

## Omgevingsvergunning nummer 1029686

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen hebben op 20 april 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het verbouwen van een woonhuis naar 3 appartementen op het adres Hoofdstraat 5, 5121 JA te Rijen. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie A, nummer 7773.

### Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woonhuis naar 3 appartementen op het adres Hoofdstraat 5a, 5b en 5c, 5121 JA te Rijen te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Voor de documenten, de procedure, de motivering en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar de inhoudsopgave en volgende van dit besluit.

### Vergunning verleend te Rijen op 4 januari 2024

Met vriendelijke groet,  
namens het college van burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen,

Joyce de Koning  
Coördinator Vergunningverlening

#### **Inwerkingtreding van het besluit**

Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking, zijnde de dag nadat het besluit verzonden is.

#### **Bezwaarclausule**

Tegen het besluit en de daaraan verbonden voorwaarden, kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Hoe bezwaar kan worden gemaakt staat omschreven in bijlage 1 van dit besluit: "rechtsmiddelen". Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben de aanvrager of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Pas wanneer de voorlopige voorziening wordt toegewezen schorst dit in het algemeen de werking van het besluit.

#### **Burgerlijk Wetboek**

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan ook rechten en plichten vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning.

## Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit van **4 januari 2024** op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: “het verbouwen van een woonhuis naar 3 appartementen” op het adres Hoofdstraat 5a, 5b en 5c, 5121 JA te Rijen.

	<b>Pag.</b>
<b>Documenten behorende bij dit besluit</b>	3
<b>Procedure (1)</b>	4
- De aanvraag	
- De procedure	
- Bevoegd gezag	
- Volledigheid	
- Verlengen beslistermijn	
- Beslistermijn opgeschort (AWB)	
<b>Beoordelingen (1)</b>	5
- Wet natuurbescherming - gebiedsbescherming	
<b>Beoordelingen (2): verleende activiteiten en voorwaarden</b>	6
- (ver)bouwen van een bouwwerk	
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	
<b>Procedure (2)</b>	10
- Besluit	
<b>Bijlage</b>	
1. Rechtsmiddelen	11
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit bouwen	12

### Documenten behorende bij dit besluit

De volgende documenten zijn gewaarmerkt en maken onderdeel uit van dit besluit:

- AAN\_2023-04-20\_Papierenaanvraag.pdf, ontvangen 20 april 2023;
- AAN\_2023-04-20\_BT01\_bestaand.pdf, ontvangen op 20 april 2023;
- AAN\_2024-01-04\_Bestektekening-2301BE01\_bestektekening\_040124.pdf, ontvangen 4 januari 2024;
- AAN\_2024-01-04\_Details\_2301BE02\_details\_040124.pdf, ontvangen 4 januari 2024;
- AAN\_2023-11-03\_Akoestisch onderzoek.pdf, ontvangen 3 november 2023.

### Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 4 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend:

- nadere gegevens constructieve veiligheid, zie voorwaarde nummer 1 van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Nadere gegevens Bouwbesluit, zie voorwaarde nummer 2 van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Nadere gegevens parkeergelegenheid, zie voorwaarde nummer 4 van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bovenstaande gegevens kunt u onder vermelding van het dossiernummer 1029686 mailen naar [toezicht@abg.nl](mailto:toezicht@abg.nl). Bij het niet voldoen aan deze verplichting kan handhavend worden opgetreden.

## **Procedure (1)**

### *De aanvraag*

Op 20 april 2023 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van een woonhuis naar 3 appartementen op het adres Hoofdstraat 5, 5121 JA te Rijen.

### *Procedure*

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### *Bevoegd gezag*

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### *Volledigheid*

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een volledige aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 20 juli 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 3 november 2023. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 42 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

### *Verlengen beslistermijn reguliere voorbereidingsprocedure*

Op basis van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 14 juni 2023 besloten de uiterste beslistermijn met 6 weken te verlengen.

