

Omgevingsvergunning uitgebreid

nr. 77046-2022

Op 13 december 2022 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het (her)bouwen van een woonboerderij en het verplaatsen van een uitrit op het adres Boekelsedijk 4 in Zeeland. Burgemeester en wethouders van de Gemeente Maashorst hebben besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt.

Waarvoor krijgt u de vergunning?

In de tabel hieronder ziet u voor welke activiteiten u de vergunning krijgt en welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Activiteit(en)	Wetsartikelen
Bouwen	Art 2.1 lid 1a Wabo
Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag	Art 2.1 lid 1c Wabo
Maken of veranderen van een uitweg	Art. 2.2 lid 1e Wabo

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van 26 september 2023 tot en met 6 november 2023 zijn er wel zienswijzen binnengekomen.

Op 31-10-2023 is een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant tegen de ontwerp-omgevingsvergunning 'Herbouw woning Boekelsedijk 4 Zeeland'. In deze zienswijze heeft de provincie gewezen op artikel 3.9 Interim Omgevingsverordening waarin regionale afsprakenkaders gemaakt zijn in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. Er is afgesproken dat de vergroting van een woning boven de 750 m3 gezien wordt als een ontwikkeling in het kader van categorie 3. In de ontwerp-omgevingsvergunning is hier geen aandacht aan besteed.

Reactie gemeente Maashorst op zienswijze

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is de ruimtelijke onderbouwing aangepast op p. 20 en 21. Hierin wordt nu aangegeven dat er sprake is van een categorie 3 ontwikkeling. Daarnaast is een landschapsanalyse en kwaliteitsberekening (bijlage 10) opgesteld. Het duurzaam instandhouden en beheren van de kwaliteitsverbetering van het landschap zal worden geborgen in de vergunningvoorschriften.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is niet het geval bij activiteit die wordt aangevraagd.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze beslissing bekijken vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2023.

Welke regels gelden nog meer?

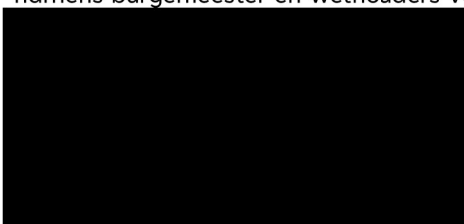
U moet zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze vergunning.

Bent u of is iemand anders het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u belanghebbende bent, binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging, schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen (beroepstermijn van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024). In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Maashorst, 18 december 2023

namens burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,



Teammanager Ruimte/Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH)

Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Hoe hebben we de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de beslissing.

- aanvraagformulier ontvangen 13-12-2022
- aanvraagformulier publiceerbaar ontvangen 13-12-2022
- aanvraagformulier inrit ontvangen 13-01-2023
- tekening BA-00_wijzA landschappelijk inpassingsplan 13-01-2023
- tekening BA-01_wijzA plattegronden, gevels, 3d-gevelsimpressies en doorsneden A en B 13-01-2023
- tekening BA-02_wijzA riolering 28-03-2023
- tekening BA-03_wijzA details 1 tm 8 en 16 tm 19 13-01-2023
- tekening BA-04_wijzA details 9 tm16 13-01-2023
- tekening BT-01 situatie 13-01-2023
- tekening BT_02 plattegronden, gevels, doorsnede A-A, details en situatie 30-10-1970
- stikstofdepositieonderzoek 13-06-2022
- AERIUS berekening gebruiksfase 13-06-2022
- AERIUS berekening aanlegfase 13-06-2022
- formulier historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek 28-03-2023
- rapport akoestisch onderzoek 05-05-2023
- ecologische Quicksan 12-05-2023
- rapport onderzoek geluidwering gevels 23-05-2023
- Ruimtelijke Onderbouwing 11-12-2023
- rapportage BENG en MPG-berekening 12-12-2022
- bewijslast BENG Energielabel
- statische berekeningen 07-12-2022
- constructietekeningen Dak, verdiepings-, BG-vloer en kelder 07-12-2022
- bouwbesluitgegevens 13-01-2023
- Landschapsanalyse Boekelsedijk 4 Zeeland, 05-12-2023

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag
- Maken of veranderen van een uitweg

Bouwen

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

U moet zich daarnaast houden aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U vindt deze op de website van de rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/bouwbesluit-2012>

