

Nr. 5067

REGULIERE BOUWVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

beschikkende op het verzoek d.d. 15 augustus 2006

van de heer G. Kruijssen- Van Os

wonende in De Rips, Ripsestraat 6

om reguliere bouwvergunning voor het bouwen van hotel ,café, restaurant en serre/restaurant

op het perceel, kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze sectie A nr. 3511

gelegen aan Ripsestraat 6 in De Rips

gezien het advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling d.d. 31 augustus 2006

gezien het collegebesluit, d.d 22-augustus 2006

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
Gemert

Telefoon
(0492) 37 85 00

Fax
(0492) 36 63 25

emailadres
gemeente@gemert-
bakel.nl

gezien de strijdigheid van het bouwplan met de voorschriften van het bestemmingsplan "Bakel, Milheeze en De Rips" met de bestemming "Horeca" , en het bestemmingsplan "Bakel, Milheeze en De Rips" – Herziening ex artikel 30“, omdat:

- A) met het bouwplan de maximaal toegestane goothoogte, zoals in de matrix op de plankaart is aangegeven, wordt overschreden (artikel 2 lid 6 van het bestemmingsplan);
- B) de van het bouwplan deel uitmakende serre (aan de voorgevel ter hoogte van de Ripsestraat) niet past binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak (artikel 10 lid 3 sub b)

gezien het bepaalde in artikel 19 lid 2 j°artikel 19a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

gezien het feit dat het bouwplan 6 weken ter inzage heeft gelegen

Bankrekening
28.50.02.708
Postbankrekening
10.69.661

gezien het feit dat er bedenkingen zijn binnengekomen tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen, ingediend door:

- Fam. J.G.M. Geertshuis, namens deze Mr. L. Jongen, SRK Rechtsbijstand Zoetermeer, Ripsestraat 8 in De Rips;
- Hr. P.J. Verschuren, Ripsestraat 2 in De Rips

gezien het feit dat ons college de beantwoording van de ingediende zienswijzen onderschrijft en dat deze derhalve geen beletsel vormen voor het verlenen van onderhavige vrijstelling

Motivatie: Voor de zienswijzen en onze reactie daarop verwijzen wij u op deze plaats naar de bijlage "vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 der WRO bouw hotel en serre Viersprong

Ripsestraat 6 in De Rips". Deze bijlage maakt integraal onderdeel uit van dit besluit en is als zodanig daaraan gehecht.

gezien het bepaalde in artikel 15, 19, 19a en 19b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

gezien het bouwplan strijdig is met artikel 2.5.30, 1^e lid van de Bouwverordening gemeente Gemert-Bakel met betrekking tot het in voldoende mate aangebracht zijn van ruimte in, op of onder het gebouw, danwel op, of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort, voor het parkeren of stallen van auto's.

gezien de bevoegdheid van het college van B&W om vrijstelling te verlenen conform artikel 2.5.30, 4^e lid van de Bouwverordening gemeente Gemert-Bakel

de benodigde sloopvergunning is verleend d.d. 29 april 2004

overeenkomstig het door burgemeester en wethouders genomen besluit d.d. 3 mei 2005

gezien het bepaalde in artikel 40 van de Woningwet en de bepalingen van de bouwverordening

b e s l u i t e n :

vrijstelling te verlenen van van het geldende bestemmingsplan "Bakel, Milheeze en De Rips" ex. artikel 19 lid 2 j° artikel 19a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

de gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig bijbehorende gewaarmerkte tekening(en) en verdere bescheiden, onder de voorwaarden dat:

- tijdig doch uiterlijk binnen 2 weken voor de uitvoering van het werk de constructieberekeningen- en tekeningen van de betonvloer wordt ingediend;
- de aangegeven (relevante delen) van bouwwerken worden gesloopt voordat met de uitvoering wordt begonnen

Gemert, 31 augustus 2006

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,
namens dezen,
de coördinator Ruimtelijke Ontwikkeling,

Mw. J.A.J.M. van Rooy

Onderwerp:
Reguliere bouwvergunning

Uw brief:

--

Uw kenmerk:

--

Ons kenmerk:

RO/TA/TvdB/06.6787

Bijlage(n): --

G. Kruijssen- Van Os
Ripsestraat 6
5764 PG DE RIPS

Gemert, 1 september 2006

Verzonden:

Geachte heer Van de Kruijssen,

Bijgaand ontvangt u de door u gevraagde reguliere bouwvergunning. De verlening van deze vergunning zal in onze voorlichtingsrubriek van het Gemerts Nieuwsblad worden bekendgemaakt.

In de bovengenoemde voorlichtingsrubriek staat eveneens vermeld dat belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken de gelegenheid krijgen om tegen de verleende bouwvergunning bezwaar te maken. Deze termijn en de mogelijkheid om bezwaar te maken is gebaseerd op hetgeen de Algemene Wet Bestuursrecht voorschrijft. Indien u direct na ontvangst van uw bouwvergunning gaat bouwen en tegen uw bouwvergunning worden bezwaren ingediend die gegrond worden verklaard (anders gezegd: het gemeentebestuur is het met deze bezwaren eens), dan zou dit uiteindelijk kunnen betekenen dat u hetgeen u reeds heeft gebouwd weer moet afbreken. Om dit te voorkomen adviseren wij u daarom pas daadwerkelijk met de bouw te beginnen zodra de bezwarentermijn van zes weken is verstreken en is vastgesteld dat er geen bezwaren zijn ingediend.

