



BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BERGEIJK;

omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)

Datum: 14 januari 2022	Kenmerk: 9
Naam Verzoeker: Moeskops' Bouwbedrijf B.V.	
Adres: Kennedylaan 10, 5571KC	Woonplaats: Bergeijk
Datum ontvangst verzoek: 23 juli 2020	Nummer: BER-2020-1179
Aanvraag voor: verbouwen van een woning naar zorgappartementen (29 st.) en het kappen van 4 bomen Vergunning voor: verbouwen van een woning naar zorgappartementen (29 st.)	
Op het perceel, kadastraal bekend als Bergeijk, Sectie D, nummer 5647	
Plaatselijk bekend: Kennedylaan 8 in Bergeijk	

Aanvraag

er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan
- Kappen

Overwegende dat:

- gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen;
- 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;
- volgens de Richtlijn omgevingsdialoog de aanvrager een omgevingsdialoog moet voeren en wij het gespreksverslag van de dialoog van op december 2020 hebben ontvangen;
- 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 en de daarbij behorende bescheiden heeft met ingang van 15 juli 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht;
- in deze periode zes zienswijzen zijn ingediend;
- de behandeling van de zienswijzen opgenomen is in de nota zienswijzen ontwerpomgevingsvergunning woonzorggebouw Kennedylaan 8 in bijlage 1a;
- gelet op de zienswijzen de voorschriften / voorwaarden verbonden aan deze vergunning zijn aangepast;
- gelet op het vorenstaande, dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen;

Besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorwaarden zoals opgenomen in **bijlage 2** van dit besluit, voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan

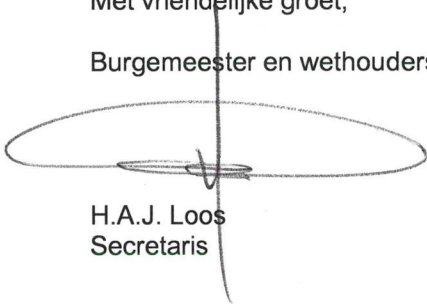
Alle genoemde bijlagen maken deel uit van dit besluit.
Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in **bijlage 3**.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van het project mag worden overgegaan als het besluit in werking is getreden. Dit besluit treedt in werking één dag na bekendmaking aan de aanvrager (toezenden van het besluit).

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,



H.A.J. Loos
Secretaris



A. Callewaert – de Groot
Burgemeester

Bent u het oneens? Beroep mogelijk

De beschikking ligt met ingang van 21 januari 2022 gedurende zes weken ter inzage op het gemeentehuis, Burgemeester Magneestraat 1 te Bergeijk, of op internet (www.bergeijk.nl onder de kop 'Actueel/bekendmakingen'). Tegen de beschikking kan gedurende de genoemde termijn beroep worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit of degene die door een verschoonbare reden hiertoe niet in de gelegenheid zijn geweest. Het beroepschrift moet uw naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit u beroep aantekent en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Beroep kan worden ingesteld bij de rechtbank Oost-Brabant, sector bestuursrecht, postbus 90.125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Tevens kan bij de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank om een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Bijlage 1

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (gelet op artikel 2.1 en 2.10 Wabo).

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 gemeente Bergeijk 2009';
- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kennedylaan 8 - 10" en de bedoelde gronden zijn bestemd als enkelbestemming "Wonen" met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4.2";
- 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;
- het project is getoetst aan de Welstandsnota 2016-2019;
- uit de beoordeling is gebleken dat het project is gelegen in een welstandsvrij gebied. Het plan is derhalve niet getoetst aan redelijke eisen van welstand;

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) (gelet op artikel 2.1 en 2.12 Wabo).

