

Zeeland, 21 december 2021
Verzonden: 22 december 2021
Ons kenmerk: Ruimte/HZ-2020-0198
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Onderwerp: Ontwerp-omgevingsvergunning
Landweer ong. (op hoek met Voederheil) in Zeeland



Aan: Roy van Deijne Holding B.V.
Kerkstraat 120
5411 CM ZEELAND

Geachte heer Van Deijne,

Op 24 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een sportschool en een opslaghal aan het adres Landweer ong. (op hoek met Voederheil) in Zeeland. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2020-0198. De aanvraag betreft de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Ontwerpvergunning en publicatie

Wij hebben een ontwerpvergunning gemaakt. De ontwerpvergunning wordt op 23 december 2021 gepubliceerd in huis-aan-huisblad 'De Arena' en in het gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl. Alle stukken liggen vanaf 27 december 2021 zes weken ter inzage en zijn hier bijgevoegd.

Iedereen die daar belang bij heeft, kan een zienswijze indienen. Eventuele zienswijzen worden meegewogen bij de uiteindelijke besluitvorming. Zienswijzen kunnen schriftelijk of mondeling kenbaar worden gemaakt.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met mevrouw K. van Rooij-Koenen. U kunt haar bereiken op telefoonnummer 0486-458111 of via e-mailadres wabo@landerd.nl.

Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
Afdeling Ruimte
Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

A.M.T. van Erp

Bijlagen: Ontwerp omgevingsvergunning met bijlagen
In afschrift aan: LH / Rand Strik
Beh. ambtenaar: K. van Rooij-Koenen

Omgevingsvergunning

HZ-2020-0198

Activiteiten:

- bouw
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd hebben op 24 december 2020 een aanvraag voor omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Roy van Deijne Holding B.V.
Kerkstraat 120
5411 CM Zeeland

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een sportschool en een opslaghal aan het adres Landweer ong. (op hoek met Voederheil) in Zeeland, kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie K, nummer 1408.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit(en):

- bouw
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

en onder de volgende voorwaarde(n):

1. dat de bouw pas gestart mag worden nadat archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, dit onderzoek is beoordeeld en de gemeente akkoord heeft gegeven voor de start van de bouw;
2. dat voor in gebruik name van de sportschool 47 parkeerplaatsen moeten zijn gerealiseerd op eigen terrein en daarna in stand worden gehouden conform Tekening BA-01_wijzC Sportschool Plattegronden, gevels, 3d-gevelimpressies, situatie en meer dd21okt21 (ontv 17nov21);
3. dat voor in gebruik name van de opslaghal 9 parkeerplaatsen moeten zijn gerealiseerd op eigen terrein en daarna in stand worden gehouden conform Tekening BA-01_wijzC Sportschool Plattegronden, gevels, 3d-gevelimpressies, situatie en meer dd21okt21 (ontv 17nov21);
4. dat de ramen van de sportschool aan de zijde van Voederheil automatisch worden verduisterd bij zonsondergang.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken deel uit van deze vergunning:

