



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : BLA-2015-0442
Documentnummer : 16.S001676
Datum aanvraag : 11 december 2015
Datum besluit : 29 september 2016

Burgemeester en wethouders van Bladel,

gezien de aanvraag om
vergunning voor het: Nieuwbouw inbreidingsplan Claassenpark te Hapert.
aan het adres: Oude Provincialeweg 48 te Hapert
op het kadastraal perceel: HGL04
sectie/nummer(s): F-1380

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Afwijken bestemmingsplan
- Bouwen

overwegende dat:

- het college bevoegd is om de gevraagde vergunning te verlenen op basis van het raadsbesluit van 21 mei 2015, waarin de raad op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht dit bouwplan heeft aangewezen als een categorie, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad benodigd is;
- gelet op de projectbeschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen;
- op 8 maart 2016 wij om aanvullende gegevens hebben gevraagd. Deze hebben wij op 12 mei 2016 ontvangen en de wettelijke procedure hierdoor is opgeschort;
- de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag;
- gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, wij van oordeel zijn dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen;
- gelet, op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, geen weigeringsgronden aanwezig zijn voor deze aanvraag;
- gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning kan worden verleend;
- geen andere activiteiten onlosmakelijk zijn verbonden en/of aanhaken anders dan zijn opgenomen in deze aanvraag;
- voor deze aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing is;



- met betrekking tot de voorbereiding van een beschikking op een aanvraag om omgevingsvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is, de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet worden gevolgd;
- het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 11 december 2015 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende bescheiden lagen met ingang van donderdag 23 juni 2016 tot en met woensdag 3 augustus ter inzage. Tijdens deze termijn kon door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht;
- in deze periode wel zienswijzen zijn ingediend;
- de behandeling van de zienswijzen is opgenomen in bijlage 1a;
- gelet op de zienswijzen de voorschriften verbonden aan deze vergunning zijn aangepast;
- gelet op het vorenstaande, dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen;

besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteiten:

- Afwijken bestemmingsplan
- Bouwen

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.
Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Gemeenschappelijke Regeling Samenwerking Kempengemeenten, afdeling VTH de Kempen,
Namens burgemeester en wethouders van Bladel,



Ard Maas
Medewerker vergunningen
team Vergunningen

Bent u het oneens? Beroep mogelijk.

Binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, kan beroep worden ingesteld. Het beroepschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit beroep wordt ingesteld en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch).

Voor deze procedure bij de rechtbank is griffierecht verschuldigd. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kan aan de voorzieningenrechter worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kan alleen worden ingediend als ook beroep is ingesteld.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als dit besluit in werking is getreden. **Dit besluit, waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treedt pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift** (ofwel zes weken na ter inzage legging). Voor zover van toepassing, **mag tot die tijd geen gebruik worden gemaakt** van dit besluit. Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Bijlage 1

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit afwijken bestemmingsplan

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).

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan 'Hapert 2010' en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Woondoeleinden 2";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat het geldende bestemmingsplan niet voorziet in de bouw van 31 woningen op dit perceel;
- op grond van het bepaalde in artikel 2.10, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- aan het project kunnen wij meewerken door het afwijken van de regels als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo;
- dat de gemeenteraad bij besluit d.d. 21 mei 2015 op grond van het bepaalde in artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht heeft verklaard dat voor het voeren de vergunningsprocedure geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist;
- dat op grond hiervan zij bevoegd zijn om de gevraagde omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan te behandelen;
- dat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat zij zich kunnen verenigen met de ruimtelijke onderbouwing en alle hieraan ten grondslag liggende nadere onderzoeken;
- dat zij van oordeel zijn dat de met het bestemmingsplan strijdige gevraagde omgevingsvergunning uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is;
- dat de ontwerpvergunning op de wettelijk voorgeschreven wijze ter inzage heeft gelegen van donderdag 23 juni 2016 tot woensdag 3 augustus 2016;
- dat gedurende de termijn van ter inzagelegging van de ontwerp vergunning wel zienswijze zijn ingediend.

