

Omgevingsvergunning

HZ-2014-0041



Activiteit(en):

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 6 maart 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

T.V. De Witte Schare
Hofstede 29
5374 AR Schaijk

De aanvraag is ingediend voor het vervangen van een tennispaviljoen met kantine en kleedruimten op het perceel dokter Langendijklaan 3 te Schaijk, kadastraal bekend Schaijk, sectie K, nummer 425.

Besluit

Gelet op de artikelen 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen en hierbij te bepalen dat er een landschappelijke inpassing plaatsvindt door middel van het aanbrengen en onderhouden van de beplanting zoals aangegeven op figuur 2.6 van de ruimtelijke onderbouwing en op de bij de omgevingsvergunning behorende tekening 'landschappelijke inpassing' d.d. 21 november 2013. Dit beplantingsplan dient te worden uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na de gereedmelding van het bouwplan en dient daarna in stand te worden gehouden.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voor de volgende activiteit(en):

- bouw
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijbehorende documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van deze vergunning:

1. aanvraag, ontvangen 6 maart 2014;
2. aanvraag onderdeel bouwen, pagina 2, ontvangen 27 oktober 2014;
3. ruimtelijke onderbouwing omgevingspark tennispark De Witte Schare te Schaijk, d.d. 19 december 2014;
4. tekening landschappelijke inpassing d.d. 21 november 2013;

5. Tekening B01, situatie bestaand, ontvangen 6 maart 2014;
6. Tekening B02, situatie nieuw, ontvangen 9 september 2014;
7. Tekening B03, gevels en situatie, ontvangen 18 september 2014;
8. Tekening B04, plattegrond bouwvoorbereiding, ontvangen 26 augustus 2014;
9. Tekening B05, doorsnede AA, d.d. 20 februari 2014;
10. Tekening B06, doorsnede BB, d.d. 20 februari 2014;
11. Tekening B07, doorsnede CC, d.d. 20 februari 2014;
12. Statische berekening, ontvangen 7 februari 2014;
13. Aanvraag bijlagen BB en EPN, ontvangen 5 juni 2014;
14. Tekening riolering ontwerp, ontvangen 9 september 2014;
15. BB plattegrond, d.d. 28 augustus 2014;
16. FSC certificaat, ontvangen 13 november 2014;
17. Formulier historische toets;
18. GPR berekening d.d. 20 november 2014;
19. Constructietekening CT-01, fundering en BG, ontvangen 20 november 2014;
20. Constructietekening CT-02, Plat dak, ontvangen 20 november 2014;
21. Constructietekening CT-03, doorsnede, ontvangen 20 november 2014

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken vóór de start van de betreffende handeling moet de vergunninghouder de volgende gegevens en bescheiden indienen:

1. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
2. een rapport inzake het onderzoek naar de draagkracht van de bodem (sonderingrapport) ;
3. een asbest-vrijverklaring;

Minimaal 3 weken vóór de ingebruikname van het gebouw moet de vergunninghouder de volgende gegevens en bescheiden indienen:

1. een door een erkend installateur of een leverancier opgesteld rapport van de elektra-, gas- en watervoorzieningen, waaruit blijkt dat deze voorzieningen voldoen en zijn aangebracht conform de bij of krachtens de wet gestelde richtlijnen en eisen;

Overwegingen en voorschriften

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

Zeeland, "datum besluit"

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Landerd,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.J. Lenssen

M.C. Bakermans

Inwerkingtreding besluit

Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn

voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende de termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek beslist is.

Mogelijkheid van beroep/voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van terinzagelegging daarvan beroep instellen door het indienen van een beroepschrift bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten:

- naam en adres van de indiener
- dagtekening
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- de gronden waarop het beroepschrift rust.

In het kader van de beroepsprocedure vraagt de rechtbank bij het bestuursorgaan altijd om alle relevante stukken. Het is niet nodig om alle stukken al bij het beroepschrift te voegen.