1. nieuwbouw sportschool en bedrijfsgebouw (ontv 24dec2020);
2. Bijlage_8___Zeeland_K_1408_pdf (ontv 24dec20);
3. Tekening BA-01_wijzC Sportschool Plattegronden, gevels, 3d-gevelimpressies, situatie en meer dd21okt21 (ontv 17nov21);
4. BA-02_vDeijne_Details_sportschool_pdf (ontv 24dec20);
5. BA-03_vDeijne_Details_sportschool_pdf (ontv 24dec20);
6. BA-08_vDeijne_Details_bedrijfsgebouw_pdf (ontv 24dec20);
7. Tekening BA-07_wijzB Bedrijfsgebouw Plattegronden en gevels dd1okt21 (ontv 17nov21);
8. BA-10_vDeijne_AERIEUS-gebruiksfase_pdf (ontv 24dec20);
9. BB-berekeningen_bedrijfsgebouw_wijzA_pdf (ontv 5okt21);
10. jne_BB-berekeningen_sportschool_xlsx_pdf (ontv 24dec20);
11. 6_vDeijne_MPG-berekening_sportschool_pdf (ontv 24dec20);
12. 5_vDeijne_EPC-berekening_sportschool_pdf (ontv 24dec20);
13. Certificaat_SAB_WB_sandwichpaneel_pdf (ontv 24dec20);
14. Certificaat_Rhenofol_CV_pdf (ontv 24dec20);
15. Certificaat_PIR_dak_pdf (ontv 24dec20);
16. Certificaat_kalkzandsteen_pdf (ontv 24dec20);
17. Bijlage_10___AERIEUS-aanlegfase_pdf (ontv 24dec20);
18. Bijlage_11___AERIEUS-gebruiksfase_pdf (ontv 24dec20);
19. Certificaat_EPS_SE_150_pdf (ontv 24dec20);
20. ning_sportschool-Attest_ENORM_3_15_N_pdf (ontv 24dec20);
21. -5-Panasonic_HIT_330_VBHN330SJ47_195_pdf (ontv 24dec20);
22. kening_sportschool-4-Zehnder_WHR_918_pdf (ontv 24dec20);
23. r_WTW_CO2_met_uitbreidingssensoren_D_pdf (ontv 24dec20);
24. ol-2-Nibe_Split_AMS10-12_buitenlucht_pdf (ontv 24dec20);
25. ibe_AMS10-12_icm_ACVM270_buitenlucht_pdf (ontv 24dec20);
26. 11467_constr_omschrijving_03122020_pdf (ontv. 24dec20);
27. 11468_constr_omschrijving_03122020_pdf (ontv 24dec20);
28. Ruimtelijke onderbouwing dd21okt21 (ontv 17nov21);
29. _3___Verkennd_bodemonderzoek_2009_pdf (ontv 24dec20);
30. _2___Verkennd_bodemonderzoek_2007_pdf (ontv 24dec20);
31. _4___Historisch_bodemonderzoek_2019_PDF (ontv 24dec20);
32. ___Actualiserend_bodemonderzoek_2020_PDF (ontv 24dec20);
33. ___Sondering_en_funderingsadvies_2020_pdf (ontv 24dec20);
34. Bijlage_9___Watertoets_pdf (ontv24dec20);
35. jlage_1___Akoestisch_onderzoek_2011_pdf (ontv 24dec20);
36. _bureau-_en_verkennd_booronderzoek_pdf (ontv 3aug21);
37. _Voederheil-Landweer_ong__Zeeland_V3_pdf (ontv 3aug21);
38. Rapport Geuronderzoek Voederheil III Zeeland dd20nov20 (ontv 17jun21);
39. _Voederheil-Landweer_ong__te_Zeeland_pdf (ontv 3mei21);
40. Bijlage_14___Proefsleuvenonderzoek_pdf (ontv 24dec20);
41. ogisch_inventariserend_veldonderzoek_pdf (ontv 24dec20);
42. ijlage_10___AERIEUS-aanlegfase__wijz_pdf (ontv 3 mei 2021);
43. Landschapsplan dd 24 nov 21;
44. Verkeerskundige notitie ontwikkelingen Voederheil, documentnummer: GLa2102-110-R01 c0.3 (ontv. 16 dec21);

Overwegingen en voorschriften

De procedurele en inhoudelijke overwegingen die ten grondslag liggen aan het besluit en de aan de vergunning verbonden voorschriften zijn als bijlage bijgevoegd.

Zeeland, 21 december 2021

Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
Afdeling Ruimte
Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving.



A.M.T. van Erp

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het instellen van beroep (zie hieronder). Als gedurende die termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit in werking zodra de rechter ten aanzien van dat verzoek een besluit heeft genomen.

Beroep en voorlopige voorziening

Iedereen kan binnen zes weken nadat dit besluit ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de rechtbank ook indien niet eerst zienswijzen zijn ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. De rechter zal vervolgens in de beroepsprocedure toetsen of er sprake is van voldoende belang bij het besluit.

U stuurt het beroepschrift naar: Rechtbank Oost-Brabant, sector bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het beroepschrift moet u ondertekenen en het moet in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- waarom u het niet met dat besluit eens bent.

