. Het beroepschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit beroep wordt ingesteld en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch).

Voor deze procedure bij de rechtbank is griffierecht verschuldigd. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kan aan de voorzieningenrechter worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kan alleen worden ingediend als ook beroep is 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.

Bouwverordening

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project voldoet aan de 'Bouwverordening Oirschot'.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied, correctieve herziening" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Verkeer".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- Voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist.

Welstand

- Het project is getoetst aan de Welstandsnota 2010.
- De Ruimtelijke Kwaliteitscommissie heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand **mits** de reclame uiting van het hekwerk wordt verwijderd.
- Hoewel het college niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij het college berust, kan het college aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen.
- Het advies vertoont naar inhoud en wijze van totstandkoming geen gebreken zodat overnemen van het welstandsadvies geen nadere toelichting behoeft.
- Gelet op het voormelde het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling heeft overgenomen.

Natuur

- De mogelijke gevolgen voor de natuur zijn voor deze specifieke ontwikkeling beoordeeld namens het college door een deskundig medewerker Groen & Ecologie.
- Uit de beoordeling van de bij deze aanvraag behorende stukken blijkt dat naar mening van het college dat deze ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.
- Hierbij wordt vermeld dat de mogelijke gevolgen voor natuur bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn beschouwd.
- Daarbij wordt 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 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, correctieve herziening" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Verkeer".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat op grond van artikel 17.1 van voornoemd bestemmingsplan de gronden bestemd zijn voor wegen, paden en infrastructurele voorzieningen en het plaatsen van een overkapping voor een snel-laadstation daar niet aan voldoet en de verkoop van brandstoffen in strijd is met de gebruiksregel artikel 17.3 van het geldende bestemmingsplan;

Afwijking van het bestemmingsplan

- het project past uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, omdat de ruimtelijke uitstraling van het laadstation past in de omgeving van het aanwezige tankstation en een toevoeging is van de daar nu al aangeboden diensten;
- het project levert een bijdrage aan een verbetering van het milieu doordat een nieuwe vorm van energie voor de aandrijving van motorvoertuigen mogelijk wordt gemaakt en daar mee het netwerk van laadpunten voor elektrische motorvoertuigen wordt verbeterd;
- de uitbreiding wordt landschappelijk ingepast en doet geen afbreuk aan de omgeving;
- in de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) worden alle aspecten toegelicht en gemotiveerd.

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 van mening is dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd.
- Daarbij is het college van mening dat het project geen belemmering zorgt voor, dan wel bijdraagt aan een veilige en gezonde leefomgeving en een goede fysieke omgevingskwaliteit ter vervulling van (maatschappelijke) behoeften.
- Het college is van mening dat door de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

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 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 (funderingen, kelders, vrijdragende 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.

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.

- De landschappelijke inpassing moet uitgevoerd worden zoals in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. Vóór uitvoering hiervan dient u contact op te nemen met de afdeling Ruimtelijk Beheer van de gemeente Oirschot via nummer 0499-583333 om afspraken te maken over de te verrichte werkzaamheden.
- Het hemelwater wordt afgevoerd richting het bestaande riool, gezien op deze locatie geen vervuiling wordt verwacht en de locatie naast een groot bosgebied ligt, adviseert het waterschap om het hemelwater te verwerken in een infiltratielocatie in de directe omgeving, bijvoorbeeld een zaksloot. Dit sluit beter aan bij de trits van gewenste verwerkingsmethoden; voorkomen, hergebruiken, infiltreren, bergen en afvoeren.

Overige toestemmingen of vergunningen

- Melding Activiteitenbesluit, tenzij dat voor uw inrichting een omgevingsvergunning voor de activiteit 'milieu' nodig is. Via de website www.aimonline.nl <<http://www.aimonline.nl>> kunt u beoordelen wat voor uw inrichting van toepassing is. Ook kunt u via deze site een melding Activiteitenbesluit indienen.
- Privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar van het perceel.

Via de website www.omgevingsloket.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.



Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving (indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)	Datum ontvangst	Ons kenmerk
Principedetails en aanzichten double station 17-07-2017 Fastned (FN02 Principedetails.pdf)	06-11-2019	19.S011187
Tekening_houtconstructie bovenaanzicht en aanzicht W01C 02-11 def. Heko Spanten (FN02 Tekening houtconstructie.pdf)	06-11-2019	19.S011189
Foto referentie station FN01 (FN01 Referentiefoto station.jpg)	06-11-2019	19.S011192
Plattegrond nieuwe situatie (1:100) 31.287 FP A1 28-03-2018 Fastned (287.Kloosters_Situ4.2_A1_1-100.pdf)	06-11-2019	19.S011193
Werkzaamheden gedetailleerd 287 Kloosters WZ-4 2 Fastned (287.Kloosters_WZ-4.2-det.pdf)	06-11-2019	19.S011194
RVB overeenkomst 07-09-2018 (287.Kloosters_RVB.pdf)	06-11-2019	19.S011195
WBR overeenkomst 287_Kloosters_WBR4_0-02 (287.Kloosters_WBR4.0-02.pdf)	06-11-2019	19.S011196
Ruimtelijke onderbouwing RO_Snellaadstation_A58_Kloosters 20191324 28-10-2019 Rho (RO Snellaadstation A58 Kloosters.pdf)	06-11-2019	19.S011197
Aanvraagdocument overkapping tbv snellaadstation elektrische voertuigen (4759785_1573044177677_publiceerbareaanvraag.pdf)	06-11-2019	19.S011199
Tekening 2 constructie 28-08-2017 Fastned (FN002 - General construction N 02_rev.pdf)	06-11-2019	19.S011200
Antwoorden AIM- sessie type_A 01-03-2018 (FN00 Formulier AIM - type A.pdf)	06-11-2019	19.S011201
Tekening 1 constructie 28-08-2017 Fastned (FN001 - General Construction N 01_rev.pdf)	06-11-2019	19.S011202
Tekeningen fundering details 16-11-2017 Bartels (FN02 Tekeningen fundering details.pdf)	06-11-2019	19.S011203
Constructierapport_station AN10583 26-07-2017 Bartels (FN03 Constructierapport station.pdf)	06-11-2019	19.S011204
Foto referentie installaties FN01 (FN01 Referentiefoto installaties.JPG)	06-11-2019	19.S011205

