



Algemene voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen”.

1. Het bouwplan moet worden gerealiseerd conform de technische eisen van het Bouwbesluit.
2. Indien de bouw binnen 104 weken na het verlenen van de vergunning niet is gestart of de bouwwerkzaamheden of de bouwwerkzaamheden 26 aaneengesloten weken worden gestaakt zal worden gehandeld conform de “Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen”.
3. Precariokosten overzicht + aanvraagformulier (zie Bijlage I).
4. Brandveiligheid advies gebruik rookmelders (zie Bijlage II).
5. Kennisgeving start bouwwerk (zie Bijlage III).
6. Kennisgeving voltooiing bouwwerk (zie Bijlage IV).

Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk.

1. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden.

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a. de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de goedgekeurde bouwtekeningen, berekeningen e.d.;
- b. andere vergunningen en vrijstellingen;
- c. het bouwveiligheidsplan;
- d. de aanschrijving ingevolge de Woningwet.

Wanneer bouwen en (gedeeltelijk) slopen samengaan moet ook de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen op het bouw- en sloopterrein aanwezig zijn.

2. Wijzigingen in gegevens bouwregistratie.

Wijzigingen die optreden in de gegevens m.b.t. de bouwregistratie, die aan burgemeester en wethouders zijn verstrekt, dienen binnen twee dagen nadat die wijzigingen zich voordoen aan het bouwtoezicht te worden overgelegd.

3. Het uitzetten van de bouw.

Met het bouwen mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders:

- a. het peil van het bouwwerk is aangegeven;
- b. de rooilijnen en / of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
- c. de plaats en afmeting van de aansluiting op reeds aanwezige bebouwing is vastgelegd.

Ten minste 2 werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient u hiertoe een afspraak te maken met de landmeter van de gemeente op telefoonnummer: 14 0114.

4. Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

- a. Het bouwtoezicht dient - voor zover het betreft bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van deze omgevingsvergunning - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld (hiervoor kunt u het formulier Bijlage IV gebruiken):

1. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;

2. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 3. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.
- b. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

5. Bemalen van bouwputten.

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgrondingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op 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.

6. Afscheiding van het bouwterrein.

- a. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet, indien gevaar of hinder te duchten is, door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.
- b. De hiervoor bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
- c. Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.

7. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden.

- a. Van het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil moet het bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis worden gesteld.
- b. Onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.
- c. Uiterlijk binnen één week na beëindiging van de werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld (hiervoor kunt u het formulier Bijlage V gebruiken).

8. Bouwafval.

- a. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de navolgende fracties:
 1. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 2. steenwol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
 3. glaswol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
 4. overig afval.
- b. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
- c. 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.

9. Melden van werken bij lage temperaturen.

Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:

- a. het niet verwerken van bevroren materialen;
- b. het verkrijgen van een goede binding en verharding;
- c. 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.

10. Verbod tot ingebruikneming.

Na de bouw van een bouwwerk, waarvoor bouwvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:

- a. het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;
- b. er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

11. Mededelingen.

- a. Alvorens met de werkzaamheden wordt begonnen, dient u contact op te nemen met de afdeling Realisatie & Beheer, taakveld Bedrijfsbureau, telefoon 14 0114 voor het verkrijgen van toestemming tot:
 1. het maken van een uitrit naar de openbare weg;
 2. het maken van een tijdelijke uitrit naar de openbare weg;
 3. aansluiting op het gemeenteriool.
- b. Alvorens met de werkzaamheden wordt begonnen, dient u contact op te nemen met de afdeling Wonen & Werken, telefoonnummer 14 0114, voor het verkrijgen van toestemming tot:
 1. gebruik van de wegberm en of het trottoir voor tijdelijke opslag van bouwmaterialen, bouwketen e.d.;
 2. het maken van bouwafrasteringen en/of bouwschuttingen.
- c. In verband met de aansluiting op het distributienet van water, gas, elektra en kabeltelevisie en plaats of wijze van opstelling van metergarnituren, moet contact worden opgenomen met Delta Netwerkgroep, telefoon 0113-741100 of digitaal via www.mijnaansluiting.nl.