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kennedylaan 8 - 10" en de bedoelde gronden zijn bestemd als enkelbestemming "Wonen" met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4.2";
- het project niet voldoet aan de bij deze bestemming behorende regels omdat de woonbestemming de gevraagde maatschappelijke voorziening met 29 appartementen niet toelaat en het bouwvlak daarvoor ook te klein is;
- bij een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet worden afgegeven;
- de gemeenteraad echter categorieën kan aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist;
- de gemeenteraad op 25 november 2010 heeft besloten dat geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist voor initiatieven die:
 - passen binnen de kaders van de door de raad vastgestelde StructuurvisiePlus;
- de voorliggende activiteit niet past binnen bovenvermelde overweging en daarom een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- de gemeenteraad van Bergeijk op 6 juli 2021 heeft besloten om in te stemmen met de ontwikkeling en een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- deze verklaring van geen bedenkingen onderdeel uit maakt van deze beschikking;
- het kostenverhaal is verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer, waarmee de economische haalbaarheid is aangetoond;
- 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.

Activiteit kappen

Het vellen of doen vellen van een houtopstand (gelet op artikel 2.2 onder g Wabo).

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de betreffende bomen (houtopstand) niet op de lijst staan van beschermwaardige bomen (bomenlijst) zoals bedoeld in artikel 4:11 lid 2a t/m c van de Algemene Plaatselijke Verordening 2019, waardoor er voor het kappen geen omgevingsvergunning is vereist.

Bijlage 1a

Behandeling zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 23 juli 2020 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met de daarbij bijbehorende stukken heeft met ingang van 15 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn zes zienswijzen naar voren gebracht:

Inhoudelijke behandeling zienswijzen

De inhoudelijke behandeling van de zes zienswijzen zijn verwerkt in het document met kenmerk; Nota zienswijzen OOVwoonzorgcomplexKennedylaan8def, d.d. 9 – 30 september 2021 en is opgenomen in bijlage 3 van dit besluit. De hieruit voortvloeiende nadere voorschriften/voorwaarden zijn opgenomen in bijlage 2.

Bijlage 2

Voorwaarden

activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- De rooilijn of bebouwingsgrenzen en peilhoogte(n) moeten door of namens het bevoegd gezag worden uitgezet i.o.v. het cluster Vergunningen van de gemeente Bergeijk (0497-551455).
- de houder van deze vergunning moet schriftelijk contact opnemen met het cluster Toezicht en Handhaving (of per e-mail: toezicht@bergeijk.nl)
 - 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 de vrijdragende betonnen vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen en berekeningen van deze delen via OLO ter goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de verantwoordelijke hoofdconstructeur.
- Het bouwen dient te geschieden conform onderstaande brandpreventievoorwaarden.
 - **Brandmeldinstallatie voor Groepszorgwoning voor 24-uurs zorg**

De groepszorgwoning voor 24-uurs zorg moet worden voorzien van een automatische brandmeldinstallatie met volledige bewaking met een directe doormelding naar de Regionale Meldkamer van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost, uitgevoerd conform NEN 2535. De brandmeldinstallatie heeft een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties (Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid in Utrecht). Hiervan dient een kopie aangeboden te worden aan het bevoegd gezag. De groepszorgwoning voor 24-uurs zorg, vindt tevens een rechtstreekse melding plaats naar een zusterpost. Het beheer, de controle en het onderhoud van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan de NEN 2654-1 (*Bouwbesluit artikel 6.20*).

Opmerking: Er dient een Programma van Eisen te worden opgesteld en ter goedkeuring te worden aangeboden aan het bevoegd gezag.
 - **Ontruimingsalarminstallatie**

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. Wanneer de brandmeldinstallatie zoals aangegeven in artikel 6.20.6 een geldig inspectiecertificaat moet hebben geldt dit ook voor de ontruimingsalarminstallatie artikel 6.23.4, dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Ontruimingsalarminstallaties. (*Bouwbesluit art. 6.23 lid 1 t/m 5*)

