



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : OIR-2016-0540
Documentnummer : 17.S009540
Datum aanvraag : 5 december 2016
Datum besluit : 23 oktober 2017

Burgemeester en wethouders van Oirschot,

gezien de aanvraag om
vergunning voor het : gedeeltelijk slopen, verbouwen en uitbreiden van een bestaand kantoorpand
naar een grand café met hotel en 6 appartementen
aan het adres : Doornboomstraat 22 in Oost West En Middelbeers
op het kadastraal perceel : gemeente Oost- West- en Middelbeers
sectie/nummer(s) : sectie D nr. 4254

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Monument
- Bouwen
- Slopen

overwegende dat:

- 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 februari 2017 wij om aanvullende gegevens hebben gevraagd. Deze hebben wij op 7 maart 2017 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;



- voor deze aanvraag om omgevingsvergunning het ontwerpbestemmingsplan Doornboomstraat 22 is opgesteld. De ingediende aanvraag voor omgevingsvergunning voldoet aan de voorschriften van dit ontwerpbestemmingsplan Doornboomstraat 22 in Middelbeers.
- Door dit ontwerpbestemmingsplan en de aanvraag voor omgevingsvergunning gelijktijdig te behandelen en ter inzage te leggen wordt toepassing gegeven aan de coördinatieregeling op grond van afdeling 3.6 Wro en de coördinatieverordening Wro van de gemeente Oirschot 2016. Hiermee is het mogelijk dat diverse procedures gezamenlijk worden doorlopen.
- met betrekking tot de voorbereiding van een beschikking op een aanvraag om omgevingsvergunning waarop de coördinatieregeling van toepassing is, wordt conform artikel 3.31 Wro daarbij de uitgebreide procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd.
- het ontwerpbestemmingsplan Doornboomstraat 22 en het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 5 december 2016 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende bescheiden liggen met ingang van donderdag 4 mei 2017 tot en met woensdag 14 juni 2017 ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht;
- in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- 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:

- Monument
- Bouwen
- Slopen

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 Oirschot,

100

Harold Janssens
Medewerker Vergunningen
team Vergunningen



Kempengemeenten

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 en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. In het beroepsschrift dient duidelijk aangegeven te worden tegen welk besluit (het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning of beide) beroep wordt ingesteld. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA in 's-Gravenhage. Voor deze procedure bij de rechtbank is griffierecht verschuldigd. Er kan alleen beroep worden ingesteld door een belanghebbende:

- die op tijd een zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingediend;
- aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij zijn zienswijze niet bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht

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 monument

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie positief heeft geadviseerd op de aanvraag;
- hoewel het college niet aan een advies van de ruimtelijke kwaliteitscommissie is gebonden en de verantwoordelijkheid voor toetsing 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 advies geen nadere toelichting behoeft;
- gelet op het voormelde het college het advies van de ruimtelijke kwaliteitscommissie wil overnemen.

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 project voldoet aan de 'Bouwverordening Oirschot 2010';
- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Doornboomstraat 22" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Gemengd - 2";
- het project voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- het project is getoetst aan de Welstandsnota 2010;
- de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- 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.

Activiteit slopen

Het slopen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de veiligheid tijdens het slopen (met het opnemen van voorschriften) voldoende is gewaarborgd;
- de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen (met het opnemen van voorschriften) voldoende is gewaarborgd;
- voldoende is gebleken dat de sloopwerkzaamheden voldoen aan de Bouwverordening gemeente Oirschot en geen andere weigeringsgronden aanwezig zijn.



Kempengemeenten

Bijlage 2**Voorschriften**

Aan het besluit zijn de volgende nadere voorschriften verbonden:

Algemeen

- de voorwaarden en afspraken die gemaakt zijn in de opgestelde anterieure overeenkomst dienen te worden uitgevoerd en/of nageleefd.

Activiteit monument

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

- tijdens de sloopwerkzaamheden moet zorgvuldig omgegaan worden met het bestaande gemeentelijke monument. Door de sloopwerkzaamheden mag geen schade ontstaan aan het gemeentelijke monument. De sloopwerkzaamheden die aan het monument plaatsvinden zijn enkel het verwijderen van enkele binnenwanden en het realiseren van een doorgang van de bestaande kelder naar de nieuwe kelder en enkele doorgangen in de achtergevel en dak naar de achterbouw.

