VTH de Kempen
Postbus 220, 5520 AE Eersel
tel (0497) 531 300
www.kempengemeenten.nl

Kempengemeenten

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer	: BLA-2016-0593
Documentnummer	: 17.S003116
Datum aanvraag	: 26 september 2016
Datum besluit	: 14 april 2017

Burgemeester en wethouders van Bladel,

gezien de aanvraag om
vergunning voor het : bouwen van 18 appartementen
aan het adres : Bleijenhoek 17A, 17B, 17C, 17D, 17E, 17G, 17H, 17J, 17K, 17M, 17N, 17P, 17R, 17S, 17T, 17U, 17V en 17W in Bladel
op het kadastraal perceel : gemeente Bladel
sectie/nummer(s) : H698, H699, H700, H2375

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan

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 11 oktober 2016 wij om aanvullende gegevens hebben gevraagd. Deze hebben wij op 17 oktober 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 26 september 2016 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende bescheiden liggen met ingang van donderdag 19 januari 2017 tot en met woensdag 1 maart 2017 ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht;

Kempengemeenten is een samenwerking van de gemeenten:
Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden.

- in deze periode wel zienswijzen zijn ingediend, door de heer A.J.M. van Corler;
- de behandeling van de zienswijzen is opgenomen in bijlage 1a;
- gelet op de zienswijze het plan op onderdelen is 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:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan

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,

Jan Bogers
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.

Kempengemeenten

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 hebben wij overwogen dat:
- het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
- het project voldoet aan de 'Bouwverordening 2010;
- het project is getoetst aan de Welstandsnota Bladel;
- de Welstandscommissie 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 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 "Mastbos" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "woondoeleinden 1";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat het geldende bestemmingsplan ter plaatse niet voorziet in de bouw van 18 appartementen;
- 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;
- artikel 2.12, eerste lid sub a onder 1 Wabo heeft betrekking op vergunningverlening met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Mastbos". Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot afwijking van de regels om medewerking te verlenen aan dit project;
- artikel 2.12, eerste lid sub a onder 2 Wabo in samenhang met hoofdstuk 4, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht biedt ook geen mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan om dit project te kunnen realiseren;
- 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 gevraagde ruimtelijke ontwikkeling zowel uit ruimtelijk als volkshuisvestelijk oogpunt ter plaatse als passend wordt geoordeeld;
- dat uit nadere onderzoeken is gebleken dat er ook anderszins geen belemmeringen bestaan om aan de gevraagde omwikkeling medewerking te verlenen;
- dat aan de aanvrage een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt, waarmee zij zich kunnen verenigen;

Kempengemeenten is een samenwerking van de gemeenten:
Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden.

- dat de gemeenteraad bij besluit d.d. 7 juli 2016 op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht voor de categorie " herontwikkeling percelen Bleijenhoek 17 a en 17 b te Bladel", heeft verklaard, dat hiervoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad benodigd is;
- dat op 19 september 2016 met de ontwikkelpartij een overeenkomst is gesloten over de grondexploitatie;
- er - gelet op het vorenstaande – dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan overigens ook gewenst en/of vereist is voor de ontwikkeling van het project en wij van mening zijn dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht ook slechts van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is.

Kempengemeenten

Bijlage 1a

Behandeling zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 26 september 2016 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met de daarbij bijbehorende stukken heeft met ingang van donderdag 19 januari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn de volgende zienswijzen naar voren gebracht:

De heer A.J.M. van Corler, Laar 10, 5531 MT Bladel , ontvangen op 23 februari 2017.

Inhoudelijke behandeling zienswijzen
De zienswijze van de heer A.J.M. van Corler, Laar 10, 5531 MT Bladel :

1. Indiener staat positief tegenover het voorgenomen nieuwbouwplan en ziet hierin een aanwinst voor plan Mastbos.
2. Indiener vindt het jammer dat zijn eerder voorstel om van Het Laar een éénrichtingsweg te maken niet door het gemeentebestuur is overgenomen.
3. Indiener pleit voor de aanleg van extra voetpad ten oosten van de rijweg. Vanwege het feit dat het drukker gaat worden, voorziet hij verkeersgevaarlijke situaties. Nu al gebruiken langzaam verkeer gebruikers het bestaande voetpad aan de westzijde niet en gebruikt men de rijweg. De haaks gesitueerde parkeerplaatsen maakt het er allemaal nog onveiliger op. De meest kwetsbare verkeersdeelnemers zoals kinderen, nemen de kortste looproute en lopen over de weg i.p.v. het voetpad. Indiener pleit er om deze redenen dan ook voor om de beschikbare openbare ruimte aan te wenden voor de aanleg van een extra voetpad,
4. Tenslotte pleit indiener er voor om de geplande parkeerplaats pal op de het Laar en Beukenbos te laten vervallen. Wanneer hier auto's geparkeerd staan, wordt het uitzicht op deze hoeksituatie ernstig belemmerd.

