



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : BLA-2020-0495
Documentnummer : 21.S001056
Datum aanvraag : 20 april 2020
Datum besluit : 12 februari 2021

Aanvraag voor het : verbouwen en uitbreiden van een bedrijfspand, kappen van 2 bomen en aanleggen/veranderen van een inrit
Locatie : Breestraat 24 in Hoogeloon
Kadastraal : Hapert, Hoogeloon, Casteren, sectie/nummer(s): E-537, E-1137, E-1016 en E-1442

Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Kappen
- Aanleggen inrit/uitweg
- Bouwen

Overwegingen

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel is, gelet op de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht, het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, is het college van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. Daarbij is geoordeeld dat de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld. Gelet op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, zijn geen weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden

Uit de beoordeling is gebleken dat geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden zijn en/of aanhaken, anders dan opgenomen in deze aanvraag.



Uitgebreide procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de uitgebreide procedure van toepassing. Hiervoor moet de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd. Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 20 april 2020 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, hebben met ingang van donderdag 1 oktober 2020 tot en met woensdag 11 november 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht.

In deze periode zijn zienswijzen ingediend. De behandeling van de zienswijzen is opgenomen in bijlage 1a. Het besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit. Gelet op het vorenstaande zijn dan ook geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Besluit

Omgevingsvergunning verleend

De omgevingsvergunning is verleend, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteiten:

- Kappen
- Aanleggen inrit/uitweg
- Bouwen

Documenten

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

Namens burgemeester en wethouders van Bladel,



Ard Maas
Samenwerking Kempengemeenten,
Afdeling VTH, Team Vergunningen

Niet eens met dit besluit? 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 bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Hoogeloon 2019" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Bedrijf" en als "Wonen" met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

Coördinatieregeling

- Vanwege de strijdigheid van het bouwplan met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom Hoogeloon 2019" wordt voor dit specifieke plan het bestemmingsplan herzien door de opstelling van het bestemmingsplan Gooskens Hout, Hoogeloon
- Voor deze ontwikkeling wordt toepassing gegeven aan de Coördinatieverordening ruimtelijke plannen Bladel 2018, vastgesteld op 20 december 2018.
- Op basis hiervan wordt het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning tezamen met het ontwerp bestemmingsplan Gooskens Hout, Hoogeloon voorbereid en gelijktijdig ter inzage gelegd.
- Het project voldoet aan de regels van het hiervoor genoemde ontwerp bestemmingsplan Gooskens Hout, Hoogeloon

Parkeren

- Bij de beoordeling is gebleken dat het project voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Welstand

- Het project is getoetst aan de Welstandsnota Bladel.
- 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, kan het college aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen.
- Het advies vertoont naar inhoud en wijze van totstandkoming geen gebreken zodat overnemen van het welstandsadvies geen nadere toelichting behoeft.
- Gelet op het voormelde het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling heeft overgenomen.

Natuur

- De mogelijke gevolgen voor de natuur zijn in beginsel aan de orde gekomen bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.
- Voor deze specifieke ontwikkeling, van beperkte omvang, is geen onderzoek vereist omdat volgens het college van deze ontwikkelingen op voorhand duidelijk is dat geen negatieve stikstofimpact wordt verwacht.
- Op grond van ecologische criteria is beoordeeld dat deze ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.



- Daarbij door het college wordt opgemerkt dat de provincie bevoegd gezag is voor de Wet natuurbescherming. De aanvrager van deze omgevingsvergunning is zelf primair verantwoordelijk voor het voldoen aan de wettelijke vereisten, hier de Wet natuurbescherming.

Activiteit kappen

Het vellen of doen vellen van een houtopstand.