12. Gebruik openbare weg

Het is verboden de openbare weg te gebruiken voor de opslag van bouw materiaal, het plaatsen van hekken, stellingen of containers, etc. Onder openbare weg wordt tevens verstaan: trottoir, parkeerstrook, plantsoen e.d. Slechts in zeer uitzonderlijke gevallen en onder bepaalde voorwaarden kan van dit verbod worden afgeweken. Voor het aanvragen van deze toestemming dient tenminste drie weken tevoren via het daarvoor bestemde formulier (Bijlage II) een verzoek te worden gericht aan het gemeentebestuur van Hulst, Postbus 49, 4560AA Hulst.

13. Algemene voorwaarden brandpreventie

- a. Tijdens het bouwproces dient de opdrachtgever / vergunninghouder / aannemer de bouwinspecteur van tevoren in kennis te stellen voor een (eind)controle met de brandpreventie - inspecteur wanneer:
 1. De plafonds dicht gaan.
 2. De (hoofd)draagconstructie brandwerend wordt uitgevoerd.
 3. Men het bouwwerk in gebruik wenst te nemen.
- b. Van alle brandwerende constructies (glas, deur, raam, afdichtingsystemen etc.) en de brandbeveiligingsinstallaties (brandkleppen, luchtbehandelinginstallatie, verwarmingsinstallatie, etc.) dient een 'BRANDWEERREGISTER' samengesteld te worden. Hierin dienen alle certificaten, attesten, rapportages van oplevering, onderhoud en product- en montagevoorschriften te zijn opgenomen.

Bijlage I - Precariobelasting

Precariobelasting wordt geheven indien onder, op of boven gemeentegrond (voor openbare dienst bestemde grond) voorwerpen worden geplaatst of aangebracht.

Alvorens u op welke manier dan ook, "gebruik" gaat maken van gemeentegrond, dient u hiertoe toestemming te vragen bij de gemeente. Na eventuele vergunningverlening zal u afhankelijk van het gebruik mogelijk precariobelasting in rekening worden gebracht.

Tarientabel Verordening op de heffing en de invordering van precariobelasting 2019

HOOFDSTUK 3: Bouwmaterialen en dergelijke							
3.1	Het tarief bedraagt voor bouwmaterialen, zoals een loods, een keet, een container, een steiger of een stelling, een heikar of een heistelling, een kraan, een betonmolen, een asfaltketel, trechter, of enig ander werktuig ten dienste van bouwwerken per m ² , bij een totaal ingenomen oppervlakte van:	Per week		Per maand		Per jaar	
		Basisbedrag:	Tarief per m ² :	Basisbedrag:	Tarief per m ² :	Basisbedrag:	Tarief per m ² :
3.1.1	Basisbedrag, vermeerderd met het aantal m ² (tot max 25m ²) vermenigvuldigd met het tarief per m ²	€ 10,00	€ 0,90	€ 17,50	€ 2,75	€ 24,75	€ 24,75
3.1.2	Basisbedrag, vermeerderd met het aantal m ² dat boven de 25m ² valt (tot max 100m ²), vermenigvuldigd met het tarief per m ²	€ 22,50	€ 0,75	€ 67,50	€ 2,30	€ 607,50	€ 20,65
3.1.3	Basisbedrag, vermeerderd met het aantal m ² dat boven de 100m ² valt (tot max 250m ²), vermenigvuldigd met het tarief per m ²	€ 78,75	€ 0,60	€ 236,25	€ 1,85	€ 2.126,25	€ 16,50
3.1.4	Basisbedrag, vermeerderd met het aantal m ² dat boven de 250m ² valt, vermenigvuldigd met het tarief per m ²	€ 168,75	€ 0,45	€ 506,25	€ 1,35	€ 4.556,25	€ 12,40

De aanvraag kunt u indienen via

https://www.gemeentehulst.nl/Inwoners/Vergunningen/Container_of_steiger_plaatsen_toestemming

Bijlage II

Proficiat met uw omgevingsvergunning en nu maar bouwen, maar doe het wel (brand) veilig!

