



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : BLA-2018-0263
Documentnummer : 19.S003577
Datum aanvraag : 22 februari 2018
Datum besluit : 9 april 2019

Burgemeester en wethouders van Bladel,

gezien de aanvraag om
vergunning voor het : uitbreiden van een zwembad en speelhal
aan het adres : Schouwberg 7 in Hapert
op het kadastraal perceel : HGL04
sectie/nummer(s) : G-1461

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Afwijken bestemmingsplan
- Bouwen

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 7 maart 2018 wij om aanvullende gegevens hebben gevraagd. Deze hebben wij op 26 maart 2018 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 22 februari 2018 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende bescheiden lagen met ingang van vrijdag 8 februari 2019 tot en met 22 maart 2019 ter inzage. Tijdens deze termijn kon door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht;
- in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;



- het besluit niet is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit;
- gelet op het vorenstaande, dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

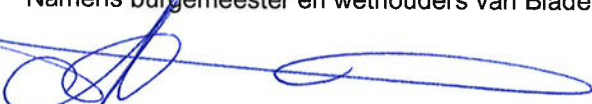
besluiten:

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

- Afwijken bestemmingsplan
- Bouwen

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

Namens burgemeester en wethouders van Bladel,



Ard Maas
Samenwerking Kempengemeenten,
Afdeling VTH, 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 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, eerste herziening 2016" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Recreatie - D" met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4";
- het project niet voldoet aan de bij deze bestemming behorende regels omdat het oppervlakte aan de gewenste bebouwing binnen de aanduiding centrumgebouw het maximale oppervlakte overschrijd;
- 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 van de gemeente Bladel op 20 december 2018 heeft besloten dat geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist voor initiatieven die:
 - Het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een gebouw ten behoeve van recreatieve en sportvoorzieningen inhouden;
- de voorliggende activiteit past binnen bovenvermelde overweging en daarom geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- het kostenverhaal is verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer, waarmee de economische haalbaarheid is aangetoond;
- het project passend is binnen de geldende beleidskaders van de gemeente Bladel.
- met de ruimtelijke onderbouwing aangetoond is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- wij van mening zijn 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 voldoende geborgd.
- 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

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, eerste herziening 2016" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Recreatie - D" met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4";
- 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 Bladel;
- uit de beoordeling is gebleken dat het project is gelegen in een welstandsvrij gebied.

Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de volgende nadere voorschriften verbonden:

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).

- Geen nadere voorschriften voor deze activiteit van toepassing.

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- De houder van deze vergunning moet tenminste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdelen van het bouwproces contact opnemen met team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: handhaving@kempengemeenten.nl):
 - voorgevelrooilijn- en vloerpeilcontrole (in geval van nieuwbouw);
 - 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 van technische zaken, zoals controle van grondwerkzaamheden en betonconstructies, worden steekproefsgewijs en risicogericht uitgevoerd.
- 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 (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. **Zonder deze goedkeuring mag niet gestart worden met de bouwwerkzaamheden.**
- Uiterlijk drie weken voordat de vrijdragende betonnen vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen (inclusief het leidingverloop van de diverse installaties in de vrijdragende betonnen vloeren) en berekeningen digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de verantwoordelijke hoofdconstructeur.
- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet productinformatie (folder/foto's) van de gevelstenen en dakpannen digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend.

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 slooppafval meer dan 10m³ zal bedragen en/of asbesthoudende materialen worden verwijderd).
- Een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand (kappen).
- Melding Activiteitenbesluit, tenzij dat voor uw inrichting een omgevingsvergunning voor de activiteit 'milieu' nodig is. Via de website www.aimonline.nl kunt u een beoordelen wat voor uw inrichting van toepassing is. Ook kunt u via deze site een melding Activiteitenbesluit indienen. De omgevingsvergunning voor de activiteit milieu moet onderdeel uitmaken van uw aanvraag omgevingsvergunning. De melding moet uiterlijk gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.
- Melding brandveilig gebruik bouwwerken (gebruiksmelding).