Plattegrond nieuwe situatie (1:500) 31.287 FP A1 28-03-2018 Fastned (287.Kloosters_Situ4.2_A1_1-500.pdf)	06-11-2019	19.S011207
Plattegronden bestaand 31.287 FP A1 28-03-2018 Fastned (287.Kloosters_Situ4.2_A1_1-500-Bestaand.pdf)	06-11-2019	19.S011208
WBR overeenkomst 01-11-2018 (287.Kloosters_WBR4.0-01.pdf)	06-11-2019	19.S011209
Houten hekwerk, zonder reclamebord in de tekeningen FN05 (FN05 Houten hekwerk.pdf)	31-01-2020	20.S001080
BESLUIT ONTWERP Omgevingsvergunning (BESLUIT Omgevingsvergunning.docx)		20.S001184
Principedetails en aanzichten double station 17-07-2017 Fastned (FN02 Principedetails.pdf)	06-11-2019	19.S011187
Tekening_houtconstructie bovenaanzicht en aanzicht W01C 02-11 def. Heko Spanten (FN02 Tekening houtconstructie.pdf)	06-11-2019	19.S011189
Foto referentie station FN01 (FN01 Referentiefoto station.jpg)	06-11-2019	19.S011192
Plattegrond nieuwe situatie (1:100) 31.287 FP A1 28-03-2018 Fastned (287.Kloosters_Situ4.2_A1_1-100.pdf)	06-11-2019	19.S011193
Werkzaamheden gedetailleerd 287 Kloosters WZ-4 2 Fastned (287.Kloosters_WZ-4.2-det.pdf)	06-11-2019	19.S011194
RVB overeenkomst 07-09-2018 (287.Kloosters_RVB.pdf)	06-11-2019	19.S011195
WBR overeenkomst 287_Kloosters_WBR4_0-02 (287.Kloosters_WBR4.0-02.pdf)	06-11-2019	19.S011196
Ruimtelijke onderbouwing RO_Snellaadstation_A58_Kloosters 20191324 28-10-2019 Rho (RO Snellaadstation A58 Kloosters.pdf)	06-11-2019	19.S011197
Aanvraagdocument overkapping tbv snellaadstation elektrische voertuigen (4759785_1573044177677_publiceerbareaanvraag.pdf)	06-11-2019	19.S011199
Tekening 2 constructie 28-08-2017 Fastned (FN002 - General construction N 02_rev.pdf)	06-11-2019	19.S011200
Antwoorden AIM- sessie type_A 01-03-2018 (FN00 Formulier AIM - type A.pdf)	06-11-2019	19.S011201
Tekening 1 constructie 28-08-2017 Fastned (FN001 - General Construction N 01_rev.pdf)	06-11-2019	19.S011202
Tekeningen fundering details 16-11-2017 Bartels (FN02 Tekeningen fundering details.pdf)	06-11-2019	19.S011203
Constructierapport_station AN10583 26-07-2017 Bartels (FN03 Constructierapport station.pdf)	06-11-2019	19.S011204
Foto referentie installaties FN01 (FN01 Referentiefoto installaties.JPG)	06-11-2019	19.S011205



Plattegrond nieuwe situatie (1:500) 31.287 FP A1 28-03-2018 Fastned (287.Kloosters_Situ4.2_A1_1-500.pdf)	06-11-2019	19.S011207
Plattegronden bestaand 31.287 FP A1 28-03-2018 Fastned (287.Kloosters_Situ4.2_A1_1-500-Bestaand.pdf)	06-11-2019	19.S011208
WBR overeenkomst 01-11-2018 (287.Kloosters_WBR4.0-01.pdf)	06-11-2019	19.S011209
Houten hekwerk, zonder reclamebord in de tekeningen FN05 (FN05 Houten hekwerk.pdf)	31-01-2020	20.S001080

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 u 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 2000 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, voor zover van toepassing op het bouwwerk, 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, -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.

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. Voor de tekst kunt u ook terecht op www.rijksoverheid.nl onder "bouwregelgeving", "wetten en regels". 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

De voorzieningen van elektriciteit, gas en water dienen te 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 www.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. 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 kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.
- 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.