Het is ook mogelijk om digitaal beroep aan te tekenen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Als u beroep instelt, blijft ons besluit in eerste instantie gewoon geldig. Pas wanneer de rechtbank een uitspraak doet, kan dat gevolgen hebben voor het besluit. De wet houdt rekening met de situatie dat iemand die beroep instelt niet kan wachten op die uitspraak. Daarom kunt u de rechtbank, nadat u beroep heeft aangetekend, verzoeken een zogenaamde voorlopige voorziening te treffen. De rechtbank kan dan snel - en voordat zij uitspraak doet - een bepaalde maatregel treffen.

Zowel voor het digitaal indienen van een beroepschrift als voor het digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening, heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de website vindt u meer informatie.

Procedurele overwegingen

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in de Wabo, hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor, zijn wij in dit geval bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

Volledigheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager vervolgens op 9 juli 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 3 augustus. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort met 25 dagen. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag voor advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. de welstandscommissie, op grond van artikel 6.2 Bor,
2. het Waterschap

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. de welstandscommissie heeft op 14 januari 2021 een positief advies uitgebracht over de aanvraag;
2. het Waterschap heeft op 24 november 2021 een positief advies uitgebracht over de aanvraag;

Terinzagelegging ontwerpbesluit

De ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken zijn met ingang van 27 december 2021 ter inzage gelegd. Van de ontwerpvergunning werd kennisgeving gedaan in huis-aan-huisblad 'De Arena', en in de staatscourant en het gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl

Eenieder kon gedurende zes weken een zienswijze indienen. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Op PM heeft PM een zienswijze ingediend. Hieronder worden de verschillende onderdelen van de zienswijze weergegeven. Per onderdeel wordt een reactie gegeven.

Inhoudelijke overwegingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld of redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in de bouwverordening.

Bestemmingsplan

Voor de gronden waar de aangevraagde activiteit(en) betrekking op hebben, gelden de bestemmingsplannen:

1. Bedrijventerrein Voederheil II
 2. Parapluplan wonen en parkeren Landerd.
-
1. Op deze gronden is de bestemming "Agrarisch" met de dubbelbestemming "Waarde – archeologie" van toepassing.
 2. Op deze gronden zijn de gebiedsaanduidingen "overige zone – herijking definities wonen" en "overige zone – parkeernormen bebouwde kom" van toepassing.

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van het bestemmingsplan "Voederheil II". Zie verder onder de kop "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit".

Welstand

De aanvraag is op 14 januari 2021 getoetst aan de welstandsnota. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is zowel op zichzelf staand beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Milieu

Op 14 december 2021 is een melding gedaan in het kader van het activiteitenbesluit voor het starten van een sportschool. Deze melding zal separaat worden behandeld. Voor de opslaghal kan nog geen melding worden gedaan omdat op dit moment de gebruikers nog niet bekend zijn.

Bodem

Op basis van de resultaten van het actualiserend bodemonderzoek in samenhang met de eerdere onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn ten aanzien van de voorgenomen planontwikkeling en de realisatie van de sportschool en het bedrijfspand.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen van bouwwerken, het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een Algemene Maatregel van Bestuur of met een voorbereidingsbesluit.

De grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Voederheil II". Op deze grond(en) rust de bestemming "Agrarisch".

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 3 van het geldende bestemmingsplan, namelijk de gronden mogen alleen gebruikt worden ten behoeve van agrarische doeleinden. Gebouwen ten behoeve van ander gebruik zijn niet toegestaan.

Buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Deze ruimtelijke onderbouwing bevat de planologisch relevante aspecten die bij dit besluit betrokken zijn en toont aan dat het project zich verhoudt met de aanwezige functies en waarden in het desbetreffende gebied. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat na de realisatie van het project er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Om een goede aansluiting te realiseren tussen het bedrijventerrein Voederheil en het bebouwingslint de Voederheil is een goede inpassing van belang. Dit doen we door ruimtelijke randvoorwaarden op te leggen voor de percelen die direct gelegen zijn aan het bebouwingslint maar ook door de functies op deze percelen meer te laten aansluiten bij het bebouwingslint. Eén van deze percelen betreft het perceel voor de sportschool. Deze percelen moeten een overgang creëren tussen het bebouwingslint met woningen en het bedrijventerrein met grote bedrijfspanden.

Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn op deze plek standaard bedrijven in standaard bedrijfshallen niet wenselijk. Om deze reden is gezocht naar functies die passen in deze overgangszone. De sportschool aan de voorkant en de bedrijfsruimte aan de achterkant sluiten hier goed op aan. De sportschool is qua uitstraling georiënteerd op het gemengd lint Voederheil terwijl het bedrijfsgebouwen meer georiënteerd is op de Landweer. Qua ontsluiting zijn beide functies georiënteerd op de Landweer, waarmee al voorgesorteerd wordt op de toekomstige nieuwe ontsluitingsweg op de Bergmaas, Piekenhoek of Peelweg. Het langzame verkeer zal wel altijd een ontsluiting houden via de Landweer op de weg Voederheil.

Een sportschool is een ander soort functie dan bedrijvigheid waarbij geen sprake is van zwaar verkeer of laad en losbewegingen. Ook worden hier geen producten gemaakt of bewerkt. Hierdoor sluit de sportschool op deze locatie aan de straat de Voederheil goed aan op de omgeving en wordt er een goede overgang gerealiseerd naar de meer (beperkte) bedrijfsmatige activiteiten van het beoogde bedrijfspand. De sportschool trekt wel autoverkeer aan van

bezoekers. Om mogelijke overlast te beperken is de keuze gemaakt om het parkeerterrein achter de sportschool te situeren. Ook is ervoor gekozen de openingstijden te beperken tot 22uur 's avonds. Verder zal het autoverkeer in de toekomst door de nieuwe ontsluitingsweg en beoogde afsluiting van de Landweer niet via de Voederheil worden afgewikkeld.

Naast deze functionele aansluiting op de omgeving zijn de ruimtelijke randvoorwaarden om een goede aansluiting op de omgeving te realiseren ook nog van toepassing geweest bij de invulling op het perceel en de uitwerking van het pand van de brandweer. Om deze reden is de afstand tot de voorste perceelgrens veel groter dan op de percelen waar woningen of boerderijen staan. De ruimte aan de voorzijde van het pand krijgt invulling door middel van een landschappelijke inpassing. Naast de opgenomen groenbestemming aan de voorkant van het terrein, is in de voorschriften bij de vergunning een verwijzing gemaakt naar het te realiseren groenplan voordat de locatie voor de brandweer in gebruik wordt genomen.

Wij zijn ervan overtuigd dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de straat Voederheil. Zowel voor het onderdeel verkeer met de aangekondigde maatregelen als het onderdeel landschap zal de uitstraling van het lint worden hersteld en verbeterd. Zoals opgemerkt wordt er in de voorschriften van de vergunning verwezen naar het landschapsplan, waarvoor initiatiefnemer op zijn gronden een verplichting wordt opgelegd voor een kwalitatieve tuinrichting. De gemeentegronden ervoor worden door de gemeente groen ingericht. Ook wordt er een kwaliteitsbijdrage van 1% van de grondopbrengsten gereserveerd die wordt betaald door de gemeente en wordt gereserveerd uit de grondopbrengsten. In de actualisatie van de grondexploitatie Voederheil II (Fase 2) in 2022 wordt een post "fonds kwaliteitsverbetering" opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het gebied of de omgeving van Voederheil II (fase 2). De gemeentelijke bijdrage wordt aan de post "fonds kwaliteitsverbetering" ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Van alle nog uit te geven percelen wordt eveneens 1% van de opbrengst gelabeld aan de post "fonds kwaliteitsverbetering" binnen de grondexploitatie van Voederheil II (fase 2). Een substantieel gedeelte van de bijdrage wordt gebruikt aan de kant van het lint Voederheil. Dit zal samen met de beoogde herinrichting en de nieuwe ontsluitingsweg bijdragen aan een aantrekkelijke woonomgeving van het lint Voederheil.