Als u beroep instelt kunt u tevens om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter van de rechtbank worden getroffen, mits een spoedeisend belang dat vereist. Van de verzoeker om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Procedureel

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 17 april 2014 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 5 juni 2014. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort met 49 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 ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. de Bouwmeester, op grond van artikel 6.2 Bor;
2. de Brandweer Brabant Noord;

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. de bouwmeester heeft op 22 mei 2014 een positief advies uitgebracht over de aanvraag;
2. de Brandweer Brabant Noord heeft op 23 oktober 2014 onder voorwaarden een positief advies uitgebracht over de aanvraag. De voorwaarden zijn in deze omgevingsvergunning opgenomen.

Terinzagelegging

De ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken wordt op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 26 januari 2015 ter inzage gelegd.

Tevens wordt het ontwerpbesluit gepubliceerd in 'De Arena' en de Staatscourant en op onze website.

U en een ieder kunnen gedurende zes weken een zienswijze indienen. Deze zienswijzen worden dan behandeld en meegenomen in het besluit. U en een ieder kunnen een zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken (artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht).

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag.

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 'bestemmingsplan Buitengebied'. Op deze grond(en) rust de bestemming 'sport' en de dubbelbestemming 'waarde-archeologie 3' en is nader aangeduid met 'specifieke vorm van sport 3', 'Wro-zone-aanlegvergunning natuur' en 'bedrijfswoning uitgesloten'.

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.

Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 19.1.2. van het bestemmingsplan, aangezien de oppervlakte van het te bouwen paviljoen de op grond van het bestemmingsplan maximaal toegestane oppervlakte overschrijdt.

Het college is op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3 van de Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De ruimtelijke onderbouwing bevat de planologisch relevante aspecten die bij dit project betrokken zijn en toont aan dat het project zich verhoudt met de aanwezige functies en waarden in het desbetreffende gebied.

Enkele aspecten uit de ruimtelijke onderbouwing komen naar voren:

Landschappelijke inpassing

Bij de totstandkoming van het inrichtingsplan heeft het feit dat de planlocatie is gelegen in een EHS een belangrijke rol gespeeld. Er is naar gestreefd zo min mogelijk bosperceel te verwijderen. Uitgangspunt hierbij is het behoud van maximaal oppervlak aan waardevol groen en bomen op het terrein van de Witte Schare. Twee parkeerplaatsen worden aan weerszijden van het nieuwe paviljoen gerealiseerd, evenwijdig aan de bouwrichting. Tussen de parkeerplaatsen aan de dr. Langendijklaan worden zomereiken met onderbegroeiing geplant. Bij de keuze van de beplanting is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Landschapsbeleidsplan 2013-2027. Door de inrichting van het terrein en door de bouw van het paviljoen zullen er enkele bomen moeten wijken. Deze worden op andere locaties binnen het plangebied gecompenseerd. Het nieuwe parkeerterrein wordt verhard met halfverharding, bestaande uit rubbermatten met (gras)doorgroei zodat het zo veel mogelijk opgaat in de context en een zo weinig mogelijke invloed heeft op de waterhuishouding. Alleen de inritten naar de dr. Langendijklaan worden verhard met klinkers, zodat kapotrijden van de inrit wordt voorkomen. Het beplantingsplan is in de ruimtelijke onderbouwing en op de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende tekening 'landschappelijke inpassing' d.d. 21 november 2013 opgenomen. Om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en het beplantingsplan te verzekeren wordt in dit besluit een desbetreffend voorschrift opgenomen.

Parkeren

Op grond van de KNLTB-normen dienen er per baan 4 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Het complex telt 8 banen, zodat op grond van de KNLTB-normen 32 parkeerplaatsen zullen moeten worden gerealiseerd.

Volgens de parkeernormen van de gemeente Landerd moeten in totaal 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Er is voor gekozen om aan te sluiten bij de KNLTB-norm. Op de locatie waar in de huidige situatie 16 parkeerplaatsen aanwezig zijn, blijven in de nieuwe situatie 12 parkeerplaatsen behouden en worden ter plaatse van de verdwenen parkeerplaatsen bomen met onderbegroeiing geplant, zodat de auto's niet meer zichtbaar zijn vanaf de straat. Aan de noordwestzijde van het paviljoen worden in een parkeerkoffer 10 parkeerplaatsen gerealiseerd. In de overige 10 parkeerplaatsen wordt voorzien door langsparkeren in de bestaande berm van de dr. Langendijklaan.