Activiteit slopen

Het (gedeeltelijk) slopen van een bouwwerk.

- tijdens de sloopwerkzaamheden moet zorgvuldig omgegaan worden met het bestaande gemeentelijke monument. Door de sloopwerkzaamheden mag geen schade ontstaan aan het gemeentelijke monument. De sloopwerkzaamheden die aan het monument plaatsvinden zijn enkel het verwijderen van enkele binnenwanden en het realiseren van een doorgang van de bestaande kelder naar de nieuwe kelder en enkele doorgangen in de achtergevel en dak naar de achterbouw.
- het aangebouwde kantoor aan de achterzijde mag in zijn geheel gesloopt worden.

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;
- **Opmerkingen/aandachtspunten n.a.v. een controle op de statische berekening:**
 - a) Op de 1e verdiepingsvloer wordt een raveelbalk aangegeven ter plaatse van as 2-4. Welke dimensie heeft deze balk. Hoe ziet de oplegging eruit ter plaatse van op as 2 en as 4. Tevens ontbreekt de controle van oplegspanningen.
 - b) Op de 2e verdiepingsvloer wordt een raveelbalk aangegeven ter plaatse van as 2-4 en 4-5. Welke dimensie heeft deze balk. Hoe zien de opleggingen eruit. Tevens ontbreekt de controle van oplegspanningen.
 - c) Geotechnisch onderzoek met funderingsadvies ontbreekt.
 - d) Eenduidige gewichtsberekening met bepaling optredende grondspanningen ontbreekt
 - e) Toetsing van maximaal toegestane grondspanningen ontbreekt.

- f) Stabiliteitsbeschouwing ontbreekt.
 - g) Verantwoording aanlegdiepte rioolbuis fundering ontbreekt.
 - h) Verantwoording wapening in rioolbuis fundering ontbreekt.
 - i) Meetrapport Grondwaterstanden ontbreekt.
- 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;
 - uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet een gevelsteen bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend;
 - het hemelwater moet worden opgevangen op het eigen terrein en worden afgevoerd via de huisriolering;
 - de hoofddraagconstructie moet tenminste 60 minuten brandwerend te worden omkleed;

Overige toestemmingen of vergunningen

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

- melding Activiteitenbesluit. Via de website www.aimonline.nl kunt u een beoordelen wat voor uw inrichting van toepassing is. Ook kunt u via deze site een melding Activiteitenbesluit indienen. De melding moet uiterlijk gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend;
- omgevingsvergunning brandveilig gebruik bouwwerken (gebruiksvergunning);
- drank- en horecavergunning;

Als u de activiteit omgevingsvergunning brandveilig gebruik (gebruiksvergunning) aanvraagt dient u rekening te houden met onderstaande voorwaarden/opmerkingen.

Brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking

De bijeenkomstfunctie (lunchroom en zalen) moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking (handbrandmelders), uitgevoerd conform NEN 2535.

Het beheer, de controle en het onderhoud van de brandmeldinstallatie te voldoen aan de NEN 2654-1:2002. (*Bouwbesluit artikel 6.20*)

Brandmeldinstallatie met volledige bewaking, certificaat en doormelding

De logiesfunctie (hotelgedeelte) moet worden voorzien van een automatische brandmeldinstallatie met volledige bewaking, uitgevoerd conform NEN 2535. De brandmeldinstallatie heeft een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties. (Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid in Utrecht) Hiervan dient een kopie aangeboden te worden aan het bevoegd gezag. Tevens dient een Programma van Eisen te worden opgesteld. Dit dient ter goedkeuring te worden aangeboden aan het bevoegd gezag. Deze installatie heeft een directe doormelding naar de Regionale Meldkamer van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. Tevens dient het beheer, de controle en het onderhoud van de brandmeldinstallatie te voldoen aan de NEN 2654-1:2002. (*Bouwbesluit artikel 6.20*)

De brandmeldinstallatie en de omvang is niet op tekening aangegeven.