### *Opschorten beslistermijn AWB*

Op basis van artikel 4:15 lid 2 onder a Algemene wet bestuursrecht is op 28 september 2023, met instemming van de aanvrager, de uiterste beslistermijn opgeschort tot uiterlijk 5 januari 2024.

## Beoordelingen (1)

### *Wet natuurbescherming - gebiedsbescherming*

De Wet natuurbescherming bevat alle regels rondom de bescherming van natuurgebieden en soorten. In deze wet heeft de Rijksoverheid alle verplichtingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Een vergunning is nodig voor handelingen die de kwaliteit van Natura 2000-gebieden kunnen verslechteren of die soorten in het Natura 2000-gebied kunnen verstoren.

Als er sprake is van een toename aan stikstofdepositie op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, moet duidelijk zijn of er sprake is van een significant effect. Het is aannemelijk dat er géén sprake is van een significant negatief effect op een beschermd Natura 2000-gebied als gevolg van de aanlegfase (tijdelijke emissies voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten) en de gebruiksfase de beperkte omvang van het plan en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Er is dus géén sprake van een aanhaakplicht van de Wet natuurbescherming bij deze aanvraag omgevingsvergunning of een vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming.

## Beoordelingen (2): verleende activiteiten en voorwaarden

### Activiteit: (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Het bouwen en/of verbouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo).

Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan. Omgekeerd betekent dit, dat als de activiteit voldoet aan deze wet- en regelgeving dat de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' moet worden verleend.

### Het plan voldoet niet aan de voorschriften het bestemmingsplan

De activiteit is in beginsel strijdig met artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo, omdat de aanvraag niet voldoet aan de regels van de ruimtelijke ordening. De aanvraag wordt hierdoor, op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, ook aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, lid 1c Wabo). De beoordeling aan artikel 2.12 Wabo staat beschreven onder de activiteit 'handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening'. Gelet op het resultaat van deze beoordeling kan de vergunning voor deze activiteit worden verleend.

### Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Op 22 december 2023 hebben wij advies gevraagd aan onze commissie voor welstand en monumenten. Zij heeft het bouwplan goedgekeurd. Zij heeft gekeken naar:

- het uiterlijk van het bouwwerk;
- de plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van de bestaande en/of toekomstige omgeving;
- de criteria voor "dorpslinten, met als toetsingsniveau "bijzondere welstandsgebieden" uit de welstandsnota.

### Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening

Bij de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

#### *Stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening*

Er hoeft niet getoetst te worden aan de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. Ter plaatse geldt een bestemmingsplan.

#### *Bouwbesluit 2012 - Niveau verbouw*

Van verbouw is sprake bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bestaand bouwwerk. De voorschriften voor verbouw zijn gelijk aan de voorschriften voor nieuwbouw, tenzij dit in de desbetreffende afdeling voor een voorschrift anders is aangegeven. Afhankelijk van het genoemde voorschrift kan het 'verbouwniveau' leiden tot het 'rechtens verkregen niveau' of het 'niveau bestaande bouw'.

#### *Conclusie*

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de voorschriften uit het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

#### **Conclusie**

De activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van woonhuis naar 3 appartementen op het adres Hoofdstraat 5, 5121 JA Rijen, voldoet onder het stellen van voorwaarden aan het toetsingskader (artikel 2.10 Wabo) en kan daarom worden verleend.

## VOORWAARDEN

De voorwaarden die van toepassing zijn, en waar tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening mee gehouden moet worden:

### 1. Constructieve veiligheid

Ter beoordeling van de constructieve veiligheid moeten nadere gegevens worden ingediend. Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat deze gegevens zijn goedgekeurd.

*Vóór start bouw. De volgende stukken moeten uiterlijk 4 weken vóór start bouw, voorzien van een accordering op constructieve uitgangspunten door de hoofdconstructeur, ter goedkeuring worden ingediend:*

- a) Controle bestaande fundering op de nieuwe, verhoogde belastingen en belasting factoren toevoegen;
- b) Nadere verantwoording van extra belasting uit lift en kalkzandsteen in kelder op de keldervloer is benodigd (draagkracht ondergrond en (wapening) betonplaat).