Flora en Fauna

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. Het onderzoek en de resultaten zijn als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

De conclusie van het onderzoek is dat door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen belangrijke of (strik) beschermde natuurwaarden verloren gaan. Als gevolg van het plan zijn op basis van de Flora- en Faunawet geen belemmeringen aanwezig. Het ruimtelijk plan kan daardoor met betrekking tot natuurwetgeving en natuurbeleid doorgang vinden.

In het kader van de algemene zorgplicht is het echter aan te bevelen om de benodigde werkzaamheden buiten het algemene broedseizoen te laten plaatsvinden. Dit is ruwweg de periode van maart tot september. Indien dit niet mogelijk is dient het terrein voorafgaande aan de activiteiten behorende bij de ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden op het voorkomen van broedende vogels. Als geen broedgevallen op het terrein of in de opgaande structuren direct rondom het plangebied aanwezig zijn, kan het plan in haar huidige vorm doorgang vinden.

Archeologie

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de dubbelbestemming 'waarde-archeologie-3'. Binnen deze dubbelbestemming dient een onderzoek uitgevoerd te worden indien het een bouwwerk betreft van meer dan 250 m² en een verstoringdiepte van meer dan 50 cm.

In dit geval is een nader onderzoek niet nodig. Omdat ter plaatse van de activiteiten de gronden grotendeels zijn verstoord en omdat de gronden zijn opgehoogd of worden opgehoogd, worden de gronden nauwelijks geroerd. De norm uit het bestemmingsplan wordt niet overschreden.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) dient de gemeenteraad te verklaren tegen dit project geen bedenkingen te hebben alvorens een vergunning kan worden verleend. Met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 6.5, derde lid van de Bor heeft de gemeenteraad van Landerd bij besluit van 15 december 2011 bepaald dat deze verklaring niet is vereist bij de toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo, mits de activiteit:

- niet in strijd is met een door de raad vastgestelde structuurvisie en het desbetreffende geval overeenstemt met het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- voldoet aan een eventueel in voorbereiding genomen bestemmingsplan;
- niet in strijd is met de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening en de provinciale verordening ruimte.

Gelet op het vorenstaande is voor het onderhavig plan geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Echter, wanneer drie of meer raadsleden aan de griffier de wens daartoe te kennen geven wordt door het college een verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad gevraagd en besluit de gemeenteraad in individuele gevallen over de afgifte van een verklaring geen bedenkingen in afwijking van de hiervoor aangegeven categorieën van gevallen. In onderhavig geval heeft de raad deze wens niet te kennen gegeven zodat er geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Geen exploitatieplan

Het plan heeft betrekking op een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.12, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit betekent dat er een exploitatieplan moet worden vastgesteld, behalve in het geval de betaling van de te verhalen kosten anderszins is verzekerd. In dit geval is het niet nodig om ingevolge artikel 6.12, eerste lid Wro, eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen voor werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte. Van kostenverhaal op basis van hoofdstuk 6 van de Wro is dan ook geen sprake. Met aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten.

Activiteitenbesluit

De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Er is een melding activiteitenbesluit ingediend die op 17 september 2014 is gepubliceerd.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien 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, redelijke eisen van welstand, of een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

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

Bestemmingsplan

De grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "bestemmingsplan buitengebied".

Op deze grond(en) rust de bestemming 'sport 3' met de dubbelbestemming 'waarde-archeologie 3' en is nader aangeduid met 'specifieke vorm van sport 3', 'wro-zone-aanlegvergunning natuur' en 'bedrijfswoning uitgesloten'.

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. 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 22 mei 2014 getoetst door de bouwmeester en akkoord bevonden.

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.