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

- Op grond van artikel 2.2, lid 1, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een omgevingsvergunning benodigd voor zover ingevolge een bepaling van een gemeentelijke verordening een vergunning is vereist om een houtopstand te vellen of te doen vellen.
- Op grond van artikel 4:11 van de Algemene Plaatselijke Verordening Bladel is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een houtopstand te vellen of te doen vellen, zodat een omgevingsvergunning benodigd is voor de aangevraagde activiteit.
- Op grond van artikel 4:11a van de Algemene Plaatselijke Verordening Bladel een aanvraag geweigerd kan worden in het belang van:
 - a. de natuurwaarde van de houtopstand
 - b. de landschappelijke waarde van de houtopstand
 - c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon
 - d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand
 - e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand
 - f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand
- Uit de beoordeling van de aanvraag is naar mening van het college sprake van een situatie zoals omschreven in artikel 4:11 van de Algemene Plaatselijke Verordening Bladel zodat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Activiteit aanleggen/veranderen inrit

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

- Op grond van de bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening 2018 van de gemeente Bladel in samenhang met artikel 2:2, lid 1, sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt een vergunningplicht voor het aanleggen/veranderen van een inrit.
- Voldaan wordt aan de voorwaarden voor het aanleggen/veranderen van inritten.
- Het college heeft daarom geen bezwaar tegen de aanleg/verandering van de inrit.

Bijlage 1a

Behandeling zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 20 april 2020 ontvangen aanvraag met de daarbij behorende stukken heeft samen met het ontwerpbestemmingsplan "Gooskens Hout, Hoogeloon" met ingang van 1 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ontwerp-omgevingsvergunning voor Hoofdstraat 2 te Hoogeloon is gecoördineerd voorbereid met het bestemmingsplan Gooskens Hout, Hoogeloon, op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze ziet toe op zowel het ontwerp bestemmingsplan als de ontwerp omgevingsvergunning. De zienswijze is gecombineerd behandeld en opgenomen in de Nota zienswijze bestemmingsplan "Gooskens Hout Hoogeloon" en Omgevingsvergunning "Gooskens Hout, Hoogeloon" bijgevoegd als bijlage 15 van het bestemmingsplan.

Indiener zienswijze , ontvangen op 9 november 2020

Inhoudelijke behandeling zienswijzen

Voor de inhoudelijke beantwoording van de zienswijze verwijzen wij u naar de nota van zienswijze bijgevoegd als bijlage 15 van het bestemmingsplan.

De zienswijze ziet vooral toe op de ruimtelijke aspecten. De omgevingsvergunning past binnen de ruimtelijke aspecten van het bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Daarmee staat de zienswijze het verlenen van de omgevingsvergunning ook niet in de weg

Conclusie

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze(n) is het besluit niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.



Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de hieronder omschreven nadere voorschriften verbonden.

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Voor aanvang werkzaamheden

- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet productinformatie (folder/foto's) van de gevelstenen en dakpannen digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend.

Tijdens uitvoering van werkzaamheden

- De houder van deze vergunning moet tenminste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdelen van het bouwproces contact opnemen met team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: handhaving@kempengemeenten.nl):
 - De aanvang van de werkzaamheden, inclusief ontgraving- en grondverbeterwerkzaamheden.
 - Minimaal twee dagen voordat dragende betonconstructies (funderingen, kelders, vrijdragende vloeren e.d.) worden gestort.
 - Bij voltooiing en voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen.Controles, zoals controle van de rooilijn, grondwerkzaamheden en betonconstructies, worden steekproefsgewijs en risicogericht uitgevoerd.
- Uiterlijk drie weken voordat de vrijdragende betonnen vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen (inclusief het leidingverloop van de diverse installaties in de vrijdragende betonnen vloeren) en berekeningen digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) 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 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 Brandweer van de gemeente voor de aanleg en uitvoering van de bluswatervoorziening.

Via de website www.omgevingsloket.nl kan een Vergunningcheck uitgevoerd worden om te beoordelen of voor andere werkzaamheden mogelijk een vergunning of melding nodig is. Ook kan via deze site een melding worden ingediend of vergunningen worden aangevraagd. Zonder alle vereiste vergunningen is het niet toegestaan het project uit te voeren dan wel in gebruik te nemen.

Activiteit kappen

Het vellen of doen vellen van een houtopstand.

- Herplantplicht wordt opgelegd door middel van het herplanten van 5 stuks inheemse bomen, uit te voeren nadat de werkzaamheden zijn afgerond. Voor het realiseren van de bedrijfsuitbreiding is een landschapsplan ingediend. Dit plan voldoet aan de eisen. Hierin zijn de te compenseren bomen opgenomen.
- De houder van deze vergunning moet de voltooiing van de werkzaamheden melden bij team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: handhaving@kempengemeenten.nl).