Kempengemeenten

VTH de Kempen

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.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving (indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)	Datum ontvangst	Ons kenmerk
Tekening, Speelhal gevels doorsnede nieuw, Co Oudshoorn Architectuur, Werknummer: 17.005a/302, Datum: 15-02-2018 (VB-centrum-uitbreiding zwembad en speelhal Speelhal gevels doorsnede nieuw.pdf)	22-02-2018	18.S002009
Tekening, Zwembad speelhal gevels bestaand, Co Oudshoorn Architectuur, Werknummer: 17.005/102, Datum: 15-02-2018 (VB-centrum-uitbreiding zwembad en speelhal gevels doorsnede bestaand.pdf)	22-02-2018	18.S002010
Tekening, Zwembad Gevels nieuw, Co Oudshoorn Architectuur, Werknummer: 17.005b/302, Datum: 06-09-2017 (VB-centrum-uitbreiding zwembad en speelhal Zwembad gevels doorsnede nieuw.pdf)	22-02-2018	18.S002011
Tekening, Zwembad Plattegrond nieuw, Co Oudshoorn Architectuur, Werknummer: 17.005b/301, Datum: 15-02-2018 (VB-centrum-uitbreiding zwembad en speelhal 15-02-2018 zwembad nieuw.pdf)	22-02-2018	18.S002012
Tekening, Details nieuw, Co Oudshoorn Architectuur, Werknummer: 17.005/310, Datum: 15-02-2018 (VB-centrum-uitbreiding zwembad en speelhal details.pdf)	22-02-2018	18.S002013
Tekening, Speelhal Plattegrond nieuw, Co Oudshoorn Architectuur, Werknummer: 17.005a/301, Datum: 15-02-2018 (VB-centrum-uitbreiding zwembad en speelhal 15-02-2018 Speelhal nieuw.pdf)	22-02-2018	18.S002014
Tekening, Overzichtsplattegrond nieuw, Co Oudshoorn Architectuur, Werknummer: 17.005/301, Datum: 15-02-2018 (VB-centrum-uitbreiding zwembad en speelhal 15-02-2018 overzicht nieuw.pdf)	22-02-2018	18.S002015
Tekening, Zwembad Plattegrond bestaand, Co Oudshoorn Architectuur, Werknummer: 17.005b/101, Datum: 15-02-2018 (VB-centrum-uitbreiding zwembad en speelhal 15-01-2018 zwembad bestaand.pdf)	22-02-2018	18.S002016
Tekening, Overzichtsplattegrond te slopen, Co Oudshoorn Architectuur, Werknummer: 17.005/301, Datum: 15-02-2018 (VB-centrum-uitbreiding zwembad en speelhal slooptekening.pdf)	22-02-2018	18.S002017
Tekening, Speelhal Plattegrond bestaand, Co Oudshoorn Architectuur, Werknummer: 17.005a/101, Datum: 07-02-2018 (VB-centrum-uitbreiding zwembad en speelhal Speelhal bestaand.pdf)	22-02-2018	18.S002018
Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennend booronderzoek onder certificaten 4002 en 4003, Synthegra Archeologie, Projectnummer: S170086, Datum: 20-11-2017 (S170086 BO IVO-O Landalpark Vennenbos te Hapert.pdf)	22-02-2018	18.S002020
SPR Ra01.01- Uitgangsdokument sprinklerinstallatie, vb&t, Datum: 26 januari 2018 (SPR Ra0102 - UPD Sprinklerinstallatie Schouwburg 7 Hapert_definitief.pdf)	22-02-2018	18.S002023