Verder wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing bij de vergunning waarin de planologische en milieutechnische- en hygiënische aspecten nader worden toegelicht en onderbouwd met de benodigde onderzoeken.

Verklaring van geen bedenkingen

Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning, in strijd met het gebruik van het bestemmingsplan, moet de gemeenteraad 'een verklaring van geen bedenkingen' afgeven. Dit is geregeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor.

Wij hebben het plan voorgelegd aan de raad. Er is besloten dat voor dit plan geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Voorschriften

- De sportschool inclusief kantine sluit om 22.00 uur.
- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen van onderstaande onderdelen de tekeningen en berekeningen te worden aangeleverd. Hierbij zit een schriftelijke verklaring van goedkeuring van de (hoofd)constructeur die ook de hoofdberekening heeft opgesteld en de stukken zijn door de hoofdconstructeur gestempeld. Er mag pas worden gestart met de betreffende onderdelen indien de betreffende stukken akkoord zijn bevonden. Het betreft de volgende onderdelen:
 - funderingspalen
 - betonvloeren
 - dakconstructie
 - staalconstructies
- Het bouwen moet in overeenstemming zijn met de bepalingen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
- Met de bouw moet binnen 26 weken na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, worden gestart. Als dat niet gebeurt, kunnen wij besluiten om de vergunning in te trekken.
- De start moet worden gemeld bij de afdeling Ruimte door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl. Daarin moet worden vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en dat het om de start van de werkzaamheden gaat.
- Voor het plaatsen van bouw materiaal, steigers, afscheidingen of ladders op gemeentegrond moet vooraf overleg worden gepleegd met de afdeling Realisatie en Beheer.
- Voordat met de bouw kan worden gestart, moet de aanvrager de bouw uitzetten. De toezichthouders van de gemeente moeten dit controleren en daarna wordt door de toezichthouders in overleg met de aannemer de peilhoogte aangegeven.
- Het terrein waarop de werkzaamheden plaatsvinden, moet met een doeltreffende afscheiding van de weg of het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.
- Tenminste twee dagen voordat wordt gestart met het inbrengen van de funderingspalen, moet u de afdeling Ruimte daarvan in kennis stellen. Dat doet u door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl. Daarin vermeldt u om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en dat om het inbrengen van funderingspalen gaat.
- Tenminste één dag voordat wordt gestart met het storten van beton, moet u de afdeling Ruimte daarvan in kennis stellen (in verband met het keuren van de wapening). Dat doet u door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl. Daarin vermeldt u om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en om het keuren van de wapening van welk specifieke onderdeel (fundering, verdiepingsvloer e.d.) het gaat.

- Het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen, wordt door ons aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten komen voor rekening van de vergunninghouder. Op particuliere grond zal nabij de erfgrans een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk worden geplaatst. U moet de aansluiting tenminste twee weken van tevoren aanvragen bij de afdeling Realisatie en Beheer. Aansluiting gebeurt pas zodra de aansluitkosten zijn betaald.
- Voor het lozen van bedrijfs- en huishoudwater anders dan op een gemeenteriool moet, voordat met de bouw wordt begonnen, contact worden opgenomen met het waterschap Aa en Maas, Pettelaarpark 70 te 5216 PP 's-Hertogenbosch, telefoonnummer 073-6156666.
- De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen houdt geen goedkeuring in van de plaats of wijze van opstelling van meters van openbare nutsbedrijven. Een en ander moet voor nieuwbouw en voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven worden goedgekeurd, U wordt verzocht hierover tijdig overleg te plegen. Meer informatie vindt u op www.huisaansluitingen.nl.
- Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op 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.
- Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare bestratingen en riolering, zal door de gemeente worden hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.
- Het maken van een in- of uitrit moet bij de afdeling Realisatie en Beheer worden gemeld. Als die op openbaar terrein komt te liggen, dan zijn de kosten voor de aanvrager.
- De beëindiging van de werkzaamheden moet worden gemeld bij de afdeling Ruimte. Dat doet u door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl. Daarin vermeldt u om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en dat het om een gereedmelding van de werkzaamheden gaat. De werkzaamheden worden vervolgens door de afdeling Ruimte afgeschouwd.
- Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld.