

Nummer : 19449

Bouwkosten : XXXXXXXXXX

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 21 november 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van XXXXXXXXXX Bodemplein 18, 6443 CK te Brunssum.

Het betreft het oprichten van een vrijstaand woonhuis, een grondkering of damwand plaatsen en het aanleggen van een in- of uitrit.

De aanvraag gaat over de locatie, kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie D, nr. 4397, plaatselijk bekend Merkelbeekerstraat 45 te Brunssum.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub c (Wabo)).
- Uitweg (artikel 2.2, eerste lid, aanhef, sub e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2:12, lid 1, van de Algemene Plaatselijke Verordening Gemeente Brunssum (Apv).

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 19449.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo.

Overwegingen

Algemeen

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Activiteit: Bouwen

De onderhavige aanvraag is getoetst aan het bepaalde in artikel 2.10 Wabo. Toetsing heeft uitgewezen dat:

- het bouwplan voldoet aan de bij of krachtens het Bouwbesluit gegeven voorschriften;
- het bouwplan voldoet aan de desbetreffende voorschriften van de Bouwverordening van de Gemeente Brunssum;
- het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en derhalve voldoet aan artikel 12, eerste lid, van de Woningwet;
- het bouwplan niet voldoet aan de vigerende bestemming "Woondoeleinden I" van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2^e herziening";
- aanvrager derhalve tevens heeft verzocht om een omgevingsvergunning voor de activiteit "strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO" als bedoeld in artikel 2.1 aanhef, lid 1, sub c Wabo.

Activiteit: 'Het gebruik van gronden/bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'

Onderhavig perceel ligt binnen de contouren van bestemmingsplan Woongebied 2e herziening en heeft de bestemming Woondoeleinden I. De aanvraag is in strijd met de vigerende regels uit het bestemmingsplan.

Strijdigheid bouwen hoofdgebouw

Het plan is op diverse punten strijdig met de bouwregels uit het toe te passen bestemmingsplan Woongebied 2^e herziening, vastgesteld d.d. 9 december 2008.

- Strijdigheid bouwen achter de voorgevelrooilijn: In het bestemmingsplan (artikel 6, lid 3 sub b) is bepaald dat de afstand tussen voor- en achtergevelrooilijn 15 meter mag bedragen. Uit de tekeningen blijkt dat de diepte van de woning 21,3 meter is en de afstand tot aan de voorzijde van de woning 19,3 meter. De totale diepte komt hiermee op 40,6 meter, terwijl de voorgevelrooilijn op circa 6,7 meter gelegen is. Dit betekent dat de woning tot op circa 33,9 meter achter de voorgevelrooilijn gerealiseerd wordt, een kleine 19 meter achter de achtergevelrooilijn.
- Strijdigheid afmetingen balkon: Op grond van het bestemmingsplan (artikel 6, lid 3 sub j onder 4) mag een balkon maximaal 3 meter breed en 1 meter diep zijn. In dit geval kent het balkon een afmeting van 5,2 bij 3,37 meter. Een ruime overschrijding van de bovengenoemde maximale maten.
- Strijdigheid maximaal volume woning: De woning heeft volgens de aanvraag omgevingsvergunning een inhoud van 1150m³. Op grond van het bestemmingsplan (artikel 6, lid 3 sub g) mag het volume maximaal 1000 m³ bedragen. Een overschrijding van 150m³.

Strijdigheid maken van een uitweg

Het plan is voorts strijdig met het bestemmingsplan Woongebied 2^e herziening, vastgesteld d.d. 9 december 2008.

- Parkeren: op grond van het bestemmingsplan (artikel 23, lid 2) geldt een parkeerverbod voor het parkeren op de gronden gelegen tussen de aan de voorkant gelegen voorgevelrooilijn van de woning en de weg of openbare groenstrook. Op dit gedeelte wordt de inrit (mede) gerealiseerd. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de oprit gebruikt zal worden voor het parkeren van één of meerdere auto's.

Afwijkingsmogelijkheid

Het vigerende bestemmingsplan en het Besluit omgevingsrecht (Bor), waaronder ook de kruimelgevallenregeling wordt begrepen, bieden geen mogelijkheden om af te wijken ten behoeve van de bovenstaande strijdigheden.