Wellicht ten overvloede wijzen wij u er op, dat het bouwplan, waarop de bijgesloten vergunning betrekking heeft, dient te worden uitgevoerd geheel overeenkomstig de bij deze vergunning behorende tekeningen en verdere bescheiden. **Bouwen in afwijking van de bouwvergunning is op grond van artikel 40 van de Woningwet nadrukkelijk verboden. In zo'n geval kan van u gevergd worden dat u uw bouwplan alsnog conform de bouwvergunning uitvoert.** Indien u dit bouwplan vóór of tijdens de uitvoering van de bouw wilt wijzigen, dient u deze wijziging tijdig aan te vragen. U kunt hierover in eerste instantie mondeling contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Tevens treft u een tweetal briefkaarten aan. Wij verzoeken u om deze briefkaarten aan de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling toe te zenden, waarop u respectievelijk melding moet maken van het begin en het einde van de bouw. Een Bouwregistratieformulier kan bijgevoegd zijn voor bouwplannen waarvan de bouwkosten hoger zijn dan €11.344,51 en waarvan u de aannemer moet melden. Dit formulier moet dan eveneens ingevuld en ondertekend aan de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling worden toegezonden.

Op de hierbij geleverde lijst (voorschriften) staan een aantal onderwerpen vermeld. De instructies die onder de aangekruiste onderwerpen zijn opgenomen dient u op te volgen. Dit om de voortgang van de uitvoering van uw bouwplan te bespoedigen.

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
Gemert

Telefoon
(0492) 37 85 00
Fax
(0492) 36 63 25

Bankrekening
28.50.02.708
Postbankrekening
10.69.661

Aan het slot van deze brief vragen wij uw speciale aandacht voor bijgevoegde informatiebrief over het "Bouwen door aannemers".

Indien u over de inhoud van deze brief vragen heeft, kunt u op maandag t/m vrijdag tussen 09:00 en 12:30 en op maandagavond tussen 17:00 en 19:00 contact opnemen met Loket Bouwen en Wonen, telefoonnummer: (0492) 37 85 00 of e-mail: gemeente@gemert-bakel.nl (onder vermelding van ons kenmerk van deze brief).

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,
namens dezen,
de coördinator Ruimtelijke Ontwikkeling,

Mw. J.A.J.M. van Rooy

Voorschriften behorende bij de reguliere bouwvergunning Nr. 5067 en dossiernummer 06.6787

- Aannemer en onderaannemers
Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten schriftelijk de namen met inschrijvingsnummers Kamer van Koophandel en Fabrieken bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling worden overgelegd.
- Uitzetten van de bouw
Indien 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. Wij verzoeken u om tijdig hierover met Loket Bouwen en Wonen 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.
- Ontgraven bouwput
Na het ontgraven van de bouwput mag **pas met de bouw worden gestart, nadat de grondslag eerst door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling is beoordeeld en nadat de bouwplanken door de landmeter zijn gecontroleerd. U dient dit te melden bij Loket Bouwen en Wonen, tel. 0492-378500**
- Constructietekeningen en berekeningen
Constructietekeningen en sterkteberekeningen van beton- en/of staalconstructies moeten tenminste twee weken vóórdat met de vervaardiging of de uitvoering daarvan wordt begonnen, ingediend zijn bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Uw constructeur moet hierop goedkeuring hebben verleend.
- Keuring van aangebrachte wapening en/of constructies
Keuring van aangebrachte wapening en/of constructies moet u tenminste 48 uren vóór het betonstorten aan Loket Bouwen en Wonen kenbaar maken (zon- en feestdagen niet meegerekend).
- De constructies moeten vooraf door uw constructeur zijn goedgekeurd
U dient ervoor te zorgen dat uw constructeur dit kan uitvoeren.
- Rioolaansluiting en inrit
Voor het verkrijgen van een rioolaansluiting en trottoirbandverlaging dient u contact op te nemen met de afdeling Openbaar Beheer (B. Verwaijen, tel. 378525) 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.
- Oplevering
Voordat u het bouwwerk in gebruik neemt dient door de medewerker van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling een eindoplevering te zijn uitgevoerd. Hiervoor dient u een (telefonische) afspraak te maken (tel. 378500).
- Milieuvergunning
Voor deze bouw kan een milieuvergunning nodig zijn volgens de Wet Milieubeheer.
In dat geval mag u dus pas met de bouw beginnen nadat de milieuvergunning is verleend.
Voor inlichtingen hierover kunt u terecht bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.
- Gas - water - elektriciteit - telefoon - centrale antenne
Met nadruk wordt er op gewezen dat deze bouwvergunning GEEN GOEDKEURING inhoudt betreffende de plaats of de wijze van opstelling van de metergarnituren van de openbare nutsbedrijven. Deze plaats dient zowel voor nieuwbouw als voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven te worden goedgekeurd. Teneinde onnodige kosten te vermijden, verzoeken wij u dringend over de plaats van de meter i.c. aansluitpunt tijdig overleg te plegen met o.a.:
 - Obragas, Havenweg 1, Helmond, voor het gasmetergarnituur, tel. 0492-594888;
 - Brabant Water, Verwerstraat 64, 's-Hertogenbosch, voor het watermetergarnituur, tel. 073-6838000;
 - Essent, 's-Hertogenbosch, voor het elektriciteitsmetergarnituur, tel. 0800-0073;
 - Telefoondistrict 's-Hertogenbosch, Prins Bernhardstraat 12, 's-Hertogenbosch voor het aansluitpunt, tel. 073-6841588;De voor de kabels en leidingen benodigde strook grond dient vrij te worden gehouden van bouwmaterialen en opslag.
- Keurmerk Veilig Wonen
Uw woning dient te voldoen aan het eisenpakket van het Keurmerk Veilig Wonen
- Aanlevering monsters
Met het werk mag niet worden begonnen alvorens monsters van de toe te passen buitenmaterialen zijn goedgekeurd door de ambtenaar bouw- en woningtoezicht. De monsters dienen tijdig te worden aangeleverd.