Ten aanzien van punt 1:
Met instemming neemt het college kennis van dit positieve standpunt van indiener over het totale bouwplan.

Ten aanzien van punt 2:
Van deze constatering wordt eveneens kennis genomen. In een brief aan de heer van Corler hebben wij gemotiveerd aangegeven waarom wij niets zien in het invoeren van een éénrichtingsstelsel in deze woonwijk.

Ten aanzien van punt 3:
Dit onderdeel van de zienswijze van indiener hebben wij nog eens kritisch bezien. Enerzijds kunnen wij ons voorstellen dat met de aanleg van een extra voetpad de verkeersveiligheid mogelijk toeneemt. Anderzijds willen we ook niet tot een onnodige verdere verstening van deze omgeving komen. Een groene berm binnen dit al sterk versteend gebied, achten wij uit een oogpunt van leefbaarheid een welkome aanvulling in het straatbeeld en draagt in zijn algemeenheid bij tot het woongenot van alle aanwonenden. Alleen wanneer hiermee de verkeersveiligheid ernstig in het gedrang komt zou aanleg van extra voetpad te rechtvaardigen zijn. Nu ter plaatse aan één zijde een goede voetgangersvoorziening bestaat, zien wij vooralsnog geen noodzaak om ter plaatse een extra voetpad aan te leggen. Hierbij hebben wij ook in onze overwegingen betrokken dat ook de aanwezigheid van een tweede voetpad geen garantie geeft, dat de door indiener genoemde kwetsbare verkeersdeelnemers hiervan ook daadwerkelijk gebruik gaan maken. Voor een veilige verkeersafwikkeling van voetgangers bestaat in deze straat een adequate voorziening waarvan redelijkerwijs op een veilige wijze gebruik kan worden gemaakt. Binnen de door ons gemaakte heroverweging komen wij tot de slotconclusie, om niet aan de ingediende zienswijze tegemoet te komen, omdat een extra verstening van dit gebied leidt tot een aantasting

Kempengemeenten is een samenwerking van de gemeenten:
Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden.

van het woongenot voor alle omwonenden. Mocht later blijken dat er vanuit verkeersveiligheidsoogpunt de noodzaak alsnog aanwezig is, dan bestaat hiertoe nog altijd de mogelijkheid. Dit weggedeelte zal in het aan te passen bestemmingsplan worden bestemd als "verkeersdoeleinden". Tenslotte verwachten we dat door aan onderdeel 4 van de zienswijze tegemoet te komen er ook een verbetering ten aanzien van gebruik van dit voetpad gaat plaatsvinden.

Ten aanzien van punt 4:
Met indiener zijn wij van opvatting dat de parkeerplaats erg dicht op de T splitsing is gesitueerd en als gevolg hiervan het uitzicht wordt belemmerd. Om deze reden zal deze parkeerplaats vervallen en zal deze hoek van een passende lage beplanting worden voorzien. Deze groenvoorziening sluit dan ook goed aan bij de groenstrook voor de nieuw te bouwen appartementen aan het Laar. De parkeerplaats zal wel elders gecompenseerd moeten worden om aan de parkeerbalans te kunnen voldoen. Met de ontwikkelpartij zijn we overeengekomen om de bestaande parkeerzone gesitueerd vóór het appartementencomplex ten oosten van het Laar met één parkeerplaats uit te breiden. Gelijktijdig zal dan de ter plaatse aanwezige groenstrook zodanig worden aangepast dat het voetpad beter zichtbaar en daarmee ook toegankelijker wordt. Een en ander is uitgewerkt op de situatietekening, die onderdeel uitmaakt van deze nota.. Hiermee wordt ook gedeeltelijk tegemoet gekomen aan zienswijze 3, omdat het voor de verkeersdeelnemers optisch duidelijker wordt dat ter plaatse een veilig voetpad ligt. Verwacht mag worden dat deze positieve aanpassing van het straatbeeld leidt tot een beter en intensiever gebruik van dit voetpad.