Op 5 oktober 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders daarom besloten dat voor deze aanvraag een uitgebreide voorbereidingsprocedure dient te worden gevolgd, conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, waarbij een goede ruimtelijke onderbouwing vereist is.

Naar de mening van het college voorziet de aanvraag om een omgevingsvergunning hierin (middels het aanleveren van een ruimtelijke onderbouwing) en kan de vergunning op basis daarvan voor wat betreft de planologische afweging in beginsel worden verleend.

Stedenbouwkundige afweging

Er is vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen beletsel om medewerking te verlenen aan dit plan.

Verklaring van geen bedenkingen

Ingevolge artikel 2.27 Wabo en 6.5, eerste lid, Bor is bij de toepassing van voormelde uitgebreide procedure tevens een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd. De gemeenteraad heeft echter bij besluit van 14 april 2015 een lijst opgesteld met initiatieven waarbij vooraf geen verklaring aan de raad hoeft te worden gevraagd. Een van die initiatieven betreft het maximaal bouwen c.q. toevoegen van 10 woningen.

Voorwaarden om voor dit initiatief geen verklaring te hoeven verlenen zijn:

- dat het initiatief voldoet aan de structuurvisie en strategische visie;
- dat het initiatief voldoet aan het Provinciaal Omgevingsplan, de provinciale omgevingsverordening; en
- dat initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing voor het project aanlevert, waarbij aandacht is besteed aan Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Tevens wordt aandacht besteed aan de diverse sectorale aspecten (bodem, geluid, externe veiligheid, natuur, archeologie, water etc.), alsmede de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Deze dient door het college akkoord te zijn bevonden.

In dit geval betreft het toevoegen van één woning, die past binnen zowel gemeentelijk, regionaal als provinciaal beleid. Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeboden die voor het college akkoord is en waarin gemotiveerd wordt toegelicht waarom het plan aan dit beleid voldoet. Tevens wordt ingegaan op de noodzakelijke sectorale aspecten. Het college is daarom van mening dat er in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen aan de raad hoeft te worden gevraagd. De raad is hierover reeds door middel van een raadsinformatiebrief geïnformeerd.



Maken van een uitweg

Activiteit: uitweg

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Artikel 2.18 van de Wabo bepaalt dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend of geweigerd op gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

Op grond van artikel 2:12, lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening is het verboden zonder vergunning van ons college een uitweg te maken naar de weg, van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. Dit verbod kan worden opgeheven middels het verlenen van een omgevingsvergunning, conform artikel 2.2 aanhef, lid 1, sub e Wabo.

Een vergunning als bedoeld in het eerste lid van artikel 2:12 van de APV kan op grond van lid 2 van laatstgenoemd artikel worden geweigerd in het belang van:

- a. een veilig gebruik van de weg;
- b. het noodzakelijk behoud van een openbare parkeerplaats;
- c. de bescherming van de openbare groenvoorzieningen;
- d. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- e. strijd met het geldend bestemmingsplan of de geldende beheersverordening;
- f. of, als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of openbaar groen.

Procedure

Omdat de aanvraag voor het maken van een uitweg onderdeel uitmaakt van de aanvraag voor het bouwen van 1 woning, dient conform artikel 3.10 lid 1 Wabo ook voor dit gedeelte van de aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden gevolgd.

Overwegingen

Op basis van de onderstaande toetsingen kan medewerking worden verleend aan de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van het maken van een uitweg.

De strijdigheid met het bestemmingsplan wordt opgeheven door middel van het verlenen van deze vergunning.

Toetsing Beheer (d.d. 29 november 2019) geeft aan dat er geen technische bezwaren zijn in de openbare ruimte om de parkeerplaatsen te kunnen realiseren. De kosten gemoeid met de vergunning voorzien uitvoering van een standaard uitweg. Ter hoogte van de te realiseren inrit ligt nu een trottoir kolk, deze moet vervangen worden door een straatkolk, de kosten gemoeid met deze werkzaamheden zijn voor rekening van aanvrager. Deze worden doorgerekend op basis van werkelijke kosten, er moet rekening worden gehouden met ca. €200,- meerprijs.

Toetsing Civiele Techniek, verkeer (d.d. 4 december 2019) geeft aan dat de inrit reeds aanwezig is als onderdeel van de reeds aangelegde infra. Door het verlenen van een vergunning voor een uitweg op voornoemd adres is de bruikbaarheid van de weg dan wel het veilig en doelmatig gebruik van de weg niet in het geding.