BOUWEN DOOR AANNEMERS

Ook 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 consequenties met zich meebrengen.

Ook bij het (zelf) bouwen is het wenselijk dat u een zo groot mogelijk resultaat wilt 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. En die risico's zijn voor de betrokken persoon en de opdrachtgever.

Gevolgen rond een ongeluk op de bouw.

Denk bijvoorbeeld eens aan de veiligheid op de bouw. Net als u vindt ook de overheid de veiligheid op de bouw een belangrijke voorwaarde. Die veiligheid is het meest gewaarborgd bij het inschakelen van een gevestigd bedrijf. Want gebeurt er een ongeluk en wordt het werk niet door een aannemer uitgevoerd, dan wordt de opdrachtgever (u) als eerste verantwoordelijk gesteld. Wordt door zo'n ongeluk iemand invalide, dan betekent dat voor hem en zijn familie feitelijk 'levenslang'. Dat is niet met geld goed te maken. De gemeente Gemert-Bakel wil daarom graag dat u veilig laat bouwen. Met goedgekeurd materiaal, zoals steigers die aan veiligheidseisen voldoen, doorvalbeveiliging enzovoort.

De Belastingdienst.

Er is nog een andere reden om een erkend bedrijf in te schakelen. "Den Haag" wil fraude ten opzichte van de Belastingdienst en de Bedrijfsvereniging zoveel mogelijk voorkomen. Daarom dient u bij de gemeente mee te werken aan de verplichte bouwregistratie. Voordat u met de bouw begint dient u de namen en adressen in te vullen van de bedrijven die aan het bouwen deelnemen.

De opdrachtgever die niet met erkende bedrijven werkt kan controles op de bouwlocatie verwachten. Deze controles worden uitgevoerd door de Belastingdienst, de Bedrijfsvereniging en de Stichting SBAB (een belangenstichting uit de bouwsector). Willen wij het bestaansrecht van bouwbedrijven, de werkgelegenheid en de sociale zekerheid overeind houden, dan dient ook uw bouw door een erkend bedrijf te worden uitgevoerd. Zo'n bedrijf dient te beschikken over een Vestigingsvergunning van de Kamer van Koophandel. U kunt het bedrijf dat u wilt inschakelen naar deze vergunning vragen. Als het bedrijf niet over zo'n vergunning beschikt, kan het op juridische gronden worden vervolgd.

Zelf doen

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

Bovenstaande tips en gegevens geven wij u ter overweging. Uiteraard bent u zelf verantwoordelijk voor uw doen en laten. Wij wensen u succes toe met de organisatie van uw bouwplan.

Gemeente GEMERT-BAKEL, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

HIERBIJ DEEL IK U MEDE DAT EEN BOUWVERGUNNING IS VERLEEND D.D. 31 AUGUSTUS 2006 ONDER NUMMER: 5067 AAN G. V.D. KRUIJSEN VOOR HET BOUWEN VAN EEN HOTEL ,CAFE/RESTAURANT EN SERRE/RESTAURANT OP HET PERCEEL PLAATSELIIK BEKEND ALS RIPSestraat 6 IN DE RIPS.

DE BOUWVERGUNNING ZAL GEPUBLICEERD WORDEN IN HET GEMERTS NIEUWSBLAD.

HOPENDE U HIERMEE VOLDOENDE GEïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
de coördinator Ruimtelijke Ontwikkeling,

Mw. J.A.J.M. van Rooy

Bijlage: kopie bouwvergunning

Postadres

Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis

Ridderplein 1
Gemert

Telefoon

(0492) 37 85 00

Fax

(0492) 36 63 25

emailadres

gemeente@gemert-
bakel.nl

Bankrekening

28.50.02.708

Postbankrekening

10.69.661