



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : BLA-2016-0860
Documentnummer : 17.S005950
Datum aanvraag : 7 december 2016
Datum besluit : 12 juli 2017

Burgemeester en wethouders van Bladel,

gezien de aanvraag om
vergunning voor het : uitbreiden van het bestaande bedrijfsgebouw
aan het adres : Rond Deel 12 in Bladel
op het kadastraal perceel : gemeente BDL01
sectie/nummer(s) : H1869 H1868 H2603

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 16 januari 2017 wij om aanvullende gegevens hebben gevraagd. Deze hebben wij op 6 februari 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;
- het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 7 december 2016 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende bescheiden hebben van maandag 29 mei tot en met zondag 9 juli 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden 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:

- 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.



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 gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Bedrijf" met de dubbelbestemming "Waarde archeologie 6";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat de aangevraagde omgevingsvergunning een overschrijding van het toegestane maximum aantal vierkante meters aan bedrijfsgebouwen betreft;
- voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist;
- 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 "Buitengebied Bladel 2014" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Bedrijf" met de dubbelbestemming "Waarde archeologie 6";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat de aangevraagde omgevingsvergunning een overschrijding van het toegestane maximum aantal vierkante meters aan bedrijfsgebouwen betreft;
- 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 "Buitengebied Bladel 2014". 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;
- Overwegende dat:
 - dat de gemeenteraad bij besluit d.d.21 mei 2015 op grond van het bepaalde in artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht heeft verklaard dat voor het voeren de vergunningsprocedure geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist;
- dat op grond hiervan zijbevoegd zijn om de gevraagde omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan te behandelen;
- dat in de parkeerbehoefte wordt voorzien op het tegenover het bedrijf reeds aanwezige parkeerterrein, maar dat bij beëindiging van dat parkeerterrein het parkeren conform zoals weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing het parkeren op het terrein van de Rond Deel 12 wordt geregeld.
- dat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat zij zich kunnen verenigen met de ruimtelijke onderbouwing en alle hieraan ten grondslag liggende nadere onderzoeken;
- dat in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 de situatie conform de vergunde situatie wordt opgenomen;
- dat zij van oordeel zijn dat de met het bestemmingsplan strijdige gevraagde omgevingsvergunning uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is;
- 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.



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 en worden afgevoerd via de huisriolering;
- de hoofdraagconstructie moet tenminste 60 minuten brandwerend worden omkleed;
- Voor aanvang werkzaamheden fundering; grondslag in het werk te controleren en waar nodig grondverbetering of nader grondonderzoek toepassen. Er moet minimaal een vaste laag van 1500 mm aanwezig zijn. Controle met handsondeerapparaat, waarde > 4 MP;
- Vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet worden aangetoond (detailtekeningen) welke maatregelen worden genomen om voortschrijdende instorting te voorkomen; Tevens dienen attesten te worden overlegd bij gebruik van de brandwerende verf. Zie onderstaande opmerking.

Bij deze activiteit worden de volgende opmerkingen geplaatst:

- Bij de beoordeling van de constructie is uitgegaan van de volgende uitgangspunten;
 - a. Ter beoordeling van de constructie zijn de constructieschema's van de constructeur bepalend.
 - b. Met betrekking tot de beoordeling is ervan uitgegaan dat de WBDBO van de ruimten middels bouwkundige oplossingen wordt uitgevoerd.
- Brandveiligheidsadvies;
Artikel 2.10.1 Tijdsduur bezwijken
Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert, bezwijkt niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin die vluchtroute niet ligt. (Bouwbesluit art. 2.10.1)
Noot: De brandwerende wand tussen de bedrijfsruimte 0.3 en 0.6 heeft een WBDBO van 30 minuten. Bij een brand in bedrijfsruimte 0.3 of 0.6 mag de brandwerende wand niet binnen 30 minuten bezwijken. Het uitgangspunt hierbij is dat het brandcompartiment waarin een brand heerst mag bezwijken, zolang dit binnen 30 minuten maar niet leidt tot het bezwijken van een bouwconstructie buiten dit

brandcompartiment. Een voortschrijdende instorting moet worden voorkomen. Er dient te worden aangetoond welke maatregelen worden genomen om voortschrijdende instorting te voorkomen.

De aanvrager heeft hierop een reactie gegeven en vermeld de kolommen op de begane grond 30 minuten te willen bekleden of te beschilderen.