Conclusie:
De zienswijze geeft aanleiding om op onderdelen het plan aan te passen. De parkeerplaats die is gesitueerd nabij op de T splitsing het Laar /Beukenbos komt te vervallen en zal ingevuld gaan worden met een passende lage groenbeplanting. De parkeerzone ten oosten van het Laar zal met één parkeerplaats worden uitgebreid en de toegang van het hierachter gelegen voetpad zal qua uitvoering uitnodigend worden gemaakt. Beide aanpassingen zijn verduidelijkt op de gewijzigde situatietekening behorend bij deze nota van zienswijze. Voor het overige bestaat er geen aanleiding om tot aanpassingen van de te verlenen omgevingsvergunning te komen.

Kempengemeenten

Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de volgende nadere voorschriften verbonden:

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 de huisriolering;
- de hoofddraagconstructie moet tenminste 60 minuten brandwerend te worden omkleed;

Brandveiligheid
- uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart dienen tekeningen, ter controle, te worden aangeleverd waarop onderstaande opmerkingen van de Veiligheidsregio Brabant ZuidOost zijn verwerkt.

OPMERKING:
Tijdens de beoordeling van het bouwplan is twee keer een telefonisch overleg geweest met de architect, de heer Bart Gijsbers. Besproken is onder andere de brandcompartimentering van de stallingsgarage. Op de tekening van de kelder, Blad 403, datum 14-09-2016, is de compartimentering niet geheel juist ingetekend.

Bij dit advies zijn bij wijze van uitzondering op de beoordeelde tekeningen (blad 400 t/m 405) opmerkingen geplaatst. Gevraagd wordt om de opmerkingen te verwerken in nieuwe tekeningen en deze nogmaals ter controle aan te beiden bij de VRBZO.
Er is geen bezwaar gemaakt omdat men er van uit gaat dat de wijzigingen verwerkt gaan worden en ook zo wordt uitgevoerd.

Artikel 2.84. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag
Uit de aanvraag blijkt dat de hoogste gebruiksvloer hoger ligt dan 5 meter. De wbdbo tussen de

Kempengemeenten is een samenwerking van de gemeenten:
Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden.

brandcompartimenten in de parkeergarage moet hierdoor ten minste 60 minuten zijn. (Bouwbesluit art. 2.84 lid 1,2,en 3 voor de woningen, Bouwbesluit art. 2.84 lid 1 en 4 voor de kelder)
Noot: Op tekening met bladnummer 403 is de brandcompartimentering door mij ingetekend. In het kort betekend dit dat de stallingsgarage ingedeeld is in twee brandcompartimenten. De ruimte waarin zich de bergingen bevinden is ook een apart brandcompartiment.
Alle brandwerende scheidingen in de kelder dienen een brandwerendheid te bezitten van ten minste 60 minuten. Deuren in de brandwerende scheidingen dienen ook dezelfde brandwerendheid (B60) te bezitten en zelfsluitend te zijn uitgevoerd.

Het trappenhuis aan de Bleijenhoek is een extra beschermde vluchtroute en dient een brandwerendheid te bezitten van: Kelder 60 minuten, overige bouwlagen 30 minuten.
De bergingen welke gelegen zijn in dezelfde ruimte van het middelste trappenhuis mogen deel uitmaken van dat trappenhuis.

Vanuit de woning 12 en 18 moet langs een ander brandcompartiment worden gevlucht. Het raam van de slaapkamer van woning 11 en 17 dient een brandwerendheid te bezitten van ten minste 30 minuten. Deze hoeft niet zelfsluitend te worden uitgevoerd.

Omdat het dak van de bestaande bebouwing op de tweede verdieping op ongeveer 2,5 meter is gelegen van de nieuwbouw woning 14 en het dak van de bestaande bouw waarschijnlijk geen brandwerendheid bezit, dient de gehele gevel van woning 14 een brandwerendheid te bezitten van minimaal 30 minuten.

Artikel 6.3. Noodverlichting
Een functieruimte die onder het meetniveau is gelegen moet zijn voorzien van noodverlichting. (Bouwbesluit art. 6.3.2)
Noot: De gehele kelder (stallingsgarage en de bergingen) moet worden voorzien van noodverlichting.

