

Nr. 712993

OMGEVINGSVERGUNNING REGULIERE PROCEDURE

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

beschikkende op het verzoek d.d. 15 mei 2013

wonende in Gemert, De Haag 105

om omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- bouwen, artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo
- afwijken bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo

voor het oprichten van een woonboerderij met bijgebouw

op het perceel, kadastraal bekend gemeente Gemert sectie H nummer(s) 2309, 2310 en 2312

gelegen aan De Haag 107a in Gemert

gezien het advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling d.d. 25 juli 2013

gezien de bouwverordening gemeente Gemert-Bakel 2012

gezien het feit dat het bouwplan is getoetst aan de toetsingsmethodiek ten aanzien van het Bouwbesluit volgens het Handboek bouwen, zoals door de Raad vastgesteld bij besluit van 3 juli 2008

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
5421 CV Gemert

Telefoon
(0492) 378 500
Fax
(0492) 366 325

E-mailadres
gemeente@gemert-
bakel.nl

Internet
www.gemert-bakel.nl

Bankrekening
28.50.02.708

Kvk-nummer
50371746

BTW-nummer
8055.16.712B.03

gezien de strijdigheid van het bouwplan met de voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan "Woongebied Gemert 2011" met de bestemming 'Wonen' omdat:

- Artikel 19.2.3 onder e stelt dat de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw per bouwperceel maximaal 80m² mag bedragen

gezien het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht

gezien bijlage 2 Artikel 4 lid 1 onder a Besluit Omgevingsrecht

gezien de toelichting:

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 9 februari 2010 besloten het plan mogelijk te maken middels een herziening van het bestemmingsplan. De maatvoeringseisen zijn opgenomen op de plankaart, maar niet verwerkt in de regels, waardoor het niet mogelijk is de omgevingsvergunning te verlenen. Dit wordt herstelt in de partiële herziening "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2013"

gezien het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 onder a (bouwen), artikel 2.1 lid 1 onder c (afwijken bestemmingsplan) van de Wabo en de bepalingen van de bouwverordening

b e s l u i t e n:

de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- bouwen, artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo
- afwijken van het bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo

overeenkomstig bijbehorende gewaarmerkte tekening(en) en verdere bescheiden

onder de voorwaarde(n) dat:

- o er uiterlijk 4 weken voor uitvoering van het werk de berekeningen en tekeningen van de vloeren in 2-voud aangeleverd worden. Tevens moet het verloop van het kanalsysteem van de mechanische ventilatie op tekening staan.
- o de aansluiting riolering in overleg met afdeling OB/RB wordt aangelegd
- o het hemelwater wordt geïnfiltreerd op eigen terrein en niet wordt afgevoerd op de sloot