*In de bouwfase. De volgende stukken moeten uiterlijk 4 weken voor uitvoering, voorzien van een accordering op constructieve uitgangspunten door de hoofdconstructeur, ter goedkeuring worden ingediend:*

- c) Controle van de draagkracht van de grond d.m.v. (hand)sonderingen op uitgangspunten uit de statische berekening / het geotechnisch advies;
- d) Alle aanvullende constructieve berekeningen en tekeningen welke geen onderdeel uitmaken van de bouwaanvraag, zoals bijvoorbeeld van systeemvloeren, staalconstructie, geprefabriceerde elementen en kapconstructie.

### 2. Bouwbesluit

*Vóór start bouw. De volgende stukken moeten uiterlijk 4 weken vóór start bouw, ter goedkeuring worden ingediend:*

#### Gegevens trappen

- a) Op- en aantrede, breedte ontbreken nog. U dient deze gegevens op de tekeningen aan te geven.

#### Brandveiligheid

- b) In de appartementen zijn geen brandmelders aanwezig. U dient deze gegevens op de tekeningen aan te geven.
- c) De trap in appartement 3 dient aan de onderzijde 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd.
- d) De verhoogde gevel/ dakopbouw moet omdat deze (dicht) op de perceelsgrens ligt, brandwerend worden uitgevoerd. U dient deze gegevens op de tekening aan te geven.

Deze gegevens kunt u mailen naar [toezicht@abg.nl](mailto:toezicht@abg.nl) onder vermelding van het kenmerk van deze vergunning.

**Activiteit: HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING**

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 lid 1 onder a onder 2° Wabo).

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een AMvB of met een voorbereidingsbesluit, tenzij er een afwijking kan worden verleend. De afwijking kan worden verleend wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

**Omschrijving van de aanvraag**

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van een woonhuis naar 3 appartementen op het adres Hoofdstraat 5, 5121 JA te Rijen.

*Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan*

Omdat het plan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, is het plan wel vergunningplichtig voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

**Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan**

Omdat de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, is de aanvraag voor de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo).

In het bestemmingsplan "Centrumgebied Rijen" heeft het perceel de enkelbestemming 'Centrum - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3'. Daarnaast heeft het perceel de bouwaanduiding 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' en de gebiedsaanduiding 'ihcs-1'. In de voorschriften staat onder andere dat:

1. Op de begane grondlaag van gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen': één woning op de begane grond al dan niet in samenhang daarmee aan-huis-gebonden-beroepen is toegestaan (artikel 4.1.a.9);

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. De begane grond wordt verbouwd tot een woning, echter de locatie niet de aanduiding 'wonen' heeft;

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt géén mogelijkheid om af te wijken. Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in combinatie met artikel 4 onderdeel 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht bestaat deze mogelijkheid wel.

Het afwijken van het bestemmingsplan is een mogelijkheid en geen verplichting. Wij maken van deze mogelijkheid gebruik. De navolgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld.

1. Afwijken t.b.v. de uitbreiding naar 3 appartementen

Aanvrager heeft het voornemen het pand te verbouwen naar 3 appartementen. Het is in het bestemmingsplan niet toegestaan om te wonen op de begane grond.



Het is om stedenbouwkundige redenen wenselijk om af te wijken van het bestemmingsplan. In de lintbebouwing rondom het centrumgebied vindt een transformatie plaats van het omzetten van de commerciële plinten naar wonen waar het toelaatbaar is.

Dit pand leent zich niet meer om een commerciële ruimte op de begane grond te vestigen, omdat deze functies meer worden gecentreerd naar het winkelcentrum. Het pand is uitstekend geschikt om de begane grond om te zetten naar een woonfunctie. Een woning op de begane grond zorgt voor een goede uitstraling van het straatbeeld.