Er dient een Programma van Eisen te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Ontruimingsalarminstallatie

Een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie zoals aangegeven in artikel 6.20 heeft ook een ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575. Voor deze installatie dient een Programma van Eisen ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Het beheer, de controle en het onderhoud van een ontruimingsalarminstallatie



Kempengemeenten

voldoet aan de NEN 2654-2. De ontruimingsalarminstallatie heeft een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Ontruimingsalarminstallaties. (*Bouwbesluit art. 6.23 lid 1 t/m 5*)
De ontruimingsinstallatie en de omvang is niet op tekening aangegeven.
Er dient een Programma van Eisen te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Ontruimingsplan

Een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie heeft een ontruimingsplan dat is opgesteld conform de Nederlandse Technische Afspraken (NTA) (NTA 8112-serie). (*Bouwbesluit art. 6.23.6*)
U dient een ontruimingsplan op te stellen conform de NTA 8112-serie en dit voor gezien aan te bieden aan het bevoegd gezag.

Vluchtrouteaanduiding

Een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen hebben een vluchtrouteaanduiding die voldoet aan NEN 6088 en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838. (*Bouwbesluit art. 6.24.1*)
Er is geen vluchtrouteaanduiding aangegeven boven de dubbele deuren in de zaal op de begane grond.

Vluchtrouteaanduiding is verlicht

De vluchtrouteaanduiding moet binnen 15 seconde na stroomuitval, gedurende ten minste 60 minuten voldoen aan de zichtbaarheidseisen van NEN-EN 1838. (*Bouwbesluit art. 6.24.4*)
Uit de aanvraag blijkt niet dat de vluchtrouteaanduiding is aangesloten op een noodstroomvoorziening.

Hekwerken verwijderen

De woningen op de begane grond hebben een tweede vluchtweg (dubbele deuren) die voorzien zijn van een paniekslot of knopcilinder. Om deze deuren ook als tweede vluchtweg te kunnen gebruiken moeten de hekwerken die in de opening zijn aangegeven worden verwijderd of zodanig worden aangebracht dat deze makkelijk kunnen worden open gedraaid.

Brandslanghaspels

Om een beginnende brand te kunnen blussen moeten er brandslanghaspels worden aangebracht. Met de brandslanghaspel moet elk punt in een gebouw bereikt kunnen worden. Dit is gebaseerd op de brandslanglengte en 5 m worplengte. Voor de bepaling van het aantal brandslanghaspels moet gerekend worden met de gecorrigeerde loopafstand. Een brandslanghaspel mag een lengte hebben van niet meer dan 30 meter, is aangesloten op de waterleiding conform artikel 6.12, heeft bij het mondstuk een statische druk van tenminste 100 kPa en een capaciteit van 1,3 m³/h bij gelijktijdig gebruik van 2 brandslanghaspels. (*Bouwbesluit art. 6.28 lid 1, 2, 3 en 4*)

Er moeten brandslanghaspel worden aangebracht in het hotelgedeelte op de eerste verdieping in de verkeersruimte die zowel voor de 1^{ste} als 2^{de} verdieping gebruikt kan worden.

Blustoestellen

Wij adviseren u om een handbrandblusapparaat aan te brengen (sproeischuimblusser 6 liter) in de kelder in het bergingenblok. (*Bouwbesluit art. 6.31.1*)

Brandweeringang

Om een snelle en adequate inzet mogelijk te maken, moet de brandweer een bouwwerk op eenvoudige wijze kunnen betreden. Hiervoor moet worden voorzien in een of meerdere brandweeringangen. (*Bouwbesluit art. 6.36.1 en 6.36.2*)