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
- het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit waarbij voor de toepassing van een groter brandcompartiment, onder voorwaarden, een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 wordt toegepast en hierdoor een zelfde mate van veiligheid wordt gerealiseerd;
- het project voldoet aan de 'Bouwverordening gemeente Bladel';
- het project is gelegen in het bestemmingsplan " Bestemmingsplan Hapert 2010" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Woondoeleinden 2";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist;
- het project is getoetst aan de Welstandsnota Bladel;

- de Welstands- en Monumentencommissie heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand mits wordt voldaan aan de voorwaarden;
- hoewel het college niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij het college berust, het college aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis kan toekennen;
- het advies naar inhoud en wijze van totstandkoming geen gebreken vertoont zodat overnemen van het welstandsadvies geen nadere toelichting behoeft;
- gelet op het voormelde het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling wil overnemen.

Bijlage 1a

Behandeling zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 11 december 2015 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met de daarbij bijbehorende stukken heeft met ingang van donderdag 23 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbesluit zijn zienswijzen naar voren gebracht, deze zijn behandeld in de "Vastgestelde nota zienswijze omgevingsvergunning 31 appartementen Oude Provincialeweg 48 te Hapert" vastgesteld in vergadering van college van Burgemeester en wethouders van Bladel van 20 september 2016.

Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de volgende nadere voorschriften verbonden:

Activiteit afwijken bestemmingsplan

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).

- voldaan dient te worden aan het naleven de van Flora en Faunawet voor wat betreft de bescherming van de vleermuizen.

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- de houder van deze vergunning moet contact opnemen met team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: handhaving@kempengemeenten.nl):
 - bij het gereed zijn van het grondwerk;
 - nadat de perceelgrenzen/hoekpunten van het perceel bekend zijn en het bouwraam is geplaatst voor de controle van de plaats van het bouwwerk;
 - minimaal twee dagen voordat dragende betonconstructies (funderingen, kelders, vrijdragende vloeren e.d.) worden gestort;
 - bij voltooiing en voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen;
- uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moeten de constructieve tekeningen en berekeningen van alle toe te passen constructies (beton, staal, hout e.d.) in drievoud bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend;
- uiterlijk drie weken voordat de vrijdragende betonnen vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen en berekeningen van deze delen in tweevoud bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de verantwoordelijke hoofdconstructeur;
- de toe te passen materialen moeten worden afgestemd op het bestaande bouwwerk;
- uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet een gevelsteen en een dakpan bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend;
- het hemelwater moet worden opgevangen op het eigen terrein worden afgevoerd op een in de omgeving aanwezige sloot;
- de hoofddragconstructie moet tenminste 60 minuten brandwerend te worden omkleed;
- de bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de bouwwerken moet voldoen aan de beleidsregels 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid'. Tenminste vier weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet contact worden opgenomen met de Veiligheidsregio voor de aanleg en uitvoering van de bluswatervoorziening;

Overige toestemmingen of vergunningen

Voor het realiseren van uw project heeft u mogelijk nog andere toestemmingen of vergunningen nodig, namelijk:

- een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand (kappen);
- melding of vergunning voor het aanbrengen en gebruiken van een bodemenergiesysteem. Via de website www.aimonline.nl kunt u een beoordelen of een melding of vergunning nodig is;

Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een Vergunningcheck uitvoeren om te beoordelen of voor andere werkzaamheden mogelijk een vergunning of melding nodig is. Ook kunt u via deze site een melding indienen of omgevingsvergunning aanvragen.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving (indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)	Datum ontvangst	Ons kenmerk
Archeologisch bureau-onderzoek (1869047_1449852400804_04-ARC-archeol-bureauondzk-091006.PDF)	11-12-2015	15si.04858
Archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO) (1869047_1449852548273_05-ARC-archeol-prsleuvenzk-100315.PDF)	11-12-2015	15si.04860
Constructieberekeningen (1869047_1449853380924_Berekening_B15_318_06_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04861
Palenplan W1 t/m W6 (1869047_1449853439171_K1_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04862
Palenplan W7 t/m W11 (1869047_1449853507574_K2_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04863
Palenplan W12 t/m W14 (1869047_1449853578364_K3_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04864
Balkenrooster W7 t/m W11 (1869047_1449853748213_K5_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04865
Balkenrooster W1 t/m W6 (1869047_1449853680769_K4_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04866
1e Verdiepingsvloer W1 t/m W6 (1869047_1449853882847_K7_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04867
Balkenrooster W12 t/m W14 (1869047_1449853829473_K6_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04868
2012-009 Rapport bouwbesluit/EPG (1869047_1449851185806_2012009-BB-EPG-151130.pdf)	11-12-2015	15si.04869
2012-009 B08 Doorsnede details (1869047_1449850799869_2012009-B08-A0-151130.pdf)	11-12-2015	15si.04870
1e Verdiepingsvloer W7 t/m W11 (1869047_1449853968668_K8_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04871
1e Verdiepingsvloer W12 t/m W14 (1869047_1449854063415_K9_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04872
Dakvloer W1 t/m W6 (1869047_1449854214846_K10_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04873
1e Verdiepingsvloer W1 t/m W6 (1869047_1449854340075_K11_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04874