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning en eventuele (product)verklaringen altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint (of het betreffende onderdeel) ter controle naar ons op. Deze gegevens kan u uploaden via het omgevingsloket. Als u de aanvraag omgevingsvergunning op een andere wijze hebt ingediend, mag u de gegevens via e-mail sturen naar omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl

Stuur ons gegevens over:

- definitieve constructie tekeningen,- en berekeningen van de betonvloeren inclusief wapening. Deze stukken moeten door de hoofdconstructeur zijn geaccordeerd. (NB accorderen geldt alleen voor stukken die niet door de hoofdconstructeur zijn vervaardigd zoals tekeningen en berekeningen van bv. breedplaatvloeren).

Vermeld in uw e-mail dit nummer: 77046-2022.

Als de gemeente Maashorst de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen of verder gaan.

3. Andere regels

- Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het bouwpeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient uiterlijk een week voor de start van de werkzaamheden een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281339
- De bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
- Het hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar te worden geïnfiltreerd in de bodem. Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen géén uitlogende materialen worden gebruikt.
- Vanwege het op de juiste manier aanleggen van de riolering en infiltratievoorzieningen voor het hemelwater, verzoeken wij u vóór de start van de rioleringswerkzaamheden contact op te nemen met de buiteninspecteur.
- Bij het gebruik van een hijskraan dient u contact op te nemen met Hoofd Verkeersleiding van de vliegbasis Volkel, Majoor P.P. Sneepels, telefoonnummer 0413-276198.
- Landschappelijke inpassing In het eerstvolgende plantseizoen na het in gebruik nemen van het bouwwerk waarop deze vergunning betrekking heeft, dient landschappelijke inpassing plaats te vinden overeenkomstig het beplantingsplan dat onderdeel uitmaakt van deze vergunning.

De beplanting dient in stand te worden gelaten, te worden beheerd en onderhouden.

Niet aangeslagen beplanting dient in het eerstvolgende planseizoen nadat dit is vastgesteld te worden vervangen.

- Binnen 5 maanden na onherroepelijk worden van deze vergunning moet de bestaande woning, geheel zijn gesloopt en verwijderd.

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden dient er een aanvraag sloopmelding met asbestinventarisatierapport ingediend te worden. Met de sloop werkzaamheden mag pas worden gestart nadat de sloopmelding is geaccepteerd.

4. De regels voor werk in de bodem

Algemeen

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig. Meer informatie hierover kunt u vinden op <https://www.aanmaas.nl/regelen/vergunning-aanvragen/>
- Wilt u het grondwater dat u uit de bodem gehaald heeft lozen, dan zijn daar regels aan gebonden. Zo mag het bemalingswater niet op het riool lozen, tenzij u hier toestemming voor van de rioolbeheerder van de gemeente. Meer informatie hierover kunt u vinden op <https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/water-en-riolering/bronbemaling-en-lozing-bemalingswater/>
- Wilt u grond uit de bodem halen en deze grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en <https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.

5. De regels voor werk in de natuur

Algemeen

U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Noord Brabant.

6. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de gemeente Maashorst. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Start bouwwerkzaamheden
- Storten van beton
- Het aanleggen van de infiltratievoorziening
- Bent u klaar met bouwen? Geef dit dan ook door

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0413-281160. Of stuur een e-mail naar

omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 77046-2022.

Maken of veranderen van een uitweg

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij het maken of veranderen van een uitweg.

- Er wordt een nieuwe uitweg gerealiseerd aan Boekelsedijk 4 5411NW Zeeland, van 6 meter breed aan de wegkant.
- De bestaande uitweg dient opgeheven/verwijderd te worden.
- De materialen van de uitweg worden door de gemeente Uden zelf besteld en gerealiseerd.
- De kosten voor het realiseren van de uitweg zijn nog niet inzichtelijk gemaakt, deze kosten dienen door de aanvrager betaald te worden.
- Aanleg of verandering van uitwegen op gronden die in beheer dan wel in eigendom van de gemeente zijn worden door of in opdracht van de gemeente aangelegd;
- Alle kosten die gemoeid zijn met de aanleg of verandering van een uitweg komen voor rekening van vergunninghouder;
Onder die kosten vallen in ieder geval:
 - het verplaatsen van kolken, verlichting, bebording, nutsvoorzieningen en andere zaken;
 - de compensatie van vervallen openbare parkeerplaatsen en openbaar groen;
 - het aanleggen, wijzigen of veranderen van een deel van de uitweg dat zich op gemeentegrond bevindt;
 - het plaatsen, wijzigen of verwijderen van een duiker;
 - Aanleg van de uitweg geschiedt na betaling van de bovengenoemde kosten.