Bij deze activiteit worden de volgende opmerkingen geplaatst:

- Voordat met de velling wordt gestart, moet de boom gecontroleerd worden op de aanwezigheid van dieren (zoogdieren en vogels). Indien blijkt dat in de te vellen houtopstand in gebruik zijnde nesten zitten en / of vaste rust- en verblijfplaatsen van bijvoorbeeld vleermuizen of eekhoorns, dan is mogelijk een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (artikel 3.1 en 3.3) vereist. Meer informatie hierover kunt u vinden op www.brabant.nl. Aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan de Wet natuurbescherming.
- Geadviseerd wordt de boom niet te rooien in het broedseizoen (de periode van 15 maart tot en met 15 juli).

Activiteit aanleggen/veranderen inrit

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

- Voor deze activiteit zijn geen nadere voorschriften aan deze vergunning verbonden.
 1. De houder van deze omgevingsvergunning dient voor uitvoering contact op te nemen met de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel: (dhr. T van den Eijnden t.vandeneijnden@bladel.nl)
 2. De kosten voor het aanleggen van de uitweg komen voor rekening van de aanvrager.
 3. Het aanleggen van de inrit op gemeentegrond mag gebeuren in eigen beheer door een erkend stratenmakers/wegenbouwbedrijf c.q. aannemer, deze dient vooraf ter goedkeuring te worden aangedragen bij de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel.
 4. Om veilig te mogen werken op de openbare weg moeten de verkeersmaatregelen voldoen zoals deze beschreven zijn in de richtlijnen van de CROW publicatie 96b.
 5. Voor het graven in de grond moet er een KLIC melding gedaan worden bij het Kadaster (www.kadaster.nl).
 6. Indien er ten behoeve van de aan te leggen inrit;
 - a) een straat- of trottoirkolk verwijderd/verplaatst of aangebracht dient te worden;
 - b) een openbare verlichtingsmast verplaatst dient te worden;
 - c) een verdeelkast van een nutsbedrijf verplaatst dient te worden;
 - d) een boom/groenvoorziening verplaatst of verwijderd en gecompenseerd dient te worden;
 - e) een flespaal met één of meerdere (verkeers-)borden verplaatst dienen te worden;
 - f) een duiker gelegd moet worden in de sloot of watergang;
 - g) een vergunning bij Waterschap de Dommel aangevraagd (door de aanvrager) dient te worden in verband met de aanleg van een duiker;
 zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor de aanvrager.
 7. De aanleg of verandering van de inrit moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - a) De bestratingsmaterialen van de inrit moeten van dezelfde materialen, maatvoering en kleur zijn als elders is toegepast in de straat;
 - b) Het bestratingsmateriaal mag geen gesloten verharding zijn;
 - c) Onder de bestrating moet een fundering van menggranulaat met een dikte van 250 mm met daarop een straatlaag van 50 mm toegepast worden;
 - d) De inrit wordt zodanig vormgegeven zoals ook elders in de straat het geval is;
 - e) De breedte van de uitweg mag niet breder zijn dan wat aangevraagd en aangegeven is in de aanvraag;
 - f) Er komen geen parkeerplaatsen te vervallen met het aansluiten op de rijbaan. Mocht de uitweg een parkeerstrook / parkeerplaats kruisen dan worden de kosten voor het compenseren van deze parkeerplaats in rekening gebracht bij de aanvrager;
 - g) Als er trottoirbanden / opsluitbanden verlaagd gaan worden moeten deze uitgevoerd worden met aan twee zijden een verloopband en verlaagde tussenbanden;



