

Burgemeester en wethouders van Waalre

Gezien de aanvraag van de heer C.A. Smits, Onze Lieve Vrouwedijk 11, 5581 BN Waalre, d.d. 10 juni 2010, om bouwvergunning (aanvaagnr. 2010.119) voor het uitbouwen en splitsen van een bestaande woning tot twee woningen en het gedeeltelijk renoveren en verkleinen van een bijgebouw aan de Onze Lieve Vrouwedijk 11 te Waalre:

overwegende:

- dat de aanvraag om bouwvergunning in strijd is met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Waalre-Dorp, eerste herziening";
- dat in verband hiermee en gezien het bepaalde in artikel 44, lid 1, sub c van de Woningwet de gevraagde bouwvergunning zou moeten worden geweigerd;
- dat gezien het bepaalde in artikel 46, lid 3 van de Woningwet een aanvraag om bouwvergunning die slechts kan worden verleend na het vaststellen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro tevens moet worden geacht een verzoek tot het vaststellen van een dergelijk projectbesluit te zijn;
- dat de gemeenteraad van Waalre op 16 september 2008 de bevoegdheid tot het vaststellen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro voor bepaalde categorieën gevallen heeft gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders;
- dat de voorliggende aanvraag behoort tot de categorieën gevallen ten aanzien waarvan de gemeenteraad de bevoegdheid tot het vaststellen van een projectbesluit heeft gedelegeerd;
- dat het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 3.10, lid 2 Wro, welke als bijlage is bijgevoegd en wordt geacht onderdeel uit te maken van dit besluit;
- dat het ontwerp van het projectbesluit en het bijbehorende ontwerpbesluit tot verlening van de bouwvergunning, met de daarbij behorende stukken, op grond van het bepaalde in artikel 3.11, lid 1 Wro, artikel 46, lid 4 van de Woningwet en afdeling 3:4 Awb gedurende 6 weken ter inzage hebben gelegen;
- dat gedurende de periode van ter inzage legging geen zienswijzen zijn ingediend;

Rechtsmiddelen (beroep en voorlopige voorziening)

Belanghebbenden, die tijdig zienswijzen hebben ingediend, en die zich niet met dit besluit kunnen verenigen, kunnen op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van de brief waarin het besluit is opgenomen, aan degene(n) tot wie het besluit zich rechtstreeks richt. Het beroepschrift moet zijn ondertekend en moet ten minste bevatten:

1. de naam en het adres van appellant;
2. de dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
4. de gronden van het beroep (motivering).

Bij het beroepschrift dient een kopie van het besluit waarop het beroep betrekking heeft, te worden overgelegd. Volledigheidshalve wijzen wij erop dat het indienen van het beroepschrift niet betekent dat het besluit wordt opgeschort. Om die reden bestaat de mogelijkheid om op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek om voorlopige voorziening te doen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank.

Verplichtingen voor, tijdens en bij voltooiing van de bouw.

Alle hierna genoemde verplichtingen maken deel uit van de vergunning en zijn daardoor bindend. Wij willen u erop wijzen dat uw aannemer op de hoogte dient te zijn van diverse verplichtingen zoals deze hierna genoemd worden. Wij adviseren u daarom uw aannemer een kopie van deze verplichtingen te overhandigen.

Algemeen

1. De bouw dient te geschieden overeenkomstig de bij deze vergunning behorende en gewaarmerkte bescheiden en overeenkomstig het Bouwbesluit en de bouwverordening.
2. Tijdens de uitvoering van het werk dienen de in rood op de tekening(en) aangegeven bemerking(en) c.q. correctie(s) als zodanig uitgevoerd te worden.
3. De bouwvergunning inclusief bijbehorende tekeningen en voorwaarden (en voor zover van toepassing andere vergunningen, ontheffingen en bouwveiligheidsplan) dienen op de bouwplaats aanwezig te zijn. Indien de controlerend ambtenaar daarom vraagt dienen deze gegevens ter inzage te worden gegeven.
4. Contactgegevens:
Voor het aanvragen/melden van de onderstaande werkzaamheden en het aanvragen van andere noodzakelijke vergunningen dient u contact op te nemen met de volgende teams binnen de gemeente Waalre:
 - a. Kennisgevingen aan bouwtoezicht - Team Handhaving tel. 040-2282610
 - b. Uitzetten bouwwerk en bepalen peilhoogte - Team Diva tel. 040-2282557
 - c. Aanvraag aansluiting op gemeenteriool - Team Civiel en Verkeer tel. 040-2282688
 - d. Aanvraag inritvergunning - Team Civiel en Verkeer tel. 040-2282689
5. Belangen van derden dienen te worden gerespecteerd. Het bouwen voorbij de perceelsgrens of op gronden waarop zgn. 'recht van overpad' rust, is niet toegestaan zonder toestemming van belanghebbende(n). Ondanks het feit dat u nu bouwvergunning heeft verkregen, kunnen derden via privaatrechtelijke procedures de uitvoering van uw bouwplan verhinderen.