Meld de start van de werkzaamheden

Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren.

Voordat u begint met de werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de gemeente Maashorst. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint. U moet daarbij ook laten weten wanneer de werkzaamheden weer stoppen. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0413-281160. Of stuur een e-mail naar omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 77046-2022.

Hoofdstuk 2

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag
- Maken of veranderen van een uitweg

Bouwen

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan “Buitengebied”. De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming “Wonen” en daarnaast de gebiedsaanduidingen “Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied” en “Vrijwaringszone-vogelbeperkingsgebied”.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het toch bouwen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel ‘U wilt iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag’.

Welstand

De welstandscommissie heeft het plan bekeken en ons op 16 januari 2023 geadviseerd. Zij vinden dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden. Dit advies nemen wij over.

Bouwverordening/Verordening fysieke leefomgeving

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de Bouwverordening/ Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Maashorst.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u gaat bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Wat u wilt bouwen, heeft waarschijnlijk geen invloed op beschermde natuur. Daarom hoeft u geen extra gegevens over natuur aan ons te geven.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor (her)bouwen van een woonboerderij op het adres Boekelsedijk 4 in Zeeland. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan/de beheersverordening niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en daarnaast de gebiedsaanduidingen "Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied" en "Vrijwaringszone-vogelbeperkingsgebied".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan, omdat de inhoud van de nieuwe woning meer bedraagt dan 600 m³ namelijk 860 m³. Het is in strijd met artikel 23.2.3.b. Tevens is het in strijd met artikel 23.2.5.b de voorgevel van de te herbouwen woning wordt niet geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning. In de nieuwe situatie staat de woning 3 meter meer naar de weg toe.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse kleine afwijking.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan er alleen afgeweken worden met een goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. Het is enkel mogelijk medewerking te verlenen aan het herbouwen van de woning wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12 lid 1, sub 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld op 13 september 2023, met de titel "Herbouw woning Boekelsedijk 4 Zeeland) is onderdeel van de aanvraag. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst en gebleken is dat uit deze onderbouwing blijkt dat de herbouw van de woning ruimtelijk aanvaardbaar is en dat alle belangen zijn afgewogen.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor (her)bouwen van een woonboerderij en het verplaatsen van een uitrit op het adres Boekelsedijk 4 in Zeeland. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Maken of veranderen van een uitweg

In de Wabo staat dat u zich bij het maken of veranderen van een uitweg moet houden aan de regels van de Verordening fysieke leefomgeving gemeente Maashorst. Deze regels leest u hieronder.

De regels van de Verordening fysieke leefomgeving gemeente Maashorst

Artikel 5:3 Maken, veranderen van een uitweg

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een uitweg te maken of te hebben naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. Het verbod is niet van toepassing voor uitwegen die aangelegd worden of zijn in gebieden die door of in opdracht van de gemeente woonrijp zijn of worden gemaakt.
3. Het college weigert de vergunning wegens strijd met het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of het voorbereidingsbesluit.
4. In afwijking van artikel 1:6 kan de vergunning worden geweigerd in het belang van:
 - a. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - b. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - c. de bescherming van groenvoorzieningen;
 - d. het behoud van openbare parkeerplaatsen.
5. Het verbod geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, artikel 5 van de Wegenverkeerswet 1994 of de Wegenverordening Noord-Brabant.
6. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Uitvoeringsregels uitwegen gemeente Maashorst 2023