- h) Als de uitweg een trottoir kruist dienen de huidige betontegels 300x300x45 mm vervangen te worden door betontegels 200x200x80mm leverancier Monshouwer KOMO met klein facet kleur; grijs en geproduceerd onder milieukeur 5.000.968;
- i) De tegels moeten gestraat worden in lange lagen;
- j) De aansluiting aan de rijbaan / fietspad moet recht en vlak aan gestraat worden;
- 8. De aanleg van de **duiker** moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - a) De voorwaarden van Waterschap de Dommel (deze zijn altijd leidend);
 - b) De duiker dient te worden aangevuld met zand en afgewerkt te worden met grond/puin/verharding;
 - c) de diameter van de doorstroomopening bedraagt ten minste 30 cm;
 - d) de duiker of overkluizing dient zodanig te worden aangebracht dat de binnen onderkant daarvan gelijk ligt met de waterbodem;
 - e) tussen de aan te brengen duiker of overkluizing en reeds aanwezige kunstwerken dient een vrije ruimte van ten minste 5 meter aanwezig te zijn.
- 9. Het kappen van de **boom** moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - a) Het rooien van de boom in eigen beheer is volledig voor risico van de houder van deze omgevingsvergunning. Naast het kappen dienen ook de stobbe en de wortels te worden verwijderd;
 - b) Het rooien van de boom op gemeentegrond mag gebeuren in eigen beheer door een erkend groenbedrijf, deze dient vooraf ter goedkeuring worden aangedragen bij de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel;
 - c) De kosten voor het kappen en compenseren van de boom komen voor rekening van de aanvrager. Hiervoor wordt door de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel een rekening gestuurd;
 - d) Na betaling van deze rekening gaat de gemeente Bladel dan wel het erkend groenbedrijf over tot het kappen en compenseren van deze boom.
- 10. Het rooien van de **groenvoorziening** moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - a) Het rooien van de groenvoorziening in eigen beheer is volledig voor risico van de houder van deze omgevingsvergunning. Hierbij dienen ook de wortels (en eventuele de stobben) te worden verwijderd;
 - b) Het rooien van de groenvoorziening op gemeentegrond mag gebeuren in eigen beheer door een erkend groenbedrijf, deze dient vooraf ter goedkeuring worden aangedragen bij de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel;
 - c) De kosten voor compenseren van de groenvoorziening komen voor rekening van de aanvrager. Hiervoor wordt door de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel een rekening gestuurd;
 - d) Na betaling van deze rekening mag de groenvoorziening gerooid worden en gaat de gemeente Bladel over tot het compenseren hiervan.
- 11. Het verplaatsen van de lichtmast zal door de gemeente worden verzorgd:
 - a) De kosten voor het verplaatsen van de lichtmast komen voor rekening van de aanvrager. Hiervoor wordt door de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Bladel een rekening gestuurd;
 - b) Na betaling van deze rekening gaat de gemeente Bladel over tot het verplaatsen van de lichtmast.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving (indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)	Datum ontvangst	Ons kenmerk
bestekplan, verdiegingsplan en gevels, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad K B-02, Datum: 07-04-2020 (16-01-K-B02-16042020.pdf)	20-04-2020	20.S003868
Evaluatie grondsanering, Hoofdstraat 2 te Hoogeloon (1808/107/HL-02, versie 0), Tritium Advies, datum 30 september 2019 (Tritium evaluatierapport BUS immobiel Hoofdstraat 2 30092019.pdf)	20-04-2020	20.S003869
bestekplan, bouwbesluitgegevens, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad K B-05, Datum: 07-04-2020 (16-01-K-B05-16042020.pdf)	20-04-2020	20.S003870
Statische Berekening, CK2, Projekt nr: 20054, Datum: 25 maart 2020 (20054constr.ber..pdf)	20-04-2020	20.S003871
BAV-ventilatie-installaties, Boink Project- & energiemanager B.V. Projectnr.: 1834, Datum: 15-4-2020 (1834-501b BAV-ventilatie-installaties.pdf)	20-04-2020	20.S003872
hemelwater berekening totale pand, Boink Project & Energiemanagement B.V., Projectnr.: 1834, Datum: 8 april 2020 (Hemelwaterberekeningen Terrein-Kantoor 1834-504 dd 08-04-2020.pdf)	20-04-2020	20.S003873
Tapwater installatie totale pand, Boink Project & Energiemanagement B.V., Projectnr.: 1834, Datum: 26 maart 2020 (Tapwaterberekening Kantoor 1834-502 dd 26-03-2020.pdf)	20-04-2020	20.S003874
EPC-berekening, Uniec 2.2, 1834 Nieuwbouw Kantoor, Printdatum: 15-4-2020 (EP rapport 1834 Nieuwbouw Kantoor Aanvraag omgevingsvergunning Breestraat 25.pdf)	20-04-2020	20.S003875
bestekplan, begane grond, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad P B-01, Datum: 03-04-2020 (16-01-P-B01-09042020.pdf)	20-04-2020	20.S003876
bestekplan, fundering-riool, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad P B-04, Datum: 03-04-2020 (16-01-P-B04-09042020.pdf)	20-04-2020	20.S003877
Fundering, CK2, Proj.nr.: 20054, Tek.nr.: B21, Datum: 03.04.2020 (20054_B21 Fundering Productiehal.pdf)	20-04-2020	20.S003878
Bestaand, gevels-grondplan, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad D. best.01, Datum: 18-12-2018 (16-01-D-best-01-09042020.pdf)	20-04-2020	20.S003879
Constructieschema Kapplan, CK2, Proj.nr.: 20054, Tek.nr.: B02, Datum: 16.03.2020 (20054_B02.pdf)	20-04-2020	20.S003880