Deze folder is als bijlage bijgevoegd bij uw omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is getoetst aan de bouwkundige eisen uit het Bouwbesluit. Omdat voor de uitbreiding, vergroting of verbouwing van uw woning op basis van de regelgeving niet de gehele woning mag worden beoordeeld, kan de gemeente Hulst geen aanvullende eisen stellen aan de brandveiligheid in uw woning. Omdat het gemeentebestuur van Hulst veiligheid hoog in het vaandel heeft staan, is in overleg met de gemeentelijke brandweer besloten de inwoners van Hulst actiever te informeren over brandveiligheid.

Nu u uw omgevingsvergunning in huis heeft, zal u een redelijke investering moeten doen om de verbouwing van de woning te realiseren. Uit onderzoek is gebleken dat iets meer dan de helft van de Nederlandse huishoudens één of meerdere rookmelders heeft. Door nu een kleine investering (t.o.v. de totale bouwkosten) te doen in brandveiligheid en met name rookmelders heeft u 100% meer kans om een woningbrand te overleven.

Brandveiligheid in woningen: de rookmelder

Een van de grote drama's die regelmatig in het nieuws komen, is brand in een woonhuis. Gezinnen worden in hun slaap door rook overvallen. In veel gevallen had een fatale afloop voorkomen kunnen worden.

Waarom rookmelders?

Een rookmelder kan de redding zijn. Een beginnend brandje, kan binnen 5 minuten uitgroeien tot een grote uitslaande brand. Naast het vuur, schuilt het gevaar meestal ook in de rook. De rook is heet, zorgt dat u niets meer ziet (en dus ook snel de weg kwijt bent) en is verstikkend, waardoor mensen snel buiten bewustzijn kunnen raken.

Zorg daarom dat u in uw eigen woning een rookmelder installeert. Bij brand kan een rookmelder u tijdig waarschuwen, zodat u meestal nog voldoende tijd hebt om uzelf en uw gezin in veiligheid te brengen. 's Nachts is een rookmelder onmisbaar, aangezien uw reukvermogen tijdens de slaap veel minder is. U wordt dan niet wakker van de rook, maar wel van het alarmsignaal van een rookmelder.

Rookmelders zijn het aangewezen middel om bijtijds te kunnen vluchten, wanneer het nog niet te laat is. Met rookmelders heeft u extra, waardevolle tijd om te ontsnappen.

Wat is de beste plek?

De rookmelder moet de rook zo snel mogelijk ontdekken en hij moet de bewoners van de woning alarmeren. Ook mensen die slapen. Bij woningen met 1 bouwlaag (bungalow, flat) is 1 rookmelder meestal voldoende. De beste plaats er voor is de gang waar de meeste kamers op uitkomen. Bij woningen met 2 woonlagen doet u er verstandig aan op ieder verdieping een melder te plaatsen, bij voorkeur op de slaapverdieping, boven aan de trap tegen het plafond.

Voor een betere beveiliging kunt u in iedere ruimte waar elektrisch apparaat staat een melder plaatsen (denk met name aan een wasdroger). Gebruik bij voorkeur een rookmelder die aangesloten kan worden op het lichtnet en die koppelbaar is. Als er dan een melder afgaat, doen de andere melders dat ook.

Sommige plekken zijn niet geschikt voor een rookmelder:

- In de badkamer en de keuken zou u door stoom en vocht te vaak een vals alarm krijgen.
- Bij een ventilatieopening of mechanisch ventilator en boven verwarmingstoestellen en radiatoren kunnen rookdeeltjes door luchtstromingen de rookmelder niet bereiken.
- In de garage kunnen uitlaatgassen ook vals alarm veroorzaken.