### **Conclusie**

De activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van woonhuis naar 3 appartementen op het adres Hoofdstraat 5, 5121 JA Rijen, is onder het stellen van voorwaarden niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en kan derhalve worden verleend.

### **VOORWAARDEN**

De voorwaarden die van toepassing zijn, en waar rekening mee gehouden moet worden zijn:

1. Er zijn maximaal 3 wooneenheden toegestaan.
2. Kamerverhuur is uitgesloten.
3. Uitsluitend 1 huishouden per wooneenheid.

## **Procedure (2)**

### *Besluit*

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woonhuis naar 3 appartementen op het adres Hoofdstraat 5, 5121 JA te Rijen, onder het stellen van voorwaarden te verlenen.

## **Bijlage 1: Rechtsmiddelen**

Bent u het niet eens met dit besluit, of is het besluit onduidelijk? Neem altijd eerst contact op met de gemeente. Medewerkers van de gemeente nemen samen met u het besluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u digitaal of schriftelijk een bezwaarschrift indienen bij de gemeente Gilze en Rijen. Let u er wel op, dat u het bezwaar indient binnen de wettelijke termijn.

### *Wilt u bezwaar maken?*

Wilt u bezwaar maken tegen dit besluit of de daaraan verbonden voorwaarden? Dan kunt u dit doen binnen zes weken na de dag waarop wij dit besluit hebben verstuurd. U moet dit bezwaar sturen naar:

Gemeente Gilze en Rijen  
t.a.v. College van burgemeester en wethouders  
Postbus 73  
5120 AB Rijen

- De volgende informatie moet in uw bezwaarschrift staan:
- uw naam en adres;
- de datum waarop u de brief schrijft;
- uw handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen via [www.gilzerijen.nl /bezwaar](http://www.gilzerijen.nl/bezwaar).

### *Verzoek om voorlopige voorziening*

Als een belanghebbende het belangrijk vindt dat de uitvoering van dit besluit direct tegengehouden wordt, dan kan hij/zij een verzoek om voorlopige voorziening aanvragen. Dit kan alleen als hij/zij ook al een bezwaarschrift heeft ingediend.

Deze voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht. Het adres is Postbus 90006, 4800 PA in Breda. Voor het aanvragen van deze voorziening moet u griffierecht betalen. U kunt bij de rechtbank navragen hoeveel dat precies is.

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

## Bijlage 2: Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk

De vergunninghouder moet altijd voldoen aan alle wetten en regels m.b.t. bouwen. Onderstaande algemene uitvoeringsvoorschriften zijn de belangrijkste punten uit de Woningwet en andere regelgeving:

