

Datum: 16 juni 2026

nummer: 08483707102

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 27 mei 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een opbouw. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Texellaan 8 in Son en Breugel en kadastraal bekend gemeente Son en Breugel, sectie A nummer 2115.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 08483707102.

Besluit

Gelet op artikel 5.1, lid 1 sub a en lid 2 sub a van de Omgevingswet (Ow) verlenen wij de omgevingsvergunning onder voorschriften en onder de bepaling dat de in dit besluit genoemde stukken deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Een omgevingsplanactiviteit voor het plaatsen van een opbouw op perceel Texellaan 8 in Son en Breugel.
2. Een technische bouwactiviteit voor plaatsen van een opbouw, Texellaan 8.

Toets vergunningplicht

omgevingsplanactiviteit

Het bouwplan behoort niet tot de gevallen die in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn opgenomen. Het bouwplan kan eveneens niet vergunningsvrij worden gerealiseerd op grond van artikel 22.27 of artikel 22.36 Omgevingsplan. Er is dus een omgevingsvergunning benodigd voor de omgevingsplanactiviteit.

technische bouwactiviteit

Het bouwplan behoort niet tot de gevallen die in artikel 2.27 van het Bbl zijn opgenomen. Er is dus een omgevingsvergunning benodigd voor de technische bouwactiviteit.

Het bouwplan is vergunningplichtig op grond van artikel 2.25/2.26 van het Bbl.

Procedureel

Bevoegd gezag

Op grond van artikel 5.1 Ow jo. artikel 22.26 van het Omgevingsplan Son en Breugel is het verboden om de aangevraagde activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten. Wij zijn bevoegd deze omgevingsvergunning te verlenen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Ontvankelijkheid

De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten van hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling. Dit houdt in dat de aanvraag volledig was ingediend en in behandeling is genomen.

Beoordeling aanvraag

Onderdeel A bevat de overwegingen ten aanzien van de toetsing voor de omgevingsplanactiviteit.

Onderdeel B bevat de overwegingen ten aanzien van de toetsing voor de technische bouwactiviteit.

A. Bouwen (Omgevingsplanactiviteit)

Op grond van artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moeten wij de omgevingsvergunning verlenen als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning. Daarom toetsen wij eerst aan deze zogenaamde beoordelingsregels.

1. *Omgevingsplan Son en Breugel*

Voor het perceel geldt het Omgevingsplan Son en Breugel. Dit omgevingsplan bestaat nu nog uit een tijdelijk deel dat wordt gevormd door onder andere de bestemmingsplannen die golden tot 1 januari 2024.

Voor het perceel zijn de regels van de volgende bestemmingsplannen van toepassing: 'Gentiaan' en 'Bebouwde kommen; herziening 2017. Het perceel heeft op grond van deze planregels de bestemming 'Wonen' (artikel 15).

Het bouwplan voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van deze bestemming.

2. *Welstand*

Artikel 22.29 lid 1, onder b van het omgevingsplan bepaalt dat een bouwwerk niet in strijd mag zijn met de redelijke eisen van welstand.

Het bouwplan is door de Commissie Omgevingskwaliteit beoordeeld. Zij heeft een positief advies uitgebracht, mits rekening wordt gehouden met onderstaande opmerking:

De opbouw is voorstelbaar. Kleuren en materialen ontbreken op de tekening, deze graag aanleveren om het plan goed te kunnen beoordelen.

Op 11 juni 2026 is er een voorbeeld/foto gestuurd van een reeds geplaatste dakopbouw Texellaan 3. Voor Texellaan 8 wordt het nieuwe geveldeel uitgevoerd vergelijkbaar met gestuurde foto Texellaan 3.

Conclusie omgevingsplanactiviteit:

Het bouwplan voldoet aan het omgevingsplan.

B. *Bouwen (Technisch)*

In artikel 8.3b van het Bkl staan de beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit.

De technische bouwactiviteit voldoet onder voorschriften aan de regels voor het verbouwen of verplaatsen van een bestaand bouwwerk uit hoofdstuk 5 van het Bbl.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande verlenen wij de omgevingsvergunning onder voorschriften.

Beoordeelde stukken omgevingsvergunning

Onderstaande documenten behoren bij de omgevingsvergunning.