Toetsing Civiele Techniek, groen concludeert dat er bij het maken van de uitweg geen conflicten zullen zijn met het aanwezige gemeentelijke groen.

Gelet op het bovenstaande en mede gelet op artikel 2.10 en 2.18 van de Wabo, van zijn wij van mening dat de gevraagde omgevingsvergunning voor het maken van de uitweg kan worden verleend, omdat er geen sprake is van een weigeringsgrond als bedoeld in artikel 2:12 lid 2 de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Brunssum.

Zienswijzen

De aanvraag, de ontwerpbeschikking, met bijbehorende stukken, zijn op grond het bepaalde in artikel 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 10 juni 2022 ter inzage gelegd.

Van 10 juni 2022 tot en met 22 juli 2022 is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerpbeschikking bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 250, 6440 AG te Brunssum.

Gedurende deze termijn zijn 4 zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen hebben evenwel geen aanleiding gegeven om de vergunning alsnog te weigeren. In de Nota van Zienswijzen is een samenvatting van de ingediende zienswijzen inclusief een standpunt van de gemeente daaromtrent opgenomen. De Nota van Zienswijzen maakt integraal onderdeel uit van de beschikking.

Inwerkingtreding

Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning op basis van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgt, treedt deze op grond van artikel 6.1, tweede lid, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht.



Toetsingsprotocol bouwplannen gemeente Brunssum

In het Toetsingsprotocol bouwplannen gemeente Brunssum hebben wij beleidsregels vastgelegd hoe intensief wij een bouwplan toetsen aan het Bouwbesluit 2012. Hiermee is het voor eenieder inzichtelijk wat het gehanteerde minimale toetsniveau is, wat in welke mate wordt getoetst en wat de daarbij gehanteerde risico-analyse is. Het toetsingsprotocol is op 13 september 2012 in werking getreden.

De wetgever heeft de technische voorschriften uit het Bouwbesluit niet gedifferentieerd naar zwaarte. Net als voor alle andere gemeenten is het ook voor Brunssum praktisch niet mogelijk om alle voorschriften even uitputtend te toetsen. Hiervoor ontbreken de financiële middelen en capaciteit. Ook vraagt niet elk gebouw/bouwwerk om dezelfde mate van controle. En lopen bouwplannen zeer uiteen. Iedere technische bouwplantoetser toetst op basis van zijn eigen ervaring en professionaliteit. Op de werkvloer wordt bepaald hoe diepgaand een bouwplan wordt getoetst aan het Bouwbesluit. Met het toetsingsprotocol wordt weloverwogen en herleidbaar aangegeven welke aspecten welke aandacht verdienen. De toetsniveaus zijn vastgesteld op basis van een risico-analyse.

Legitimatie

De overheid kan zich, gemotiveerd, beperken tot het toetsen van die aspecten die zij het risicovolst acht en dus prioriteit wil geven. Dit kan, omdat de verantwoordelijkheid voor de naleving van de regelgeving sinds 2007 in de Woningwet expliciet bij de marktpartijen is neergelegd (zorgplicht Woningwet). Burgers en bedrijven wordt geacht op de hoogte te zijn van de wet- en regelgeving en hebben de primaire verantwoordelijkheid zich hieraan te houden. De opdrachtgever van een bouwproject is ervoor verantwoordelijk dat de bouwwerkzaamheden goed en veilig worden uitgevoerd.

Een gebouw moet altijd voldoen aan de voorschriften die staan in het Bouwbesluit (artikel 2 Woningwet). De aanvrager van een vergunning is verantwoordelijk voor het indienen van een correcte aanvraag. Het bevoegd gezag moet beoordelen of de bij de aanvraag om een omgevingsvergunning overgelegde gegevens aannemelijk maken dat de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit (conform artikel 2.10 lid 1 Wabo, voorheen artikel 44 Woningwet en artikel 2 Woningwet). Door dit aannemelijkheids criterium te hanteren kan de diepgang van de toetsing van een bouwplan variëren en wordt de verantwoordelijkheid voor het bouwplan expliciet bij de aanvrager neergelegd. Deze eigen verantwoordelijkheid van de marktpartijen legitimeert de gemeente om zich te beperken tot het toetsen van die onderdelen van het bouwbesluit die zij belangrijk acht.