Artikel 6.24. Vluchtrouteaanduidingen
Er is geen vluchtrouteaanduiding aangegeven in ruimten voor meer dan 50 personen en in de verkeersruimten. Dit is van toepassing in de stallingsgarage en vanaf daar naar het aansluitende terrein.
Bouwbesluit art. 6.24.lid 1, 3 en 5)
Noot: In de gehele kelder (stallingsgarage en bergingen) dient vluchtrouteaanduiding aanwezig te zijn. Deze dient uitgevoerd te worden als transparantverlichting.
Geadviseerd wordt om ook een vluchtrouteaanduiding te plaatsen boven de deur vanuit de berging ruimte naar de stallingsgarage, oostzijde.

Artikel 6.20. Brandmeldinstallatie
De gehele kelder moet worden voorzien van een automatische brandmeldinstallatie met volledige bewaking, uitgevoerd conform NEN 2535. Het beheer, de controle en het onderhoud van de brandmeldinstallatie te voldoen aan de NEN 2654-1:2002. (Bouwbesluit artikel 6.20.1)

Noot: Omdat de stallingsruimte groter is dan 1000 m^2 dient er een geografisch brandweerpaneel aanwezig te zijn. De locatie van het paneel dient in de nabijheid van de entree te worden geplaatst.

Kempengemeenten

De juiste locatie graag in overleg met de afdeling met Planvorming van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. Contact kan worden opgenomen via kempenplanvorming@vrbzo.nl

Artikel 6.23. Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan
Een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie zoals aangegeven in artikel 6.20 heeft ook een ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575. Het beheer, de controle en het onderhoud van een ontruimingsalarminstallatie voldoet aan de NEN 2654-2. (Bouwbesluit art. 6.23 lid 1 t/m 5)

Artikel 6.21. Rookmelders
In de woonfunctie moeten vanaf de uitgang van de verblijfsruimte tot de uitgang van de woonfunctie alle besloten ruimten die gepasseerd worden voorzien van rookmelders conform NEN 2555. (Bouwbesluit art. 6.21.1)
Noot: In de woonkamer van woning 1, 7 en 13 dient een extra rookmelder te worden geplaatst, dit omdat door de woonkamer moet worden gevlucht.

Artikel 6.26. Zelfsluitende deuren
De hierna genoemde deuren die een brand- en of rookwerende functie hebben moeten zelfsluitend zijn uitgevoerd. (Bouwbesluit art. 6.26.1)
Noot: De voordeur van de nieuwbouw woning 1, 7 en 13 dient zelfsluitend te worden uitgevoerd. Geadviseerd wordt om ook de bestaande woningen 14 en 16 zelfsluitend uit te voeren.
De ontstane situatie is namelijk vergelijkbaar met een portieksituatie voor de genoemde woningen. Artikel 2.3 uit de Ministeriële regeling geeft aan dat bij nieuwbouw portiekwoningen de deuren zelfsluitend dienen te zijn zodat veilig vluchten nog mogelijk is.
Geadviseerd wordt om een zogenaamde vrijloopdeurdranger toe te passen. Deze dranger gaat pas in werking bij het detecteren van rook waardoor de deur normaal te gebruiken is in de dagelijkse situatie.

Artikel 6.31. Blustoestellen
Omdat geen brandslanghaspels in de stallingsruimte aanwezig zijn om een beginnende brand te blussen dienen draagbare of verrijdbare blustoestellen aangebracht te worden. Voor de projectering van de blustoestellen kan gebruik gemaakt worden van de NEN 4001. (Bouwbesluit art. 6.31.1)
Noot: In de stallingsgarage dienen draagbare blustoestellen aanwezig te zijn.

De blustoestellen moeten tenminste eenmaal per twee jaar worden onderhouden en gecontroleerd conform NEN 2559. (Bouwbesluit art. 6.31.4)

Artikel 6.33. Aanduiding blusmiddelen
Een brandslanghaspel en/of brandblusapparaat moeten duidelijk zichtbaar opgehangen zijn of gemarkeerd zijn met een pictogram. (Bouwbesluit art. 6.33)

Artikel 7.12. Deuren in vluchtroutes
Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend. (Bouwbesluit art. 7.12.1)

Kempengemeenten is een samenwerking van de gemeenten:
Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden.