document B4 d.d.: 10-04-2020, Tuimuur Hoofdstraat 4 en 6 (16-01-B4-10042020.pdf)	20-04-2020	20.S003881
document- B2-d.d.:08-04-2020, Aanleg inrit (16-01-B2-10042020.pdf)	20-04-2020	20.S003882
bestekplan, grondplan+doorsnede, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad CM B-02, Datum: 07-04-2020 (16-01-CM-B02-09042020.pdf)	20-04-2020	20.S003883
bestekplan, kapplan, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad CM B-04, Datum: 07-04-2020 (16-01-CM-B04-09042020.pdf)	20-04-2020	20.S003884
Constructieschema's, CK2, Proj.nr.: 20054, Tek.nr.: B31, Datum: 14.03.2020 (20054_B31 Fundering Bestek - en Kopstelling.pdf)	20-04-2020	20.S003885
bestekplan, grondplan en gevels, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad K B-01, Datum: 07-04-2020 (16-01-K-B01-20042020.pdf)	20-04-2020	20.S003886
Tekening BPEM Ventilatie 16-01 K-B02, Boink Project & Energiemanagement B.V. Project# 1834, Datum: 20-04-2020 (BPEM Ventilatie 16-01-K-B02-16042020.pdf)	20-04-2020	20.S003887
Memo van toelichting m.b.t. bodemaspecten, Van Steensel Consultants BV, 18 april 2020 (Memo m.b.t. bodemaspecten 18042020.pdf)	20-04-2020	20.S003888
Rapport: MELDING IMMOBIEEL, Lankelma, Rapportnummer: 1902602.002, Rapportdatum: 16 april 2020 (Lankelma BUS melding 17042020.pdf)	20-04-2020	20.S003889
Rapport: VERKENNEND EN NADER BODEM- EN ASBESTONDERZOEK, Lankelma, Rapportnummer: 1902602, Rapportdatum: 27 januari 2019 (Lankelma plan van aanpak sanering bijlage 08042020.pdf)	20-04-2020	20.S003890
Tekening bedrijfshal brandvoorzieningen (18-174-bedrijfshal-brandvoorzieningen.pdf)	20-04-2020	20.S003891
Aanvraagdocument (5097579_1587370866392_publiceerbareaanvraag.pdf)	20-04-2020	20.S003892
Bestaand, plattegrond, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad P. Best.02, Datum: 18-12-2018 (16-01-P-best-02-27032020.pdf)	20-04-2020	20.S003893
bestekplan, doorsnede, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad K B-03, Datum: 07-04-2020 (16-01-K-B03-09042020.pdf)	20-04-2020	20.S003895
Constructieschema's, CK2, Proj.nr.: 20054, Tek.nr.: B11, Datum: 31.03.2020 (20054_B11 Kantoor.pdf)	20-04-2020	20.S003896
Rapport, Resultaten Grondonderzoek, Lankelma Ingenieursbureau, Rapport: 1802024 RG, versie: 1, datum: 14 september 2018 (1802024-sonderingen.pdf)	20-04-2020	20.S003897
Riolering Kantoren, Boink Project & Energiemanagement B.V., Projectnr.: 1834, Datum: 26 maart 2020 (Vuilwaterberekening Kantoor 1834-503 dd 26-03-2020.pdf)	20-04-2020	20.S003898