Tips

- De melder is te testen met een testknop. Wordt die ingedrukt dan klinkt een signaal. Dat is de enige manier om te testen of het apparaat het nog goed doet. Testen met behulp van een kaars of een sigaret is gevaarlijk. Het apparaat kan dan beschadigen.
- Stof u rookmelder regelmatig af of gebruik de stofzuiger om de rookmelder schoon te houden. U kunt de melder wanneer nodig ook met een iets vochtige doek afnemen.
- Zomer- of wintertijd voorbij, tijd voor een nieuwe batterij!
- Kies een rookmelder die voorzien is van het KOMO Keurmerk en die voldoet aan de EN 14604 norm.

Wat kunt u nog meer doen?

Wat doet u als er brand uitbreekt? Gaat u de brand zelf blussen of maakt u dat u wegkomt? Of denkt u dat het u nooit zal overkomen? Zelfs in ruimtes die u door en door kent, raakt u bij rookontwikkeling uw oriëntatie kwijt. Zorg dus in elk geval dat u op tijd gewaarschuwd kunt worden en koop rookmelders. Wat moet u nog meer doen:

- Blijf kalm. Alleen dan denkt u logisch na.
- Waarschuw uw huisgenoten.
- Vlucht volgens uw eigen vluchtplan.
- Hou deuren en ramen gesloten en sluit deuren achter u.
- Blijf dicht bij de grond.
- Gebruik nooit de lift.
- Bel NA ONTSNAPPING meteen 1-1-2.

In meer dan 6000 woningen per jaar breekt er brand uit. Als dat onverhoopt ook in uw huis gebeurt, is het belangrijk dat u weet wat u moet doen. Welke brandjes kunt u nog blussen en wanneer moet u zo snel mogelijk wegwezen?

Andere brandveiligheidsvoorzieningen

- Koolmonoxidemelders; gebruik bij voorkeur geen combimelders (rookmelder gecombineerd met koolmonoxidemelder).
- Blusdeken.
- Kleine blusmiddelen

Bedenk dat uw blusser alleen beginnende brandjes aankan. Vergeet nooit: rook bevat vaak giftige gassen en het inademen van rook is dus levensgevaarlijk. Breng, ook bij een klein brandje, uw huisgenoten in veiligheid en waarschuw altijd de brandweer (1-1-2). U weet immers vooraf niet of de brand controleerbaar blijft.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u terecht op www.brandweer.nl, www.brandweerzeeland.nl en www.veiligheid.nl.

Bijlage III

Aan
Burgemeester en Wethouders
Postbus 49
4560 AA HULST

Kennisgeving start bouwwerk

Betreft vergunning

nummer : _____

De ondergetekende : _____

wonende : _____

houder van de bovengenoemde omgevingsvergunning tot
het (ver)bouwen van: _____

bouwadres : _____ te _____

deelt mee dat

- de werkzaamheden starten op:
- de werkzaamheden starten op: _____ met uitzondering van

Datum : _____

Handtekening
Vergunninghouder /
Gemachtigde : _____

U kunt ook bellen naar frontoffice Vergunningen van de Gemeente Hulst
14 0114 (ma. t/m vr. van 9:00 t/m 12:00 en van 13:00 t/m 17:00)
Of mailen naar frontofficevergunningen@gemeentehulst.nl
Vermeld uw naam, adres en vergunningsnummer

Bijlage IV

Aan
Burgemeester en Wethouders
Postbus 49
4560 AA HULST

Kennisgeving voltooiing bouwwerk

Betreft vergunning

nummer : _____

De ondergetekende : _____

wonende : _____

houder van de bovengenoemde omgevingsvergunning tot
het (ver)bouwen van: _____

bouwadres : _____ te _____

deelt mee dat

- de werkzaamheden zijn voltooid
- de werkzaamheden zijn voltooid met uitzondering van

Datum : _____

Handtekening

Vergunninghouder /

Gemachtigde : _____

U kunt ook bellen naar frontoffice Vergunningen van de Gemeente Hulst
14 0114 (ma. t/m vr. van 9:00 t/m 12:00 en van 13:00 t/m 17:00)
Of mailen naar frontofficevergunningen@gemeentehulst.nl
Vermeld uw naam, adres en vergunningsnummer