Artikel 6.36 Brandweeringang
Het bouwwerk dient een brandweeringang te hebben, aangevuld met neven-brandweeringangen.
Noot: De hoofdentree waar ook de brandmeldcentrale is gepositioneerd moet worden aangewezen als brandweeringang. De onderdoorgang aan de Bleijenhoek in het bestaande gebouw én de nieuwe ingang aan het Beukenbos dienen aangewezen te worden als neven-brandweeringang.

Constructie
- uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart dienen tekeningen, ter controle, te worden aangeleverd waarop onderstaande opmerkingen van de Veiligheidsregio Brabant ZuidOost zijn verwerkt.
- Geotechnisch onderzoek met bijbehorende draagkrachtberekening funderingselementen op bouwlocatie ontbreken nog. (Aan te leveren na sloop bestaand)
- Nadere opgave wapening in vloeren t.b.v. stabiliteit (raamwerk).

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).
- geen nadere voorschriften voor deze activiteit van toepassing.

Kempengemeenten

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving (indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)	**Datum ontvangst**	**Ons kenmerk**
Beukenbos II - Kaart besluitgebied t.b.v. RO (Beukenbos II - Kaart besluitgebied t.b.v. RO.pdf)	26-09-2016	16.S004598
Funderingsadvies (2480647_1473924392236_95547-XF_Bladel_ECO_B.pdf)	26-09-2016	16.S004606
Tekening blad 420-421 (2480647_1474875634481_420-421.pdf)	26-09-2016	16.S004607
Tekeningen constructeur (2480647_1473924359690_16-068_tekeningen.pdf)	26-09-2016	16.S004608
Statische (ontwerp)berekening (2480647_1473924280092_Ontwerpberekening_16068.pdf)	26-09-2016	16.S004610
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (2480647_1474889659067_Akoestisch_onderzoek_wegverkeerslawaai.pdf)	26-09-2016	16.S004611
Onderzoek geluidwering gevels (2480647_1473924254036_1331-005_geluidwering_gevels.pdf)	26-09-2016	16.S004612
Archeologisch bureauonderzoek (2480647_1474889710830_Archeologisch_bureauonderzoek.pdf)	26-09-2016	16.S004613
Uitwendige constructies Rc (2480647_1473924212391_Uitwendige_Constructies_Rc.pdf)	26-09-2016	16.S004614
Bijlage 1, Ruimtelijke onderbouwing (2480647_1474889731700_Bijlage_I_-_tekening_behorende_bij_aanvraag.pdf)	26-09-2016	16.S004615
EPC (2480647_1473924200591_EPC_05-09-2016.pdf)	26-09-2016	16.S004616
Verkennend bodemonderzoek (2480647_1474889778308_Bodemonderzoekrapportage.pdf)	26-09-2016	16.S004617
Bouwbesluit toetsing (2480647_1473924185912_Bouwbesluit_05-09-2017.pdf)	26-09-2016	16.S004618
Bouwakoestisch onderzoeksrapport (2480647_1474889798762_Bouwakoestisch_onderzoeksrapport.pdf)	26-09-2016	16.S004619
Tekening blad 700-703 (2480647_1473924088899_700-703.pdf)	26-09-2016	16.S004620
Evaluatierapport proefsleuven (2480647_1474889826229_Evaluatierapport_proefsleuvenonderzoeken.pdf)	26-09-2016	16.S004621
Tekening blad 410-413 (2480647_1473924057745_410-413.pdf)	26-09-2016	16.S004622
Quickscan flora en fauna (2480647_1474889858732_Quickscan_flora_en_fauna.pdf)	26-09-2016	16.S004623

Kempengemeenten is een samenwerking van de gemeenten:
Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden.

Aanvraagdocument (2480647_1474890526008_publiceerbareaanvraag.pdf)	26-09-2016	16.S004625
MPG Beukenbos (2480647_1476696380973_MPG_Beukenbos.pdf)	17-10-2016	16.S005309
Ontwerp (BESLUIT Omgevingsvergunning.rtf)		17.S000070
Ruimtelijke onderbouwing (RO Beukenbos Fase II 30.03.2017.pdf)	31-03-2017	17.S002960
Tekening blad 400-405 (400-405a.pdf)	06-04-2017	17.S002966

Kempengemeenten

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, 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 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 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.