<i>Naam document/tekening</i>	<i>datum document</i>	<i>datum ontvangst</i>
Aanvraagformulier	27-05-2026	27-05-2026
Bouwtekening B-100 en B101 'van Vugt'	29-04-2026	27-05-2026
Constructieberekening projectnr. 26032 'van Vugt'	08-06-2026	08-06-2026
Infobladen Kingspan spouwplaat Kooltherm K8 en platdakplaat TR26	-	27-05-2026

Adviezen over de beoordeelde stukken omgevingsvergunning

- Advies Commissie Omgevingskwaliteit d.d. 8 juni 2026 en 15 juni 2026;

Voorwaarden

Als bijlage treft u een overzicht van de voorwaarden, verplichting voor, tijdens en na de bouw en aanbevelingen.

Vastgestelde bouwkosten € 31.370,00 excl. BTW.

Kosten

Voor deze omgevingsvergunning betaalt u leges. Dat staat in de Legesverordening 2026 van de gemeente Son en Breugel. De factuur treft u bij dit besluit aan. Op de factuur wijzen wij u op de mogelijkheid tot het maken van bezwaar tegen de heffing van leges.

Wet- en regelgeving

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving:

- de Omgevingswet;
- het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- het Omgevingsplan;

Bezwaar maken

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen een schriftelijk bezwaarschrift indienen. U kunt uw bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Son en Breugel, Postbus 8, 5690 AA Son en Breugel. U kunt uw bezwaarschrift ook afgeven in het gemeentehuis (bewijs van afgifte) of digitaal indienen met DigiD via onze website: <https://www.sonenbreugel.nl/bezwaar-maken>.

Het bezwaarschrift moet binnen 6 weken na de verzenddatum van dit besluit ingediend zijn. In het bezwaarschrift moet tenminste het volgende zijn opgenomen:

- uw naam en adres;
- de datum van het bezwaarschrift;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de redenen waarom u bezwaar maakt;
- het bezwaarschrift moet ondertekend zijn.

Voorlopige voorziening

Een ingediend bezwaarschrift schorst niet de werking van het besluit. Als u denkt dat dit nodig is, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen via: <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Son en Breugel,
namens dezen,

R. Eijkemans
Team Veilige Leefomgeving

VOORSCHRIFTEN OMGEVINGSVERGUNNING 0 8 4 8 3 7 0 7 1 0 2

1. Als gedurende een jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, kan het college van burgemeester en wethouders de vergunning intrekken (artikel 5.40 lid 2, sub b Omgevingswet).
Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de vergunning, moet vergunninghouder dit schriftelijk aan ons mee delen.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan de omgevingsvergunning ook intrekken als blijkt dat zij de vergunning hebben verleend op basis van een onjuiste of onvolledige opgave van gegevens (artikel 18.10 lid 4, sub a Ow).
3. Mochten er tijdens de grondwerkzaamheden archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen dan moet men dit, op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet, zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Son en Breugel melden.
4. Tenminste 2 werkdagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient vergunninghouder ons hierover te informeren. Dit geldt ook voor eventuele ontgravingswerkzaamheden. Vergunninghouder kan ons in kennis stellen door een e-mail te sturen naar vergunningen@sonenbreugel.nl o.v.v. het bouwadres en het registratienummer van de omgevingsvergunning (artikel 7.7 Bbl).
5. Tenminste 3 werkdagen voor het storten van beton dient vergunninghouder ons hierover te informeren. Vergunninghouder kan ons in kennis stellen door een e-mail te sturen naar vergunningen@sonenbreugel.nl o.v.v. het bouwadres en het registratienummer van de omgevingsvergunning.
6. Tenminste op de eerste werkdag na beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet vergunninghouder ons hierover informeren. Doet vergunninghouder dit niet, dan mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen of gegeven. Vergunninghouder kan ons in kennis stellen door een e-mail te sturen naar vergunningen@sonenbreugel.nl o.v.v. het bouwadres en het registratienummer van de omgevingsvergunning (artikel 7.7. Bbl).
7. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden moeten deze meteen aan het college van burgemeester en wethouders worden meegedeeld.
8. Alle aanwijzingen van de toezichthouder tijdens de bouwwerkzaamheden moeten worden opgevolgd.
9. Het is verboden te bouwen als de bouw door het college van burgemeester en wethouders is stilgelegd (art. 5.2 Algemene wet bestuursrecht).
10. De bouw moet geschieden overeenkomstig de bij de vergunning behorende stukken alsmede de bepalingen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
11. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen (art. 7.1 en 7.2 Bbl).