17.130.HLSV Uitgangspuntendocument brandmeld- en ontruimingsinstallatie, vb&t, Datum: 16-1-2018 (Ra0102 UPD_BMI en Ontruiming NEN 2535_2009 Landal Hapert_definitief.pdf)	22-02-2018	18.S002025
Tekening, Situatie bestaand en nieuw, Co Oudshoorn Architectuur, Werknummer: 17.005/300, Datum: 15-02-2018 (VBS-situatie bestaand en nieuw.pdf)	22-02-2018	18.S002026
Aanvraagformulier Omgevingsvergunning (3496245_1519312453578_publiceerbareaanvraag.pdf)	22-02-2018	18.S002027
Massastudie d.d. 12-03-2018, Uitbreiding van het zwembad en de speelhal op Landal het Vennenbos (Massastudie 2 uitbreidingen zwembad en speelhal_.pdf)	26-03-2018	18.S003376
Tekening, PLATTEGROND FUNDERING -Speelhal-, Schaeffer raadgvend ingenieursbureau B.V., tek.nr. 17.304-01, datum 22-06-18 (17304 01 BA fund sph_DEF.pdf)	09-07-2018	18.S006851
Tekening, PLATTEGROND DAK -Speelhal-, Schaeffer raadgvend ingenieursbureau B.V., tek.nr. 17.304-02, datum 22-06-18 (17304 02 BA dak sph_DEF.pdf)	09-07-2018	18.S006852
Tekening, PLATTEGROND FUNDERING -Zwembadhal-, Schaeffer raadgvend ingenieursbureau B.V., tek.nr. 17.304-03, datum 22-06-18 (17304 03 BA fund zwb_DEF2.pdf)	09-07-2018	18.S006853
Berekening constructie, Schaeffer raadgvend ingenieursbureau B.V., Rapport nummer: 17.304-R.01, datum: 21 juni 2018 (17304 Berekening Vennebos Uitbreiding.pdf)	09-07-2018	18.S006854
Tekening, PL.GR. DAK incl. AANZICHTEN -Zwembadhal-, Schaeffer raadgvend ingenieursbureau B.V., tek.nr. 17.304-04, datum 22-06-18 (17304 04 BA dak zwb_DEF2.pdf)	09-07-2018	18.S006855
Tekening, Zwembad Plattegrond brandpreventie, Co Oudshoorn Architectuur, Werknummer: 17.005b/501, Datum: 11-07-2018 (VB-centrum-uitbreiding zwembad brandpreventie 11-07-2018.pdf)	19-07-2018	18.S007249
Brandveiligheidsrapportage Uitbreiding Waterspeeltuin Landal Greenparks Het Vennenbos Hapert, Smits brandveiligheidsadvies, Documentnummer: BvR.01.C, Documentdatum: 11 juli 2018 (Brandveiligheidsrapportage Landal Vennenbos Schouwberg 7 Hapert BvR01C .pdf)	19-07-2018	18.S007250
NEN6060 rapportage brandveiligheid van grote brandcompartimenten (zwembad), Smits brandveiligheidsadvies, Documentnummer: BvB01.C, Documentdatum: 11 juli 2018 (NEN 6060 rapportage Landal Vennenbos Schouwberg 7 Hapert BvB01C.pdf)	19-07-2018	18.S007251
Tekening, Speelhal Plattegrond brandpreventie, Co Oudshoorn Architectuur, Werknummer: 17.005a/501, Datum: 11-07-2018 (VB-centrum-uitbreiding speelhal brandpreventie 11-07-2018.pdf)	19-07-2018	18.S007252
Advies VeiligheidsRegio Brabant Zuidoost, kenmerk P131851, Datum 3 december 2018 (3496245_1543848710661_20181203_BP_3496245_Advies_VRBZO_bouwplan_Het_Vennenbos_te_Hapert.docx)	03-12-2018	18.S011598

Tekening, Binnenriolering, hemelwaterafvoer, tapwater inst., Begane Grond, Speelhoeve Nieuw, Adviesbureau Becks B.V., Projectnummer: 1802, Tekeningnummer: WN.W01, Datum: 21-06-2018 (1802W00 WN W01 (1).pdf)	19-11-2018	18.S011906
Tekening, Binnenriolering, hemelwaterafvoer, tapwater inst., Begane Grond, Zwembad Nieuw, Adviesbureau Becks B.V., Projectnummer: 1802, Tekeningnummer: WN.W04, Datum: 21-06-2018 (1802W00 WN W04 (1).pdf)	19-11-2018	18.S011907
Ruimtelijke Onderbouwing, Schouwberg 7 Hapert, KUBIEK Ruimtelijke Plannen, Projectnummer: K17166, Datum: 8 november 2018 Versie 2 (Ruimtelijke onderbouwing Schouwberg 7 081118.pdf)	19-11-2018	18.S011908



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 wijzen wij u 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. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/bronnering-en-grondwatersanering.html>.

U moet, tenminste drie weken voor aanvang van de bouw, een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen ter goedkeuring indienen 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. 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. Denk hierbij aan activiteiten zoals bouwen van meer dan 2000 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. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/keur.html>.

Voor specifieke informatie over het watersysteem kunt u naar de webpagina: .

[http://dommel.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Watertoets De \(spel\)regels liggen vast in de Keur en de Legger](http://dommel.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Watertoets+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 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 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 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

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

- 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;
- 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.
- 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

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. Neem voor meer informatie hierover contact op met team Handhaving van de afdeling VTH de Kempen (tel. 0497-531300, handhaving@kempengemeenten.nl). Kijk voor meer informatie hierover op de website www.SSCdeKempen.nl (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.