Kennisgevingen aan de gemeente en of derden

6. Kennisgevingen aan het bouwtoezicht (artikel 4.5 bouwverordening):
Tenminste 2 dagen voor de aanvang van elk van de hierna genoemde onderdelen in het bouwproces moet team Handhaving (zie punt 4 Contactgegevens) in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden (inzenden van het groene kaartje), ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen
 - b. aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden
 - c. het storten van de fundering
 - d. het storten van beton (begane grondvloer/verdiepingsvloeren/in het werk te storten onderdelen).
7. Start bouwwerkzaamheden (artikel 4.1 bouwverordening):
Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning moet met de bouw worden begonnen en de werkzaamheden mogen niet langer dan 26 weken stilliggen. Indien u hieraan niet voldoet kunnen Burgemeester en wethouders de bouwvergunning intrekken. Indien u geen gebruik maakt van de vergunning verzoeken wij u dit schriftelijk aan ons mede te delen.
8. Gereedmelding (artikel 4.12 bouwverordening):
Team Handhaving dient direct in kennis te worden gesteld van de voltooiing van de werkzaamheden en als voldaan is aan de in de vergunning gestelde voorschriften (inzenden rode kaartje).

9. Uitzetten bouwwerk (artikel 4.4 bouwverordening):
Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens namens Burgemeester en wethouders:
 - a. Het bouwpeil is aangegeven en/of
 - b. De rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.U dient hiervoor tijdig contact op te nemen met het team Diva (zie punt 4 Contactgegevens).
10. Aansluiting op het gemeenteriool:
Voor het aanvragen van aansluiten op het gemeenteriool dient u tijdig contact op te nemen met team Civiel en Verkeer (zie punt 4 Contactgegevens). De aansluiting op het gemeenteriool mag niet eerder worden aangeaard alvorens deze door de controlerend ambtenaar van team Civiel en Verkeer is gekeurd en akkoord is bevonden. De riolering moet worden uitgevoerd als een gescheiden systeem.
11. Nutsvoorzieningen:
Voor de start van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met het nutsbedrijf voor de aansluitingen van de nutsvoorzieningen. De aansluitingen dienen te voldoen aan de van toepassing zijnde artikelen in het Bouwbesluit.
12. KLIC-melding:
Bij werkzaamheden waarbij de grond geroerd wordt (o.a. graafwerkzaamheden, indrijven van funderingspalen en damwanden, sonderingswerkzaamheden e.d.) wordt u verzocht een melding van deze werkzaamheden te doen bij het Kabel en Leidingen Informatie Centrum (KLIC), bereikbaar via telefoonnummer 0800-0080 of via www.klic.nl.

Welstand

13. De toe te passen buitenmaterialen moeten qua vorm en kleur overeenstemmen met de toegepaste buitenmaterialen in het bestaande werk (artikel 12 Woningwet).
14. Het buitenschilderwerk moet qua systeem en kleur overeenstemmen met het buitenschilderwerk van het bestaande werk (artikel 12 Woningwet).

Bouwterrein

15. De opslag van bouwmaterialen op wegen of wegbermen is verboden.
16. Bodemverontreiniging:
Uit de resultaten van het bodemonderzoek is gebleken dat er lichte verontreinigingen zijn aangetoond in de grond en het grondwater. De aangetroffen verhogingen vormen echter geen belemmeringen voor het afgeven van een bouwvergunning. Bij eventuele afvoer van de grond ten aanzien van hergebruik kunne beperkingen ontstaan omdat hiervoor andere normen gelden.
17. Bemalen van bouwputten (artikel 4.7 bouwverordening):
Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag 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.
18. Veiligheid op het bouwterrein (artikel 4.8 bouwverordening):
Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat moet zodanig geschieden dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, percelen en hun gebruikers. Daarnaast moeten machines en werktuigen in een zodanige toestand worden achtergelaten, dat deze niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld. Het is verboden om stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.
19. Afscheiding van het bouwterrein (artikel 4.9 bouwverordening):

Het terrein waarop wordt gebouwd of waarvan grond wordt ontgraven moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende perceel zijn afgescheiden indien er gevaar of hinder kan optreden. Het verkeer moet zo min mogelijk hinder ondervinden van deze afscheiding en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen zoals leidingen mag niet worden belemmerd. Indien het bouwtoezicht dit nodig acht dient het terrein te worden bewaakt wanneer er niet wordt gewerkt.

20. Veiligheid van hulpmiddelen (artikel 4.10 bouwverordening):

Hulpmiddelen zoals afscheidingen, ladders, steigers, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten veilig zijn en geen gevaar, schade of hinder veroorzaken.

21. Bouwafval (artikel 4.11 bouwverordening):

a. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:

- I) de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
- II) steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- III) glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- IV) overig afval.

b. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

22. Indien tijdens de bouwwerkzaamheden **asbest** wordt aangetroffen dient u direct te stoppen met de werkzaamheden en dit te melden aan team Handhaving. In overleg met team Vergunningen zal zij bekijken of u kunt volstaan met een sloopmelding of dat u een sloopvergunning dient aan te vragen (artikel 8.1 en 8.2 bouwverordening).

Opmerkingen

23. Het bedrijfspand voldoet aan de bouwtechnische eisen uit het Bouwbesluit, maar wij attenderen u erop dat de **Arbo-wet** (veiligheid werknemers) bouwtechnische eisen heeft die zwaarder kunnen zijn dan die in het Bouwbesluit. Informeer hier naar bij uw architect.