Hierop zijn de volgende onderdelen van toepassing:
 - a) Veiligheid in de omgeving (art. 7.15 Bbl en 7.38 Bbl);
 - b) Geluidhinder (art. 7.17 Bbl en 7.39 Bbl);
 - c) Trillinghinder (art. 7.18 Bbl en 7.38 Bbl);
 - d) Stofhinder (7.19 Bbl en 7.38 Bbl);
 - e) Grondwaterstand (art. 7.16 Bbl en 7.38 Bbl);
 - f) Veiligheidsplan (art. 7.8 Bbl en 7.13 Bbl).
12. De verleende omgevingsvergunning met bijbehorende stukken en overige voor het bouwen van belang zijnde gegevens en stukken zijn op grond van artikel 7.8 Bbl, aanwezig op het bouwterrein. Als de toezichthouder daarom vraagt worden deze stukken ter inzage gegeven.

13. De opslag van bouwmaterialen en/of keten, containers op wegen, wegbermen, plantsoenen of parkeerstroken is verboden. Indien niet anders mogelijk kan hiervoor bij de gemeente een aanvraag worden ingediend voor gebruik gemeenteground. Hiervoor zijn leges verschuldigd. Eventuele door vergunninghouder veroorzaakte schade worden op zijn/haar kosten gerepareerd.
14. Het (tijdelijk) afsluiten van de openbare weg voor het langdurig laden en lossen, het opstellen van kranen, pompen ed. is niet toegestaan. Indien niet anders mogelijk dient hiervoor toestemming te worden gevraagd bij de gemeente.
15. Aansluiting van de terreinriolering op het openbaar rioolstelsel dient bij de gemeente separaat te worden aangevraagd. Het formulier voor de rioolaansluiting is te downloaden via de webpagina van de gemeente, hier vindt u ook meer informatie omtrent rioleringszaken. Onder andere moet de riolering worden uitgevoerd als een gescheiden systeem (scheiding afvalwater en hemelwater), de gronddekking op de riolering ter plaatse van de perceelsgrens dient 50 cm te bedragen en de riolering voor het afvalwater moet voorzien worden van ontluuchting. Aansluiting op het openbaar rioolstelsel mag pas nadat deze door het bouwtoezicht gekeurd en akkoord is bevonden.

Voor nadere uitwerking van de riolering verzoeken wij u om contact op te nemen met het team Projecten, Uitvoering Beheer en Beleid, telefoon 0499-491491.

16. Binnen de kroonprojectie van een boom mag niet gegraven worden, geen opslag van materiaal plaatsvinden en geen transportbewegingen van gemotoriseerd verkeer plaatsvinden. Ook mag de bodem binnen de kroonprojectie niet verhoogd of verlaagd worden; niet tijdens de bouw en ook niet daarna. Ook mag de grondwaterspiegel niet veranderd worden.

Plaats altijd een fysieke afscherming (hekwerk) rondom de kwetsbare boomzone die de boom en groeiplaats beschermt. Volg de richtlijnen uit de Bomenposter 'werken rond bomen' van het Norminstituut Bomen.

Voor vragen kunt u contact opnemen met het team Projecten, Uitvoering Beheer en Beleid, telefoon 0499-491491

17. De werkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk en ten minste wordt gescheiden in de volgende fracties (art. 7.24, 7.25 en 7.26 Bbl):
 - a) als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met d van dit lid zijn opgenomen;
 - b) teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c) teerhoudend asfalt;
 - d) gasontladingslampen.

Overig bouw- en sloopafval wordt in ieder geval gescheiden in de volgende fracties:

- e) bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
- f) niet-teerhoudend asfalt;
- g) vlakglas, al dan niet met kozijn;
- h) gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- i) dakgrind;
- j) armaturen;

Voor de overige voorschriften met betrekking tot bouw- en sloopafval verwijzen wij naar hoofdstuk 7 van het Bbl.