bestekplan, gevels, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad P B-02, Datum: 03-04-2020 (16-01-P-B02-09042020.pdf)	20-04-2020	20.S003899
bestekplan, doorsnedes, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad P B-03, Datum: 03-04-2020 (16-01-P-B03-09042020.pdf)	20-04-2020	20.S003900
bestekplan, dakconstructie, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad P B-05, Datum: 03-04-2020 (16-01-P-B05-09042020.pdf)	20-04-2020	20.S003901
Dakvloer, CK2, Proj.nr.: 20054, Tek.nr.: B22, Datum: 03.04.2020 (20054_B22 Dakvloer Productiehal.pdf)	20-04-2020	20.S003902
bestekplan, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad D B-01, Datum: 08-04-2020 (16-01-D-B01-09042020.pdf)	20-04-2020	20.S003903
Bestekplan, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad F B-01, Datum: 03-04-2020 (16-01-F-B-01-09042020.pdf)	20-04-2020	20.S003904
Bestekplan, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad F B-02, Datum: 11-03-2020 (16-01-F-B-02-09042020.pdf)	20-04-2020	20.S003905
Constructieschema Fundering, CK2, Proj.nr.: 20054, Tek.nr.: B01, Datum: 16.03.2020 (20054_B01.pdf)	20-04-2020	20.S003906
document-B1-d.d.08-04-2020, Plaatsen gaashekwerk met 3 draden (16-01-B1-10042020.pdf)	20-04-2020	20.S003907
documet-B3-d.d.:08-04-2020, Kapvergunning (16-01-B3-10042020.pdf)	20-04-2020	20.S003908
bestekplan, grondplan+doorsnede, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad CM B-01, Datum: 07-04-2020 (16-01-CM-B01-09042020.pdf)	20-04-2020	20.S003909
bestekplan, fundering-riolering, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad CM B-03, Datum: 07-04-2020 (16-01-CM-B03-09042020.pdf)	20-04-2020	20.S003910
W-installaties Terrein, Boink Project & Energiemangement B.V., projectnummer 1834, bladnummer T-01, datum 08-04-2020 (T-01 W-installaties Terrein 08-04-2020 schaal 1-400.pdf)	20-04-2020	20.S003911
Tekening BPEM Ventilatie 16-01 K-B01, Boink Project & Energiemanagement B.V. Project# 1834, Datum: 20-04-2020 (BPEM Ventilatie 16-01-K-B01-16042020.pdf)	20-04-2020	20.S003913
Plan van aanpak, Lankelma, Referentie: 1902601.001 XM versie 1, Datum: 10 april 2020 (Lankelma plan van aanpak sanering 08042020.pdf)	20-04-2020	20.S003914
bestekplan, bouwbesluitgegevens, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad K B-06, Datum: 07-04-2020 (16-01-K-B06-16042020.pdf)	20-04-2020	20.S003915
bestekplan, Brandscheiding, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad K B-07, Datum: 29-05-2020 (16-01-K-B07-29052020.pdf)	29-05-2020	20.S005520