Artikel 1 Algemene eisen aan uitwegen

1. Het is niet toegestaan een uitweg te hebben of te veranderen, indien hierdoor een openbaar parkeervak komt te vervallen en het niet mogelijk is binnen een straal van 100 meter een ander openbaar parkeervak te realiseren;
2. Het is niet toegestaan een uitweg te hebben of te veranderen indien hierdoor een bushokje, elektriciteitskast, een lichtmast of andere openbare voorziening staat en het niet mogelijk en wenselijk is deze voorziening te verplaatsen dan wel een soortgelijke voorziening binnen de directe omgeving te realiseren;
3. Het is niet toegestaan een uitweg te hebben of te veranderen indien hierdoor een openbare groenvoorziening dan wel een boom komt te vervallen. Indien door het hebben of veranderen van een uitweg een openbare groenvoorziening dan wel een boom komt te vervallen en het belang van de groenvoorziening dan wel boom zich er niet tegen verzet, moet het mogelijk zijn binnen de directe omgeving een soortgelijke voorziening met dezelfde kwaliteit te realiseren;
4. Op een afstand minder dan 10 meter van een kruispunt of rotonde is het niet toegestaan een uitweg aan te leggen, wanneer de verkeersveiligheid hierdoor in gevaar komt. Hierbij wordt gerekend vanaf de hoek, het einde van de bochtstraal, en niet vanaf het hart van het kruispunt of rotonde;
5. Op een locatie waar de aanliggende rijbaan zodanig smal is, dat de uitweg wegens te beperkte manoeuvreerruimte met een personenauto niet of niet goed betreden kan worden, wordt het niet toegestaan een uitweg aan te leggen;
6. Een uitweg gelegen tegenover een zijstraat wordt niet toegestaan, wanneer deze mogelijk door een weggebruiker als vierde tak van het kruispunt kan worden gezien en de verkeersveiligheid in gevaar komt;

Artikel 2 Aanvullende eisen

Voor percelen met hoofdfunctie 'Wonen' worden de volgende eisen gesteld;

- Per perceel is één uitweg toegestaan. Alleen als de frontzijde van het perceel aan de openbare ruimte, waar de uitweg op uitkomt, langer is dan 30 meter, kan een tweede uitweg worden toegestaan;

- De uitweg die voor een woning aangevraagd wordt, is niet breder dan 5 meter inclusief de boogstralen¹;
- Voor percelen met hoofdfunctie 'bedrijf' worden de volgende eisen gesteld;
- Indien het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet kunnen er voor percelen met een breedte tussen 60 en 120 meter twee uitwegen worden aangelegd. Hetzelfde geldt voor hoekpercelen. Voor percelen met een breedte van meer dan 120 meter kunnen drie uitwegen worden aangelegd;
- De uitweg die voor een bedrijf aangevraagd wordt, is niet breder dan 15 meter inclusief de bochtstralen¹;
- In gevallen waar belangen van economische bedrijfsvoering aanleiding geven kan er een bredere uitweg worden aangelegd.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan bovengenoemde weigeringsgronden en beleid.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt wel voldaan omdat er een nieuwe uitweg wordt gerealiseerd aan Boekelsedijk 4 5411NW Zeeland, aan de wegkant.

De bestaande uitweg dient opgeheven/verwijderd te worden zie tekening BA-00_wijzA landschappelijk inpassingsplan 13-01-2023.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het (her)bouwen van een woonboerderij en het verplaatsen van een uitrit op het adres Boekelsedijk 4 in Zeeland. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Bijlage 1

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken (beroepstermijn van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024) en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van anderen

U krijgt de vergunning maar u, moet daarbij bedenken dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken als u na een halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet bent begonnen met de werkzaamheden.

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een vergunning nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Voorwerpen en voertuigen aan de weg plaatsen'.

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor toestemming nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Rioolaansluiting aanvragen <https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/water-en-riolering/rioolaansluiting-bij-nieuwbouw/> '.

Doet u het werk in de buurt van een watergang/sloot?

Doet u het werk in de buurt van een sloot? Neem dan contact op met de gemeente of het Waterschap. Want u heeft misschien toestemming nodig van het Waterschap.

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'slopmelding' doen.

Uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden dient er een aanvraag slopmelding met asbestinventarisatierapport ingediend te worden. Met de sloop werkzaamheden mag pas worden gestart nadat de slopmelding is geaccepteerd.

Binnen 5 maanden na onherroepelijk worden van deze vergunning moet de bestaande woning, geheel zijn gesloopt en verwijderd.

Bijlage 2

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Maashorst.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint na de eerste dag van de terinzagelegging van het besluit (beroepstermijn van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024). Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl.