

Nr. 1057882

Omgevingsvergunning Reguliere Procedure

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

beschikkende op het verzoek d.d. 24 februari 2015

van gemeente Gemert-Bakel

per adres: Gemert, Postbus 10.000

om omgevingsvergunning voor de activiteit:

- afwijken bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo voor het wijzigen van het gebruik naar restaurant

op het perceel, kadastraal bekend gemeente Gemert sectie F nummer(s) 1237

gelegen aan St.-Antoniusstraat 30 in De Mortel

gezien het advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling d.d. 25 maart 2015

gezien de strijdigheid van het bouwplan met de voorschriften van het bestemmingsplan "Handel, De Mortel en Elsendorp" met de bestemming 'Maatschappelijk' omdat:

- horeca in strijd is met de bestemmingsomschrijving

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

gezien bijlage 2 Artikel 4 lid 9 Besluit Omgevingsrecht

gezien de ruimtelijke toelichting welke als bijlage is toegevoegd

gezien het collegebesluit d.d. 17 maart 2015

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

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
5421 CV Gemert

Telefoon
(0492) 378 500

E-mailadres
gemeente@gemert-
bakel.nl

Internet
www.gemert-bakel.nl

Twitter
@gemGemertBakel

Bankrekening
NL83 BNGH
0285 0027 08

BIC
BNGH NL2G

Kvk-nummer
50371746

BTW-nummer
8055.16.712B.03

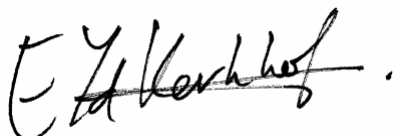
b e s l u i t e n:

de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit:

- afwijken bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo
overeenkomstig bijbehorende gewaarmerkte tekening(en) en verdere bescheiden

Gemert, 26 maart 2015

namens het college van burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. van den Kerkhof'.

E. van den Kerkhof
medewerker vergunningverlening

Voorschriften behorende bij omgevingsvergunning nr. 1057882

- ✓ **Melden start bouw**
Op het moment dat u start met de bouwwerkzaamheden dient u ons vooraf hiervan op de hoogte te stellen. Hiervoor kunt u contact opnemen met Peter Baggermans (toezichthouder) (tel. 0492-378900) of u kunt het mailen naar gemeente@gemert-bakel.nl.
- ✓ **Keuring van aangebrachte wapening en/of constructies**
Keuring van aangebrachte wapening van **fundering** moet u minstens 48 uren vóór het betonstorten aan Peter Baggermans (toezichthouder) kenbaar maken (zon- en feestdagen niet meegerekend) (tel. 0492-378900) of u kunt het mailen naar gemeente@gemert-bakel.nl.
- ✓ **Melden oplevering**
Voordat u het bouwwerk in gebruik neemt, moet door de medewerker van het team Vergunningen en Toezicht een eindoplevering zijn uitgevoerd. Hiervoor kunt u een (telefonische) afspraak maken (tel. 0492-378900) of u kunt het mailen naar gemeente@gemert-bakel.nl.
- ✓ **Uitzetten van de bouw**
Als de verleende vergunning betrekking heeft op nieuwbouw of uitbreiding van een gebouw, kan het noodzakelijk zijn dat ter plaatse het vloerpeil en de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein moeten worden uitgezet. **Dit geldt alleen voor bouwers, die van de gemeente grond hebben gekocht.** Wij verzoeken u om tijdig hierover met Openbaar Beheer (tel.nr. 0492-378500) contact op te nemen.
- ✓ **Veiligheid op de bouwplaats**
Het terrein waarop wordt gebouwd of grond wordt ontgraven moet door middel van een doeltreffende voorziening van de weg en van het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.
- ✓ **Constructietekeningen en berekeningen**
Constructietekeningen en sterkteberekeningen van beton- en/of staalconstructies moeten minstens twee weken vóórdat met de vervaardiging of de uitvoering daarvan wordt begonnen, ingediend zijn bij het team Vergunningen en Toezicht. Uw constructeur moet hierop goedkeuring hebben verleend.
- ✓ **De constructies moeten vooraf door uw constructeur zijn goedgekeurd**
U moet ervoor zorgen dat uw constructeur dit kan uitvoeren.
- ✓ **Rioolaansluiting en inrit**
Voor het verkrijgen van een rioolaansluiting en trottoirbandverlaging moet u contact opnemen met het team Openbaar Beheer in het gemeentehuis. Om de juiste ligging en hoogte te kennen is het nodig, dat de gemeentelijke aansluiting gereed is vóórdat u met de riolaanleg begint.
- ✓ **Gas - water - elektriciteit - telefoon - centrale antenne**
Met nadruk wordt erop gewezen dat deze omgevingsvergunning GEEN GOEDKEURING is voor de plaats of de wijze van opstelling van de metergarnituren van de openbare nutsbedrijven. Deze plaats moet zowel voor nieuwbouw als voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven worden goedgekeurd. Om onnodige kosten te vermijden, verzoeken wij u dringend over de plaats van de meter i.c. aansluitpunt tijdig overleg te plegen met o.a.:
- RWE Obragas NV Energie, Havenweg 1, Helmond, voor het gasmetergarnituur, tel. 0492-594880;
- Brabant Water, Magistratenlaan 200, 's-Hertogenbosch, voor het watermetergarnituur, tel. 073-6838000;
- Essent, 's-Hertogenbosch, voor het elektriciteitsmetergarnituur, tel. 0900-1550;
- Telefoondistrict 's-Hertogenbosch, Prins Bernhardstraat 12, 's-Hertogenbosch voor het aansluitpunt, tel. 073-6841588;
De voor kabels en leidingen benodigde strook grond moet worden vrijgehouden van bouwmaterialen en opslag.

VEILIG BOUWEN

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

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

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

Gevolgen van een ongeluk op de bouw

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

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

Zelf doen

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

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