Opmerking: Voor deze installatie dient een Programma van Eisen ingediend te worden bij het bevoegd gezag.
- Er moet, ter voorkoming van parkeerverlast in de naaste omgeving, op eigen terrein een parkeergelegenheid gemaakt worden, waar tenminste 18 auto's geparkeerd kunnen worden. E.e.a. zoals bepaald en aangegeven in het document ontvangen d.d. 23-7-2020 met kenmerk 909_WABO_Toetsing_Definitief_Ontwerp_pdf welke opgenomen is in bijlage 3.
- Trappen moeten voldoen aan onderstaande afmetingen (afd. 2.5 van het bouwbesluit)

	Woonfunctie
Minimum breedte van de trap	0,80 m
Minimum vrije hoogte boven de trap	2,30 m
Minimum aantrede	0,22 m
Maximum optrede	0,188 m
- De diverse vloer-, trap- en hellingbaanafscheidings dienen te voldoen aan de bepalingen zoals gesteld in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit

Bij dit besluit worden volledigheidshalve de volgende opmerkingen geplaatst:

Bij het kappen worden de volgende opmerkingen geplaatst:

- voordat met de velling wordt gestart, moet de boom gecontroleerd worden op de aanwezigheid van dieren (zoogdieren en vogels). Indien blijkt dat in de te vellen houtopstand in gebruik zijnde nesten zitten en / of vaste rust- en verblijfplaatsen van bijvoorbeeld vleermuizen of eekhoorns, dan is mogelijk een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming vereist. Meer informatie hierover kunt u vinden op www.rvo.nl. Aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan de Wet Natuurbescherming;
- gelet op het bepaalde in de Wet Natuurbescherming wordt geadviseerd de boom niet te rooien in de periode van 15 maart tot en met 15 juli.

Overige toestemmingen of vergunningen

Voor het realiseren van uw project heeft u mogelijk nog andere toestemmingen of vergunningen nodig, namelijk:

- een sloopmelding (voor sloopwerkzaamheden waarbij de hoeveelheid slooafval meer dan 10m³ zal bedragen en/of asbesthoudende materialen worden verwijderd);
- melding/vergunning brandveilig gebruik bouwwerken;

Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een Vergunningcheck uitvoeren om te beoordelen of voor andere werkzaamheden mogelijk een vergunning of melding nodig is. Ook kunt u via deze site een melding indienen of omgevingsvergunning aanvragen.

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).

- de extra rode milieuocontour zoals aangegeven in het document '210116 005a tekening beperking milieuzonering' en opgenomen is in bijlage 3 waardoor geen bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden hoger dan categorie 3.1 dienen vanaf ingebruikname van voorliggend project in acht genomen te worden. Deze contouren met de behorende regels zullen in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan (omgevingsplan) meegenomen worden.
- De wadi's dienen aangelegd te worden zoals aangegeven in de drie documenten van 13-12-2021 zoals opgenomen in bijlage 3 met de kenmerken 'n_zonder_aftrek_bestaande_verharding_pdf', 'plan_met_aftrek_bestaande_verharding_pdf' en 'eskops_Zorgcomplex_Voorlopig_ontwerp_pdf'. Geadviseerd wordt ook aandacht te besteden aan de noodoverloop van de wadi's om wateroverlast bij buien groter dan 60 mm zo veel mogelijk te voorkomen.
- De beheerder van het pand dient nadruk te leggen op een goede risicocommunicatie aan hun bewoners en medewerkers, omdat ouderen met dementie een verminderde zelfredzaamheid hebben. Het is dan van belang dat de bewoners weten wat ze moeten doen als zich een calamiteit voordoet bij een risicobron op het bedrijventerrein.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving	Datum ontvangst	Ons kenmerk
P1909_Impressie_Kennedylaan_jpg	23-07-2020	20IK012211
O_Projectomschrijving_Materiaalstaat_pdf	23-07-2020	20IK012214
Transformatie_Kennedylaan_Definitief_pdf	23-07-2020	20IK012215
190315aaA1_maja_01_002_Bouwakoestiek_pdf	23-07-2020	20IK012216
Transformatie Kennedylaan 8 Bergeijk	23-07-2020	20IK012219
191905-def-rdx-001a-ugr_pdf	23-07-2020	20IK012223
1905-rdx-DO_Constructieplattegronden_pdf	23-07-2020	20IK012224
08_Bergeijk_resultaat_grondonderzoek_pdf	23-07-2020	20IK012225
90315aaA3_rosl_01_002_EPC_berekening_pdf	23-07-2020	20IK012226
staande_Situatie_Bomeninventarisatie_pdf	23-07-2020	20IK012228
909_WABO_Toetsing_Definitief_Ontwerp_pdf	23-07-2020	20IK012229
Rm190315aaA0_maja_02_002_MPG_pdf	23-07-2020	20IK012230
01_002_Brandveiligheid_aangepast2021_pdf	12-04-2021	21IK008300
210411_P1909_Kennedylaan_pdf	12-04-2021	21IK008301
kelijkheid_Kennedylaan_8_te_Bergeijk_pdf	18-05-2021	21IK012112
n_zonder_aftrek_bestaande_verharding_pdf	13-12-2021	21IK020455
plan_met_aftrek_bestaande_verharding_pdf	13-12-2021	21IK020457
eskops_Zorgcomplex_Voorlopig_ontwerp_pdf	13-12-2021	21IK020456
b_NL.IMRO.1724.OVBken1102-ONTW_tb7		21.0001992
b_NL.IMRO.1724.OVBken1102-ONTW_tb8		21.0001993
b_NL.IMRO.1724.OVBken1102-ONTW_tb9		21.0001994