Besluiten:

1. De gevraagde omgevingsvergunning ten behoeve van het oprichten van een vrijstaand woonhuis te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - Bouwen (artikel 2.1, aanhef, lid 1, sub a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)),
 - Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (artikel 2.1, aanhef, lid 1, sub c Wabo),
 - Uitweg (artikel 2.2, aanhef, lid 1, sub e, Wabo en artikel juncto artikel 2:12, lid 2 Algemene Plaatselijke Verordening).
2. De onderstaande voorschriften (bijlage 1), de gewaarmerkte bescheiden (bijlage 2) en de mededelingen (bijlage 3) maken deel uit van de vergunning ad. 1.

Brunssum, 3 oktober 2022



Rechtsbescherming

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbende binnen 6 weken na de datum van verzending/bekendmaking van deze beslissing hiertegen een **beroepschrift** indienen bij de rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht (Postbus 950, 6040 AZ Roermond).

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

Het beroepschrift dient ondertekend te zijn en tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. omschrijving van het besluit waartegen het beroep is ingesteld;
- d. de gronden van het beroep.

Tevens kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg worden verzocht een voorlopige voorziening (waaronder schorsing) te treffen, indien onverwijlde spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist.

Hoe u precies beroep kunt instellen tegen deze beslissing kunt u lezen in de folder "Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid", die u kunt aanvragen bij het onderdeel Voorlichting, tel. 045-5278633.

Bijlage 1.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Landmeten [REDACTED]

Peil en rooilijn moeten bij aanvang van de bouw duidelijk zichtbaar zijn met ijzeren paaltjes.

Bodem [REDACTED]

Er is tijdens het onderzoek geen Pfass meegenomen, aangezien er met een gesloten grondbalans wordt gewerkt is dit niet van toepassing. Indien er onverhoopt toch grond afgevoerd moet worden dan dient er alsnog een Pfass onderzoek uitgevoerd te worden.

Constructie [REDACTED]

De definitieve constructietekeningen en -berekeningen dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden aangeleverd.

Flora en fauna [REDACTED]

Voor aanvang van de werkzaamheden dient een schouw te worden uitgeoefend over het terrein in verband met mogelijke aanwezigheid van diersoorten, aangezien gedurende langere periode geen activiteiten hebben plaatsgevonden. Uiterlijk 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de resultaten van de schouw te worden aangeleverd.

Pagina-einde



Bijlage 2.

Overige documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- 001) Aanvraagformulier, ontvangen, 21-11-2019
- 002) Bestektekening, ontvangen 21-11-2019,
- 003) Bestektekening, details, ontvangen 21-11-2019,
- 004) Situatie-materialen, ontvangen 21-11-2019,
- 005) Bestektekening bouwbesluit, ontvangen 21-11-2019,
- 006) Aanvullende bescheiden, bestektekening riool-infiltratie, ontvangen 17-12-2019
- 007) Bestektekening inrit-tuilmuren, ontvangen 21-11-2019,
- 008) Begeleidend schrijven EP-berekening, ontvangen 21-11-2019,
- 009) Begeleidend schrijven MRPI-rapport, ontvangen 21-11-2019,
- 010) Rapportage VBO 19862, ontvangen 4-12-2019,
- 011) Huisnummerbesluit, 17-04-2020
- 101) Constructietekening, ontvangen 21-11-2019,
- 102) Begeleidend schrijven, ontwerpadvies fundering, ontvangen 21-11-2019,
- 103) Begeleidend schrijven, verkennend bodemonderzoek, ontvangen 21-11-2019.
- 104) Ruimtelijke onderbouwing d.d. 24-05-2022
- 105) Constructie pakket besluit akkoord
- 106) Nota van zienswijzen d.d. 15-09-2022



Bijlage 3.