- a) De vergunninghouder moet er voor zorgen dat de vergunning altijd op het werk aanwezig is. Als de toezichthouder van de gemeente erom vraagt moet deze vergunning getoond worden.
- b) De vergunninghouder is verplicht het tijdstip van ontgraven te melden bij KLIC, telefoonnummer 0800-0080 of via [www.klic.nl](http://www.klic.nl). Deze melding moet u minimaal drie werkdagen voor de start van de grondwerkzaamheden doen. U krijgt dan gegevens van de exacte ligging van kabels en leidingen.
- c) Het is verboden om voorwerpen op of aan de openbare weg te plaatsen. Van dit verbod kunt u een ontheffing aanvragen. Bijvoorbeeld als u een bouwcontainer of bouwkeet wilt plaatsen op (een deel van) de openbare weg. Op de website van de gemeente vindt u het formulier om deze ontheffing aan te vragen. U kunt dit verzoek om ontheffing inclusief vereiste bijlagen mailen naar [vergunningen@abg.nl](mailto:vergunningen@abg.nl).
- d) Gaat u een **kraan plaatsen**? Dan moet u minimaal twee weken voor het oprichten van de kraan contact opnemen met:
  - de afdeling Openbare Ruimte (het team verkeer van het cluster Leefomgeving), wanneer de kraan op de openbare weg komt te staan. U kunt contact opnemen via het telefoonnummer 088-3821 000. De kosten voor het afzetten van de weg en omleiden van het verkeer komen voor uw rekening.
- e) Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is het verboden:
  - de openbare weg (tijdelijk) af te sluiten;
  - steigers en/of afscheidingen te plaatsen op gemeentegrond;
  - met zwaar materieel op niet daartoe bestemde gronden of verhardingen te rijden;
  - een tijdelijke (bouw)in- en uitrit te maken;
  - bomen te kappen.Voor het verkrijgen van deze toestemming kunt u contact opnemen met de afdeling Openbare Ruimte (het team verkeer van het cluster Leefomgeving), via telefoonnummer 088-3821 000.
- f) Het bouwterrein moet op een goede wijze van de openbare weg worden afgescheiden. De afscheiding mag het verkeer geen hinder opleveren. Brandkranen en andere openbare voorzieningen moeten altijd bereikbaar zijn.
- g) De vergunninghouder is verplicht bij de afdeling Veiligheid en Vergunningen, cluster Toezicht tijdig door te geven:
  - het tijdstip van de start van de werkzaamheden;
  - het tijdstip van de start van de grondwerkzaamheden;
  - het tijdstip dat het grondwerk klaar is. Eén van onze toezichthouders zal vervolgens een afspraak maken om de draagkracht van de grond te controleren;
  - het tijdstip van het storten van beton;
  - het tijdstip dat de riolering en afvoerputten klaar zijn. De sleuven mogen niet worden gedicht binnen twee dagen na het melden;
  - de gereedmelding van de werkzaamheden minimaal 2 weken voor ingebruikname.Deze meldingen kunt u doorgegeven bij het cluster Toezicht via telefoonnummer 088-3821 000 (bij voorkeur tussen **9:00** en **12:00** uur) of per e-mail op [toezicht@abg.nl](mailto:toezicht@abg.nl) onder vermelding van het kenmerk van de vergunning.
- h) De elektrische, cv- en gasinstallatie (indien van toepassing) moeten altijd voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en NEN-normen die van toepassing zijn. Om dit aan te tonen moet een bewijs van inschrijving van een vakorganisatie of facturen van de installateur(s) worden gestuurd naar [toezicht@abg.nl](mailto:toezicht@abg.nl) onder vermelding van het kenmerk van de vergunning.

- i) Voor het aan- en/of afvoeren van grond moet u voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in het Besluit Bodemkwaliteit:
- Als u grond aanvoert moet u aantonen dat de grond schoon is. Als wij erom vragen moet u een certificaat of keuringsrapport overleggen waaruit dit blijkt.  
*(Bij uitzondering is een certificaat of keuringrapport niet nodig. U moet dan wel minimaal 5 werkdagen van te voren melden dat u grond gaat toepassen. Ook moet voldaan worden aan bepaalde voorwaarden)*
  - Als u vrijkomende grond wilt afvoeren naar een grondbank of wilt toepassen op een andere locatie is in veel gevallen een aanvullend onderzoek nodig, een zogenaamd AP04-onderzoek. Met dit onderzoek wordt de kwaliteit van de vrijkomende grond onderzocht en kan bepaald worden of deze op een andere locatie mag worden toegepast. Een verkennend bodemonderzoek is dus niet voldoende.

**Belangrijk!**

Een omgevingsvergunning maakt aannemelijk dat gebouwd wordt volgens de eisen van het Bouwbesluit. In een omgevingsvergunning kan niet alles tot in detail geregeld worden. Tijdens de bouwwerkzaamheden moet wel aan alle eisen van het Bouwbesluit voldaan worden. Die aspecten die niet geregeld zijn in de omgevingsvergunning moeten bij de uitvoering dus wel meegenomen worden. Gebeurt dit niet en blijkt tijdens een bouwcontrole dat niet voldaan wordt aan alle eisen, dan heeft de gemeente de bevoegdheid u te verplichten alsnog te voldoen aan die eisen.