De ingang in de linkerzijgevel moet worden uitgevoerd als brandweeringang

Bijlage 3**Documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving (indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)	Datum ontvangst	Ons kenmerk
Aanvraagformulier omgevingsvergunning Doornboomstraat 22 in Middelbeers (2687637_1480951454641_publiceerbareaanvraag.pdf)	05-12-2016	16.S009827
Aanvulling aanvraag sloopvergunning monument d.d. 20-12-2016 (Aanvulling aanvraag sloopvergunning monument d.d. 20-12-2016.pdf)	20-12-2016	17.S000048
Tekening bestaande toestand (wijziging gevels verleend 2016) van M2M Architectuur d.d. 05-10-2016 (Bestaande toestand.pdf)	05-12-2016	17.S000056
Asbestinventarisatierapport Doornboomstraat 22 van Aquatest d.d. 11-01-2017 (Asbestinventarisatierapport Doornboomstraat 22 van Aquatest d.d. 11-01-2017.pdf)	11-01-2017	17.S000818
Berekening Rc-waarden van M2M Architectuur d.d. 01-12-2016 (15120- warmte weerstanden 2016-12-01.pdf)	13-03-2017	17.S002334
Bouwbesluitberekeningen (daglicht, ventilatie, verblijfsgebieden, EPC en MPG) 6 appartementen van Adviesbureau CBB d.d. 15-12-2016 (CBB 2016253-2016-12-15.pdf)	13-03-2017	17.S002438
Bestektekening blad D-1 detailoverzicht inclusief detail 1 t/m 34 van M2M Architectuur d.d. 28-03-2017 (15120-d1-2017-03-28.pdf)	30-03-2017	17.S003148
Bestektekening blad BC-1 brandcompartimentering van M2M architectuur d.d. 28-03-2017 (15120-bc1-2017-03-28.PDF)	30-03-2017	17.S003149
Bestektekening blad B-4 constructieschema's van M2M architectuur d.d. 28-03-2017 (15120-b4-2017-03-28.PDF)	30-03-2017	17.S003150
Bestektekening blad BC-2 brandcompartimentering van M2M architectuur d.d. 28-03-2017 (15120-bc2-2017-03-28.PDF)	30-03-2017	17.S003151
Statische berekening van Hooijen constructiebureau B.V. d.d. 28-03-2017 (Hooijen-statische_ber-2017-03-29.pdf)	30-03-2017	17.S003153
Bestektekening blad B-3 doorsneden van M2M architectuur d.d. 28-03-2017 (15120-b3-2017-03-28.PDF)	30-03-2017	17.S003154
Constructietekening (overzicht) van Hooijen constructiebureau B.V. d.d. 28-03-2017 (Hooijen-constructietekening-2017-03-28.pdf)	30-03-2017	17.S003155
Bestektekening blad B-1 Gevelaanzichten van M2M Architectuur d.d. 28-03-2017 (15120-b1-2017-03-28.PDF)	30-03-2017	17.S003156

**Kempengemeenten**

Bouwbesluitberekeningen (daglicht en ventilatie) horeca en appartementen van Adviesbureau CBB d.d. 05-12-2016 (CBB-2016253-2016-12-05-g.pdf)	30-03-2017	17.S003157
Akoestisch onderzoek (horecalawaai) van M&A d.d. 31-03-2017 (MenA-2017-03-31.pdf)	31-03-2017	17.S003192
Bestektekening blad B-2 Plattegronden van M2M Architectuur d.d. 28-03-2017 (15120-b2-2017-03-28.PDF)	28-03-2017	17.S003459

ALGEMENE VERPLICHTINGEN 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 (bronnering)

Met betrekking tot het toepassen van bronnering wijzen wij u op het bepaalde in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012. Conform dat artikel mag bij het graven van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden, 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 die 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 en/of 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 <https://www.dommel.nl/producten/bronnering-en-grondwatersanering.html>.

U moet, tenminste drie weken voor aanvang van de bouw, een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen ter goedkeuring indienen bij het waterschap. 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. Denk hierbij aan activiteiten zoals bouwen van meer dan 2000 m² verharde oppervlakte, aanleggen van duikers of plaatsen van een stuw in een watergang, plaatsen van objecten die het onderhoud van een watergang zouden kunnen belemmeren (bomen, hekwerken, bouwwerken, etc), aanleggen en dempen van een watergang en 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 <https://www.dommel.nl/producten/keur.html>.

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

[http://dommel.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Watertoets De \(spel\)regels liggen vast in de Keur en de Legger](http://dommel.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Watertoets+De+(spel)regels+liggen+vast+in+de+Keur+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.



Kempengemeenten

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, ZIGGO, 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. Onderdeel van de werkzaamheden zijn mogelijk het aanleggen van riolering. In alle gevallen is het verplicht om een gescheiden riolering toe te passen. 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.

Overige aanvragen en aansluitingen

- a. indien voor het bouwwerk nutsvoorzieningen zoals: gas, water, elektriciteit, ZIGGO, 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 de website van uw gemeente (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 voor de activiteit bouwen 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.