De aanvrager heeft hierop nog gereageerd en vermeld dat de betreffende kolommen brandwerend worden beschilderd met brandvertragende verf van het merk Firetex FX5090. De laagdikte wordt zodanig aangebracht dat er wordt voldaan aan de gestelde eisen (WBDBO) omtrent de brandwerendheid van de kolommen.

Opgemerkt wordt dat wanneer alleen de kolommen worden voorzien van een brandwerendheid dit ONVOLDOENDE is om te kunnen voldoen aan Artikel 2.10.1.

In mijn eerdere 'Noot' vermeld ik dat de genoemde BRANDWERENDE WAND niet binnen 30 minuten mag bezwijken, dit om voortschrijdende instorting te voorkomen. Dit betekend dat de constructie zodanig moet zijn dat bij het bezwijken van een vloer of dak de betreffende wand niet mag bezwijken binnen 30 minuten. Denk dan hierbij aan smeltankers zodat de gehele wand blijft behouden mocht het dak of de vloer bezwijken.

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).

- Het met de omgevingsvergunning BLA-2016-0860 te realiseren bedrijfsgebouw mag alleen gerealiseerd en gebruikt worden wanneer er conform LIR berekening gecompenseerd wordt zoals in de anterieure overeenkomst is vastgelegd (d.d. 29-03-2017).



Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving

(indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)

	Datum ontvangst	Ons kenmerk
Brandveilig gebruik (Melding brandveilig gebruik 01.07.2016.pdf)	07-12-2016	16.S006967
Aanvraagdocument (2691435_1481127231130_publiceerbareaanvraag.pdf)	07-12-2016	16.S006972
Gegevens m.b.t. stikstofdepositie (Gegevens met betrekking tot stikstofdepositie.pdf)	27-01-2017	17.S000798
Ruimtelijke onderbouwing (FEB17 Ruimtelijke onderbouwing Rond Deel 12 06.12.2016.pdf)	06-02-2017	17.S001067
407: Compartimentering (FEB17 407_01-02-2017 B.pdf)	06-02-2017	17.S001068
406: Voorziening brandweer (FEB17 406_01-02-2017.pdf)	06-02-2017	17.S001069
703: Plattegronden (bestaand) (FEB17 703_07-12-2016.pdf)	06-02-2017	17.S001070
405: Doorsnede (FEB17 405_01-02-2017.pdf)	06-02-2017	17.S001071
704: Gevels en doorsnede (bestaand) (FEB17 704_07-12-2016.pdf)	06-02-2017	17.S001072
404: Doorsnede (FEB17 404_01-02-2017.pdf)	06-02-2017	17.S001073
W01: Constructieschema fundering en 1ste verdiepingsvloer (FEB17 Fundering en 1e Verdieping.pdf)	06-02-2017	17.S001074
402: Gevels en doorsnede (FEB17 402_01-02-2017.pdf)	06-02-2017	17.S001075
W02: Constructieschema 2de verdiepingsvloer en kapplan (FEB17 2e Verdieping en Kapplan C.pdf)	06-02-2017	17.S001076
403: Constructie plattegronden (FEB17 403_01-02-2017 C.pdf)	06-02-2017	17.S001077
Berekening daglichttoetreding (FEB17 Daglicht 15-07-2016.pdf)	06-02-2017	17.S001080
Verkennd bodemonderzoek (FEB17 Bodemonderzoeksrapportage 28.07.2016.pdf)	06-02-2017	17.S001081
Uitwendige Constructies Rc (FEB17 Uitwendige Constructies Rc 09.11.2016.pdf)	06-02-2017	17.S001082
Ladder duurzame verstedelijking (FEB17 Ladder duurzame verstedelijking 06.12.2016.pdf)	06-02-2017	17.S001083

Brandoverslagberekeningresultaten (FEB17 Brandoverslagberekening Bravea 03.11.2016.pdf)	06-02-2017	17.S001084
Toelichting op de reden van de aanpassing van de aanvraag. (Toelichting op reden van de aanpassing van de tekeningen.pdf)	06-02-2017	17.S001085
Aanvulling aanvraagformulier (FEB17 Aanvraagformulier Omgevingsloket.pdf)	17-02-2017	17.S001436
LIR-berekening (FEB17 LIR-berekening versie 24.02.2017.pdf)	24-02-2017	17.S001600
Reactie opmerkingen VTH (MAART 2017 Reactie opmerkingen 28.03.2017.pdf)	28-03-2017	17.S002698
401: Plattegrond begane grond, verdieping (MAART 2017 401_28-03-2017.pdf)	28-03-2017	17.S002699
Statische berekening (MAART 2017 Statische berekening 16054.pdf)	28-03-2017	17.S002701



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.