



TenneT TSO B.V.
t.a.v. de heer H.W.H. Trommelen
Postbus 718
6800AS Arnhem

uw brief:
uw kenmerk:
ons kenmerk: DBLA2024-007657
zaaknummer: 17282636
behandeld door: J. Doomernik
telefoonnummer: 0497-361636
bijlage(n): -
onderwerp: Beschikking op aanvraag

verzonden: 19 april 2024

Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)

Zaaknummer	: 17282636
Documentnummer	: DBLA2023-011201
Datum aanvraag	: 30 januari 2023
Datum besluit	: 19 april 2024
Aanvraag voor het	: Uitbreiden transformatorstation Hapert
Locatie	: Zwartven 7 te Hapert
Kadastraal	: Hoogeloon, sectie/nummer(s): C/5927

Besluit

Omgevingsvergunning verleend

We verlenen de omgevingsvergunning, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 aanhangen, 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 30 januari 2023 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, heeft met ingang van donderdag 25 januari 2024 tot en met donderdag 7 maart 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Gelet op het vorenstaande zijn dan ook geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Documenten

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

Burgemeester en wethouders van Bladel,
namens deze,



J. Bastianen,
Teamcoördinator Vergunningverlening, toezicht en handhaving

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.

Bouwbesluit

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

Verordening Fysieke Leefomgeving

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project voldoet aan de 'Verordening fysieke leefomgeving gemeente Bladel 2021'.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2021" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Bedrijf-Nutsbedrijf" met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 6" en een klein gedeelte met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1'.
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- Voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist.
- Voor wat betreft de archeologische dubbelbestemming beoordeeld is dat geen nader archeologisch onderzoek vereist is voor deze ontwikkeling omdat de oppervlakte van de bodemingreep minder bedraagt dan de in het bestemmingsplan voorgeschreven grenswaarde van 2500 m².
- Op basis hiervan geconcludeerd is dat geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden.

Parkeren

- In het plan worden zes parkeerplaatsen bij het centraal dienstgebouw opgericht. In de CROW-normen is de functie van hoogspanningsstation niet opgenomen. Tennet geeft aan maximaal zes parkeerplaatsen nodig te hebben. Er zullen enkel sporadisch personen bij het hoogspanningsstation verblijven. Vanwege de aanwezige infrastructuur (hoogspanningskabels, transformatoren) is het onwaarschijnlijk dat de functie hoogspanningsstation hier op korte termijn zou worden omgezet naar een andere bedrijfsvoering. Het is daarom ook onwaarschijnlijk dat de parkeervraag zal toenemen door een functiewijziging. Daarom achten wij het in dit geval aanvaardbaar dat volstaan wordt met de zes beoogde parkeerplaatsen.

Welstand

- Het project is getoetst aan de Welstandsnota Bladel.
- Uit de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat het project is gelegen in een welstandsvrij gebied.

Natuur

- De mogelijke gevolgen voor de natuur zijn voor deze specifieke ontwikkeling beoordeeld namens het college door een deskundig medewerker van de Odzob.
- Uit de beoordeling van de bij deze aanvraag behorende stukken blijkt dat naar mening van het college 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 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 heeft het college het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2021" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Bedrijf-Nutsbedrijf" met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 6".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat op grond van artikel 4.2.1.a van voornoemd bestemmingsplan gebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak mogen worden gebouwd. De aanvraag voorziet in het planologisch mogelijk maken van de bouw van een dienstgebouw buiten het aangeduide bouwvlak.
Daarnaast voldoet de aanvraag niet aan artikel 4.2.3.e van het vigerend bestemmingsplan, omdat de bouwhoogte van de bliksempieken 15m hoog worden terwijl 4m is toegestaan.

Afwijking van het bestemmingsplan

- *De ontwikkeling past in de ruimtelijke structuur van de omgeving.*
De beoogde ontwikkelingen zijn gepland aan het Zwartven, gelegen op het bedrijventerrein Hapert. Het centraal dienstgebouw is beoogd achterop het perceel kadastraal bekend onder Hoogeloon, sectie C, nummer 5927. Het gebouw zal beperkt zichtbaar zijn vanaf het bedrijventerrein Hapert. Het centraal dienstgebouw krijgt een hoogte van maximaal 10 meter. Op huidige bouwvlak op het perceel geldt nu een bouwhoogte van maximaal 10 meter.
De achtergevelrooilijn van het beoogde gebouw is ongeveer gelijk aan de bebouwing ten oosten van het perceel (Metaalweg 7). Voor die bebouwing geldt in het bestemmingsplan Stedelijk Gebied 2019 een maximum goot- en bouwhoogte van 10 meter. Het centraal dienstgebouw krijgt eveneens een hoogte van maximaal 10 meter. Het dienstgebouw past in de ruimtelijke opzet van het bedrijventerrein en de impact is daarmee acceptabel.

De nieuwe bliksempieken zijn maximaal 15 meter hoog en passen daarmee niet binnen de gelde hoogte van 10 meter in het bestemmingsplan. De bliksempieken zijn nodig voor de veiligheid. Ze vormen een beschermd veld boven het hoogspanningsveld. De bliksempieken zijn beoogd achter (ten noorden van) het huidige bouwvlak. Hierdoor staan ze niet direct aan de weg. Een deel van deze pieken staan er in de huidige situatie ook, en worden in de beoogde situatie verhoogd. De opervlakte van de pieken is minimaal. De ruimtelijk impact achten we daarmee aanvaardbaar.

- *Parkeren is op een acceptabele manier opgelost.*
In het plan worden zes parkeerplaatsen bij het centraal dienstgebouw opgericht. In de CROW-normen is de functie van hoogspanningsstation niet opgenomen. Tennaet geeft aan maximaal zes parkeerplaatsen nodig te hebben. Er zullen enkel sporadisch personen bij het hoogspanningsstation verblijven. Vanwege de aanwezige infrastructuur (hoogspanningskabels, transformatoren) is het onwaarschijnlijk dat de functie hoogspanningsstation hier op korte termijn zou worden omgezet naar een andere bedrijfsvoering. Het is daarom ook onwaarschijnlijk dat de parkeervraag zal toenemen door een functiewijziging. Daarom achten wij het in dit geval aanvaardbaar dat volstaan wordt met de zes beoogde parkeerplaatsen.

- *De ontwikkeling is milieutechnisch inpasbaar.*
Het perceel is gelegen bedrijventerrein Hapert, tussen een aantal bedrijfspercelen. De omliggende bedrijven hebben een milieucategorie tot en met categorie 4.1. Tevens is er op ca. 40 meter van de beoogde bouwlocatie (van de dichtstbijzijnde bliksempiek) een bedrijfswoning gelegen (Zwartven 6).
Voor een elektrisch distributiestation is alleen geluid van belang. De richtafstand voor een verdeelstation met een distributievermogen kleiner dan 10 MVA (megavoltampère) is 30 meter. De richtafstand voor de veiligheid betreft 10 meter.
In de ruimtelijke onderbouwing die is aangeleverd is aangetoond dat de ontwikkeling milieutechnisch inpasbaar is.
- Het project is naar mening van het college niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- Aan het project kan meegewerkt worden indien ten aanzien van dit aspect een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a. 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afwijken van het bestemmingsplan).
- Bij een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven.
- De gemeenteraad kan categorieën aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist.
- De gemeenteraad van de gemeente Bladel heeft besloten dat geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist voor deze aanvraag.
- Er is een anterieure overeenkomst getekend is door beide partijen waarin overwegingen zijn opgenomen behorende bij deze vergunning.

Belangenafweging

- Gelet op het vorenstaande - zijn geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan is gewenst en/of vereist voor de ontwikkeling van het project.
- Het college van mening is dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd.
- Daarbij is het college van mening dat het project geen belemmering zorgt voor, dan wel bijdraagt aan een veilige en gezonde leefomgeving en een goede fysieke omgevingskwaliteit ter vervulling van (maatschappelijke) behoeften en bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Het college is van mening dat door de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

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, moeten de constructieve tekeningen en berekeningen van alle toe te passen constructies (beton, staal, hout e.d.) digitaal (vergunningen@bladel.nl) bij het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) ter goedkeuring worden ingediend. **Zonder deze goedkeuring mag niet gestart worden met de bouwwerkzaamheden.**

Tijdens uitvoering van werkzaamheden

- De houder van deze vergunning moet tenminste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces contact opnemen met team VTH (telefonisch: 0497-361636 of per e-mail: vergunningen@bladel.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.

Overige toestemmingen of vergunningen

Voor het realiseren van dit project zijn mogelijk nog andere toestemmingen of vergunningen nodig, namelijk:

- Sloopmelding (voor sloopwerkzaamheden waarbij de hoeveelheid sloopafval meer dan 10m³ zal bedragen en/of asbesthoudende materialen worden verwijderd).
- Omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand (kappen).
- Omgevingsvergunning voor het bouwen van het dienstgebouw.
- Omgevingsvergunning of privaatrechtelijke toestemming voor het aanleggen van een uitweg/inrit.

Via de website www.omgevingsloket.nl kan een Vergunningscheck 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 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.

- Voor deze activiteit zijn nadere voorschriften opgenomen in de anterieure overeenkomst welke deel uit maakt van deze vergunning.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving	Datum ontvangst	Ons kenmerk
7543273_1675093257040_Bijlage_1_-_Watertoets.pdf	30-01-2023	17289977
7543273_1675093257066_Bijlage_2_-_Verkennd_natuuronderzoek.pdf	30-01-2023	17289978
7543273_1675093260636_Bijlage_3_-_Archeologisch_onderzoek.pdf	30-01-2023	17289979
7543273_1675093260733_Bijlage_4_-_Ontpofbare_Oorlogsresten.pdf	30-01-2023	17289980
7543273_1675093260749_Bijlage_5_-_Stikstofonderzoek.pdf	30-01-2023	17289981
7543273_1675093332992_Bijlage_6_-_Overzichtstekening_station_Hapert.pdf	30-01-2023	17289982
7543273_1675094042606_publiceerbareaanvraag.pdf	30-01-2023	17289984
Ruimtelijke onderbouwing - Hoogspanningsstation Hapert, Bijlage bij RE_ adviesverzoek ruimtelijke onderbouwing uitbreiden transformatorstation - dossier 17281856	13-07-2023	DBLA2023-004138

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 500 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 vergunningen@bladel.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

- 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 internet-site kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- b. Onderdeel van de werkzaamheden zijn mogelijk het aanleggen van riolering. In alle gevallen is het verplicht om een gescheiden riolering toe te passen. Indien voor het bouwwerk een nieuwe aansluiting op de riolering en/of een inrit noodzakelijk is, 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.
- c. 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 team VTH van de gemeente Bladel (tel. 0497-361 636, info@bladel.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.