Gespreksverslag omgevingsdialoog Kennedylaan 8 Bergeijk	21.0001995
Gewaarmerkt raadsbesluit def vvgb kenln8.	21.0001996
Gewaarmerkt raadsvoorstel definitieve vvgb kenln8	21.0001997
Nota zienswijzen OOVwoonzorgcomplexKennedylaan8def	21.0001998
t_NL.IMRO.1724.OVBken1102-ONTW	21.0001999
210116 005a tekening beperking milieuzonering	21.0002000
210116 005b verklaring beperking milieuzonering	21.0002001
210116 006 c AERIUS bijlage 2020120908	21.0002002
210116 006b AERIUS bijlage 20201209082329	21.0002003
210909 zichtlijn zorgcomplex richting Ekkerstraat	21.0002004
210909 zichtlijn zorgcomplex richting Kennedylaan	21.0002005
b_NL.IMRO.1724.OVBken1102-ONTW_tb1	21.0002006
b_NL.IMRO.1724.OVBken1102-ONTW_tb2	21.0002007
b_NL.IMRO.1724.OVBken1102-ONTW_tb5	21.0002008
b_NL.IMRO.1724.OVBken1102-ONTW_tb6	21.0002009

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 wellicht een ontheffing of vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website www.dommel.nl onder de rubriek 'vergunningen en regels'.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij hemel-, grond- of afvalwater op de gemeentelijke riolering wordt geloosd, is toestemming nodig van de gemeente Bergeijk. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het cluster BORA van de gemeente Bergeijk (0497-551455).

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.

Gebruik bouwwerk

Het op te richten bouwwerk mag niet in strijd met de bestemming, die het blijkt de aanvraag krijgt, worden gebruikt.

Scheiden bouw- en sloopafval

De bouw- en sloopwerkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Leidingen

In verband met eventuele ondergrondse leidingen (water/gas/electra) moet een Klic-melding plaatsvinden zodat de exacte locatie van deze leidingen in kaart kan worden gebracht. Voor een Klic-melding kunt u telefonisch contact opnemen met Klic-Zuid (0800-0080) of via de website www.kadaster.nl/klic.



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 te maken van de staat van het straatwerk.

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 BZK 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". Privaatrechterlijke 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, UPC, 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, ten alle tijden en tenminste 4 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, te worden aangevraagd bij het cluster BORA van de Gemeente Bergeijk. Een aanvraag kan schriftelijk of telefonisch (0497-551455) 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.

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 gemeente Bergeijk (tel. 0497-551455, info@bergeijk.nl).

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden ingetrokken als 2 jaar 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.