Gemert, 25 juli 2013

namens het college van burgemeester en wethouders,

Voorschriften behorende bij omgevingsvergunning nr. 712993

- ✓ Uitzetten van de bouw
Als de verleende vergunning betrekking heeft op nieuwbouw of uitbreiding van een gebouw, kan het noodzakelijk zijn dat ter plaatse het vloerpeil en de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein moeten worden uitgezet. Wij verzoeken u om tijdig hierover met loket Bouwen en Wonen contact op te nemen.
- ✓ Veiligheid op de bouwplaats
Het terrein waarop wordt gebouwd of grond wordt ontgraven moet door middel van een doeltreffende voorziening van de weg en van het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.
- ✓ Constructietekeningen en berekeningen
Constructietekeningen en sterkteberekeningen van beton- en/of staalconstructies moeten minstens twee weken vóórdat met de vervaardiging of de uitvoering daarvan wordt begonnen, ingediend zijn bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Uw constructeur moet hierop goedkeuring hebben verleend.
- ✓ Keuring van aangebrachte wapening en/of constructies
Keuring van aangebrachte wapening van fundering moet u minstens 48 uren vóór het betonstorten aan loket Bouwen en Wonen kenbaar maken (zon- en feestdagen niet meegerekend).
- ✓ De constructies moeten vooraf door uw constructeur zijn goedgekeurd
U moet ervoor zorgen dat uw constructeur dit kan uitvoeren.
- ✓ Rioolaansluiting en inrit
Voor het verkrijgen van een rioolaansluiting en trottoirbandverlaging moet u contact opnemen met de afdeling Openbaar Beheer in het gemeentehuis. Om de juiste ligging en hoogte te kennen is het nodig, dat de gemeentelijke aansluiting gereed is vóórdat u met de riolaanleg begint.
- ✓ Oplevering
Voordat u het bouwwerk in gebruik neemt, moet door de medewerker van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling een eindoplevering zijn uitgevoerd. Hiervoor kunt u een (telefonische) afspraak maken (tel. 378500) of u kunt het mailen naar gemeente@gemertbakel.nl.
- ✓ Gas - water - elektriciteit - telefoon - centrale antenne
Met nadruk wordt erop gewezen dat deze bouwvergunning GEEN GOEDKEURING is voor de plaats of de wijze van opstelling van de metergarnituren van de openbare nutsbedrijven. Deze plaats moet zowel voor nieuwbouw als voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven worden goedgekeurd. Om onnodige kosten te vermijden, verzoeken wij u dringend over de plaats van de meter i.c. aansluitpunt tijdig overleg te plegen met o.a.:
 - RWE Otagas NV Energie, Havenweg 1, Helmond, voor het gasmetergarnituur, tel. 0492-594880;
 - Brabant Water, Magistratenlaan 200, 's-Hertogenbosch, voor het watermetergarnituur, tel. 073-6838000;
 - Essent, 's-Hertogenbosch, voor het elektriciteitsmetergarnituur, tel. 0900-1550;
 - Telefoondistrict 's-Hertogenbosch, Prins Bernhardstraat 12, 's-Hertogenbosch voor het aansluitpunt, tel. 073-6841588;

De voor kabels en leidingen benodigde strook grond moet worden vrijgehouden van bouwmaterialen en opslag.

VEILIG BOUWEN

Het organiseren van 'de bouw' heeft uw aandacht nodig. Een goede aannemer is belangrijk.

U wilt iets gaan (ver)bouwen. Dan heeft u daarvoor ongetwijfeld al gedurende enige tijd plannen op papier of in gedachten. Misschien heeft u de financiën al geregeld. En wellicht heeft u ook de grond al in optie of gekocht. Iets wat minder belangrijk lijkt, is vaak nog niet geregeld. Namelijk het antwoord op de vraag: Hoe gaat u bouwen? Hoe gaat u dat organiseren? Ook dat kan namelijk grote financiële gevolgen hebben.

Ook bij het (zelf) bouwen wilt u een zo groot mogelijk resultaat behalen met zo min mogelijk kosten. Bij het plannen maken heeft u zich misschien al rijk gerekend door sommige (onder)delen niet 'wit' te laten uitvoeren. Dat brengt risico's met zich mee. Ook voor u.

Gevolgen van een ongeluk op de bouw

Denk bijvoorbeeld eens aan de veiligheid op de bouw. Veiligheid is het meest gewaarborgd bij het inschakelen van een gevestigd bedrijf. Want als er een ongeluk gebeurt en dit wordt niet door een aannemer uitgevoerd, dan bent u als opdrachtgever als eerste verantwoordelijk.

Bouw veilig. Bijvoorbeeld ook met goedgekeurd materiaal, zoals steigers die aan veiligheidseisen voldoen, door valbeveiliging en andere maatregelen.

Zelf doen

Natuurlijk is het mogelijk dat u zelf de handen uit de mouwen steekt. U mag dus zelf metselen, timmeren en andere werkzaamheden verrichten. Wanneer u daarvoor een direct familielid om hulp vraagt, bijvoorbeeld uw broer die u kosteloos wil helpen, maken wij en andere instanties daar geen probleem van. Voor wat betreft de belastingdienst is uiteraard uw financiële verantwoording bepalend. Kleine niet-bouwkundige en/of constructieve werken, zoals een tuinmuurtje, vormen naar verwachting geen probleem. Wél blijft u aansprakelijk voor de veiligheid van uw familielid (of anderen op uw bouwplaats).

Wij wensen u succes toe met de veilige organisatie van uw bouwplan!