Mededelingen

- Peil(en) en rooilijn(en), voor zover deze op de tekening zijn aangegeven, zijn aangemerkt als ontwerppeilen. Definitieve peilen en rooilijnen worden van gemeentewege uitgezet én aangeven. Hiervoor dient u tijdig een afspraak te maken met de gemeentelijke landmeter. De vergunninghouder is er verantwoordelijk voor dat er tijdig over peilen en rooilijnen overeenstemming wordt bereikt met de Gemeente Brunssum.
- Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken:
 - a. indien gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - b. op verzoek van de vergunninghouder.
- Gedurende de duur van het werk dient de omgevingsvergunning met alle daarop betrekking hebbende stukken en gewaarmerkte tekeningen op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag van het bouwtoezicht te worden getoond.
- Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden hiervan in kennis te worden gesteld.
- Teneinde het op uw aanvraag betrekking hebbende dossier verder administratief te kunnen verwerken, is het voor ons van belang te weten wanneer de werkzaamheden met betrekking tot uw omgevingsvergunning daadwerkelijk van start gaan en wanneer deze gereed zijn. Als bijlage treft u op één A4-tje aan een tweetal formulieren ten behoeve van het melden van de start van de werkzaamheden alsmede voor het gereedmelden van de werkzaamheden. Het startmeldingsformulier dient ten minste twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden te zijn ontvangen. Het gereedmeldingsformulier dient binnen twee weken na het gereedkomen van de werkzaamheden te zijn ontvangen. De waarborgsom zal na controle onzerzijds ten gunste van u worden gerestitueerd, mits aan alle voorschriften is voldaan. Tevens delen wij u mede dat u de start- en gereedmelding ook digitaal kunt doorgeven via www.brunssum.nl, onder het item "omgevingsvergunning". Het digitaal ontvangen van meldingen heeft onze voorkeur.
- Teneinde eventuele moeilijkheden en kosten te voorkomen is het raadzaam, voordat met de bouw wordt aangevangen, overleg te plegen met de eigenaren en/of gebruikers van belendende percelen. (De eigenaar van een erf geen hinder mag toebrengen aan eigenaren van naburige erven (Burgerlijk Wetboek, boek 5, titel 4).
- Het verkrijgen van een omgevingsvergunning houdt niet automatisch in, dat eventueel aanwezige obstakels, zoals bomen, cai- en electrakastjes e.d. zullen worden verplaatst. Mocht van gemeentewege de mogelijkheid aanwezig zijn om bovengenoemde obstakels te verplaatsen dan wel te verwijderen, zullen de hiermee gemoeide kosten volledig voor rekening van de aanvrager komen.
- Voor het gebruik van openbare ruimte (bijvoorbeeld parkeerhavens, openbare weg) voor het tijdelijk plaatsen van materiaal (bijvoorbeeld containers, een mobiele kraan) ten behoeve van bouwwerkzaamheden dient er een melding gedaan te worden op grond van artikel 2:10 van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Brunssum.
- Alvorens wordt gestart met de bouwplaatsinrichting/bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de afdeling Beheer (045-5278555) voor het inplannen van een schouw ter plaatse. Op deze manier wordt een 0-situatie vastgelegd. Na afloop van de werkzaamheden dient u wederom met de afdeling Beheer een afspraak te maken voor het laten uitvoeren van een schouw ter plaatse. Mogelijke beschadigingen aan het terrein als gevolg van de werkzaamheden zullen uiteindelijk moeten worden hersteld conform de vastgestelde 0-situatie en mogelijke kosten zullen alsdan op u worden verhaald. In sommige gevallen dient er een tijdelijke verkeersmaatregel genomen te worden. Indien het gebruik van openbare ruimte aan de orde is, verzoeken wij u om u tijdig (tenminste 3 weken voor aanvang werkzaamheden) in verbinding te stellen met de gemeente (045-5278555).

- Indien op het moment dat de vergunning is verkregen, blijkt dat de verleende vergunning niet geheel in overeenstemming is met het Bouwbesluit 2012, dan is de verkregen vergunning leidend. De bouw moet dus volgens de omgevingsvergunning worden uitgevoerd, ook al wordt niet voldaan aan het Bouwbesluit.
Om in dat geval toch te kunnen bouwen volgens het Bouwbesluit, moet een wijziging op de vergunning worden aangevraagd.
- Blijkt voor een onderdeel niet duidelijk uit de vergunning hoe het moet worden uitgevoerd, dan moet dat onderdeel voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als dit niet wordt uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit, dan kan de gemeente handhavend optreden en dus naderhand verlangen dat het wordt aangepast aan het Bouwbesluit.
- Indien graafwerkzaamheden worden verricht, dient een klic melding te worden gedaan bij het kadaster om graafschade te voorkomen.