2012-009 B07 Kaplan (1869047_1449850592473_2012009-B07-A0-151130.pdf)	11-12-2015	15si.04876
Constructie bergingen (1869047_1449855096055_K16_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04877
Constructietekening onderbouw W29 t/m W31 (1869047_1449855146526_K17_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04878
Opmerking: Kap W12 t/m W14 (1869047_1449854928156_K15_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04879
Dakvloer W12 t/m W14 (1869047_1449854400796_K12_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04880
Constructietekening bovenbouw W29 t/m W31 (1869047_1449855229230_K18_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04881
Kap W7 t/m W11 (1869047_1449854848366_K14_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04882
Kap W1 t/m W6 (1869047_1449854481051_K13_B1531806_06-11-2015.pdf)	11-12-2015	15si.04883
2012-009 B05 Verdiepingsvloer, platdakvloer (1869047_1449850421283_2012009-B05-A0-151130.pdf)	11-12-2015	15si.04884
Aanvraagformulier Omgevingsvergunning (1869047_1449855376149_publiceerbareaanvraag.pdf)	11-12-2015	15si.04885
2012-009 B06 Platdakvloer (1869047_1449850530614_2012009-B06-A0-151130.pdf)	11-12-2015	15si.04889
2012-009 B04 Fundering, riolering, begane grondvloeren (1869047_1449850271735_2012009-B04-A0-151130.pdf)	11-12-2015	15si.04890
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING (ROB01-0253476-01g incl. bijlagen.pdf)		16si.00743
2012-009 B01 Begane grond (1869047_1464849100610_2012009-B02-A0-160531.pdf)	02-06-2016	16.S001579
2012-009 B03 Gevels (1869047_1464849235007_2012009-B03-A0-160531.pdf)	02-06-2016	16.S001582
2012-009 B02 Verdieping (1869047_1464849100610_2012009-B02-A0-160531.pdf)	02-06-2016	16.S001585
Geluidsrapportage	28-09-2016	16.S004568

ALGEMENE OPMERKINGEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOOR DE ACTIVITEIT BOUWEN

Diverse plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk

In het Bouwbesluit 2012 zijn diverse regels opgenomen voor het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Ook zijn regels opgenomen voor voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk. Hieronder is een selectie van de meest voorkomende regels opgenomen. Voor de volledige tekst van het Bouwbesluit zie www.wetten.nl.

Afscheiding van het bouwterrein

Het terrein waarop gebouwd wordt of grond wordt ontgraven moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.

Bemalingen

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van de 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 de bouwwerken schaadt.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij:

- werkzaamheden in, aan of nabij een watergang worden uitgevoerd;
- hemel-, grond- of afvalwater in een watergang wordt geloosd;
- water uit een watergang wordt onttrokken;

is mogelijk een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website http://www.dommel.nl/algemene_onderdelen/zoeken/@229252/keur/.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij hemel-, grond- of afvalwater op de gemeentelijke riolering wordt geloosd, is toestemming nodig van uw gemeente. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw gemeente.

Waterschap De Dommel

Voor verschillende activiteiten in en nabij een watergang stelt Waterschap De Dommel regels. Hierbij kun je denken aan de volgende activiteiten:

- bouwen van meer dan 2000 m² verhard oppervlak;
- duikers aanleggen in een watergang;
- objecten die het onderhoud van een watergang zouden kunnen belemmeren (denk aan bomen, hekwerk, bouwwerk, etc.);
- aanleggen en dempen van een watergang;
- stuw plaatsen in een watergang;
- lozen van water in een watergang;

Voor deze activiteiten is wellicht een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website http://www.dommel.nl/algemene_onderdelen/zoeken/@229252/keur/.

Voor specifieke informatie over het watersysteem kunt u naar de webpagina:

<http://dommel.webgispublisher.nl/Default.aspx?map=Watertoets>. De (spel)regels liggen vast in de Keur 2013 en de Legger.

Melden van werken bij lage temperaturen

Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet de gemeente ten minste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van het niet verwerken van bevroren materialen, het verkrijgen van een goede binding en verharding en 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.

Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de vergunning inclusief eventuele andere toestemmingen en ontheffingen en het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

- Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden moet de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, schriftelijk worden gemeld bij de gemeente.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de gemeente hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor de vereiste start- en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden kan een e-mail worden gestuurd naar handhaving@kempengemeenten.nl.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als het bouwwerk niet gereed is gemeld.

Scheiden bouw- en sloopafval

De bouw- en sloopwerkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Overige opmerkingen bij deze vergunning

Schade aan en gebruik van gemeente-eigendommen

Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, -groen of -eigendommen, wordt het herstel hiervan aan de vergunninghouder in rekening gebracht. Om discussie over de schuldvraag te voorkomen is het raadzaam om voor aanvang van de werkzaamheden foto's in te dienen bij het bouwtoezicht van de staat van de gemeente-eigendommen.

Algemene eisen

Alle bouwproducten waaraan op grond van het Bouwbesluit eisen worden gesteld, moeten in het bezit te zijn van een CE-markering of een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer erkende afgegeven kwaliteitsverklaring. Bouwproducten zonder geldig certificaat mogen worden toegepast mits de gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de genoemde minister aangewezen deskundig onafhankelijk instituut.

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek, boek 5, zijn bepalingen over bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven opgenomen. Onderwerpen als het afvoeren van water, het hebben van uitzicht op een naburig erf en het verschaffen van toegang om onderhoud te plegen of te bouwen zijn hierin geregeld. Voor de tekst kunt u ook terecht op www.rijksoverheid.nl onder "bouwregelgeving", "wetten en regels".

Privaatrechtelijke aspecten, zoals afspraken over funderingen, goten, boeidelen en dergelijke niet geplaatst op het eigen perceel, worden bij een aanvraag om vergunning niet beoordeeld.

Algemene eisen aan installaties

De voorzieningen van elektriciteit, gas en water dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de betreffende normen en aansluitvoorwaarden zoals aangewezen in het Bouwbesluit.

Overige aanvragen en aansluitingen

- a. indien voor het bouwwerk nutsvoorzieningen zoals: gas, water, elektriciteit, UPC, KPN moet worden aangesloten, moeten deze aansluitingen vroegtijdig worden aangevraagd bij de nutsbedrijven en/of de telecombedrijven. U kunt hiervoor terecht op www.huisaansluitingen.nl. Via deze internetsite kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- b. indien voor het bouwwerk een nieuwe aansluiting op de riolering en/of een inrit noodzakelijk is dient deze, te alle tijden en tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, te worden aangevraagd bij uw gemeente. Een aanvraag kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.

Rooilijncontrole

Een bouwwerk is niet zomaar te verplaatsen, daarom is het belangrijk dat er meteen op de **juiste plaats** wordt gebouwd. Om dit te waarborgen vindt de gemeente het (in geval van nieuwbouw) noodzakelijk om een rooilijncontrole uit te voeren. Kijk voor meer informatie hierover op onze website (gebruik als zoekterm 'rooilijncontrole').

De landmeter komt uw bouwwerk meten

Vanwege diverse wettelijke regelingen en landelijke ontwikkelingen is het nodig dat de gemeente beschikt over een betrouwbare en actuele informatie van onder andere gebouwen, riolering, groenvoorzieningen, openbare verlichting, etc. Deze informatie wordt deels ook landelijk beschikbaar gesteld. Daarom worden ook veranderingen aan bouwwerken ingemeten. Zodra uw bouwwerk meetbaar is, zal een medewerker van SSC de Kempen namens de gemeente een bezoek brengen aan uw bouwlocatie om de verandering in te meten. Wij verzoeken u hieraan medewerking te verlenen.

Archeologie

Als tijdens grondwerkzaamheden (onverwacht) archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan moet dit zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, tel. 033-42 17 799, info@cultureelerfgoed.nl) en de afdeling VTH de Kempen (tel. 0497-531 300, handhaving@kempengemeenten.nl).

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning geen start is gemaakt met de werkzaamheden. Ook kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken als wel een start is gemaakt met de werkzaamheden, maar de werkzaamheden gedurende een periode van 26 weken of langer stil liggen.