Overzicht bluswatervoorziening (18-174-blusw-bereikbaar-25052020.pdf)	29-05-2020	20.S005522
brandadvies, verdiegingsplan en gevels, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad K Br-02, Datum: 16-04-2020, gew: 02-07-2020 (16-01-K-Br02-09042020_Fuecon 02-07-2020.pdf)	06-07-2020	20.S006936
Productsamenstelling SlimFix XT dakelementen (brand-slimfix2.PNG)	06-07-2020	20.S006937
Advies en onderzoeksrapport "NEN 6060", fuecon brandbeheersing, Projectnummer: 18-174, Datum: 1 mei 2020, Gewijzigd: 2 juli 2020 (18-174 6060 Uitbreiding Gooskens Hout Breestraat 25 Hoogeloon export 02-07-2020.PDF)	06-07-2020	20.S006938
Overzicht brandveiligheidsvoorzieningen (18-174 Gooskens Hout productie 02-07-2020.pdf)	06-07-2020	20.S006939
Documentatie SlimFix XT, productinformatie (brand-slimfix1.PNG)	06-07-2020	20.S006940
brandadvies, grondplan en gevels, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad K Br-01, Datum: 16-04-2020, gew: 02-07-2020 (16-01-K-Br01-09042020_Fuecon 02-07-2020.pdf)	06-07-2020	20.S006941
brandadvies, productie, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad K Br-03, Datum: 15-07-2020 (16-01-K-B03-brand-15072020.pdf)	15-07-2020	20.S007293
brandadvies, bereikbaarheid+bluswater, Ad Goossens Bouwontwerp en Adviesburo, Project 16-01, Blad K Br-04, Datum: 15-07-2020 (16-01-K-B04-brand-15072020.pdf)	15-07-2020	20.S007294
Advies VeiligheidsRegio Brabant Zuidoost, kenmerk P207619, Datum 15 juli 2020 (5097579_1594810676446_20200715_Advies_VRBZO_bouwplan_Gooskens_Hout_Hoofdstraat_2_Hoogeloon.pdf)	15-07-2020	20.S007312

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) en Veiligheidsplan

Met betrekking tot het toepassen van bronnering wordt gewezen op het bepaalde in artikel 8.6 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. Alle maatregelen moeten door de vergunninghouder worden vastgelegd in een veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

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. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/bronnering-en-grondwatersanering.html>.

Tenminste drie weken voor aanvang van de bouw, moet een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen ter goedkeuring worden ingediend 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.

Waterschap De Dommel

Voor verschillende activiteiten in en nabij een watergang stelt Waterschap De Dommel regels. Zoals bouwen en aanleggen 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. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/keur.html>. 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 gegevens

Op het bouwterrein moeten de vergunning inclusief eventuele andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden moet dit 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

Schade aan en gebruik van gemeente-eigendommen

Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, riolering, -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. Het (openbaar) terrein, rioleringen e.d. moeten schoon achtergelaten worden.

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 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. 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

Voorzieningen zoals elektriciteit en water moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de betreffende normen en aansluitvoorwaarden zoals aangewezen in het Bouwbesluit.

Overige aanvragen en aansluitingen

- 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;
- 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, moet deze tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, worden aangevraagd bij uw gemeente. Een aanvraag kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.
- In het buitengebied is het meestal niet toegestaan hemelwater af te voeren via de (druk)riolering. In deze gevallen moet het hemelwater op het eigen terrein worden opgevangen en geïnfiltreerd. Neem bij twijfel contact op met de gemeente.

Rooilijncontrole

Voor het uitzetten van het bouwwerk en het bouwen op de juiste locatie en hoogte, is de eigenaar zelf verantwoordelijk. Daarvoor moeten de tekeningen die behoren bij de omgevingsvergunning worden gebruikt. **De gemeente zal het bouwwerk niet (meer) uitzetten. De partij waarvan de grond is gekocht, kan zorgdragen voor de juiste kadastrale grenzen.** Ook wat betreft de juiste vloerpeilhoogte, kan de verkopende partij bij uitbreidingsplannen zorgdragen voor de juiste gegevens. In alle overige gevallen moet de vloerpeilhoogte bepaald worden op basis van wat in het burgerlijk wetboek is bepaald.

Steekproefsgewijs zal er een controle worden uitgevoerd door de landmeetkundige dienst van de afdeling SSC van de Samenwerking Kempengemeenten. Hierbij wordt gecontroleerd of het bouwwerk wordt gebouwd op de locatie conform de omgevingsvergunning. Let op: In de kadastrale kaart is slechts een indicatieve ligging van de grens opgenomen. Het Kadaster kan de exacte grenzen aanwijzen. Verder wordt geattendeerd op bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven uit het Burgerlijk Wetboek (Boek 5, Titel 4).

De landmeter komt het bouwwerk meten

Het bouwwerk wordt na realisatie altijd ingemeten voor de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Adressen en gebouwen. Zodra het bouwwerk meetbaar is, zal een medewerker van de Samenwerking Kempengemeenten namens de gemeente een bezoek brengen aan de bouwlocatie om de verandering in te meten.

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.