Vrijstelling bodemonderzoek

Conform artikel 2.4, sub d. van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) moet bij het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, een onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodem worden overlegd. Er kan vrijstelling verleend worden voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Dit kan onder andere indien het te bouwen oppervlakte kleiner is dan 50 m² en tevens als de locatie op de bodemkwaliteitskaart binnen de zone schone grond valt. Er dient in beide gevallen wel sprake te zijn van een onverdachte locatie. Een toetsing hieraan heeft plaatsgevonden en hieruit bleek dat er gebruik gemaakt kan worden van deze vrijstellingsmogelijkheid.

ONTWIKKELING

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan deze vergunning verbonden.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
- Met het bouwen dient te zijn begonnen binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Indien dit niet is gebeurd, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.
- Er dient een landschappelijke inpassing plaats te vinden door middel van het aanbrengen en onderhouden van de beplanting zoals aangegeven in figuur 2.6 van de ruimtelijke onderbouwing en op de bij deze omgevingsvergunning behorende tekening 'landschappelijke inpassing' d.d. 21 november 2013. Dit beplantingsplan dient te worden uitgevoerd tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de gereedmelding van het bouwplan en dient daarna in stand te worden gehouden.
- De aan te brengen luifel mag niet meer doorbuigen dan volgens voorschrift zoals opgenomen in afdeling 2.1 van BB 2012 en de hierin aangestuurde NEN normen waaronder NEN-EN 1990 en NEN-EN 1994.
- Indien er op enig moment in een ruimte meer dan 75 personen gelijktijdig aanwezig zullen zijn moet een voorziening van noodstroom (noodverlichting) worden aangebracht om veilig te kunnen vluchten als de elektriciteit uitvalt.
- De op tekening aangegeven (buiten)trappen dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 2.33 van het Bouwbesluit 2012.
- De op tekening aangegeven hellingbanen dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 2.43, 2.44 en 2.45 van het Bouwbesluit 2012.
- Het op tekening aangegeven terras moet worden voorzien van een afscheiding zoals bepaald in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit 2012 voor zover het hoogteverschil met het aansluitend terrein meer dan één meter bedraagt.
- De start van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking op heeft, dient te worden gemeld bij de afdeling Ruimte, door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl, waarin wordt vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden, het kenmerk van de vergunning en dat het de start van de werkzaamheden betreft.
- Voor het plaatsen van bouw materiaal, steigers, afscheidingen of ladders op gemeentegrond dient vooraf overleg te worden gepleegd met de afdeling Openbare Werken.
- Alvorens met de bouw een aanvang te nemen dienen door de afdeling Realisatie en Beheer:
 - de rooilijnen en/ of de bebouwingsgrenzen te worden aangegeven;
 - het peil te worden aangegeven.

- Het terrein waarop de werkzaamheden worden verricht, moet gedurende de werkzaamheden door een doeltreffende afscheiding van de weg en/of het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.
- U dient tenminste 2 dagen voordat gestart wordt met het inbrengen van de funderingspalen de afdeling Ruimte hiervan in kennis te stellen. Dit dient te gebeuren door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl, waarin wordt vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden, het kenmerk van de vergunning en dat het het inbrengen van de funderingspalen betreft.
- U dient tenminste 1 dag voordat gestart wordt met het storten van beton de afdeling Ruimte hiervan in kennis te stellen, in verband met het keuren van de wapening. Dit dient te gebeuren door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl, waarin wordt vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden, het kenmerk van de vergunning en dat het het keuren van de wapening van het specifieke onderdeel (fundering, verdiepingsvloer e.d.) betreft.
- Van gemeentewege wordt het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten voor het aanleggen en aansluiten op het gemeenteriool komen voor rekening van de vergunninghouder. Op particuliere grond zal nabij de erfgrens een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk worden geplaatst. U dient de aansluiting tenminste 14 dagen van tevoren aan te vragen bij de afdeling Realisatie en Beheer. Aansluiting vindt plaats na betaling van de aansluitkosten.
- Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden dient, teneinde hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde verwerkingsinrichting. Voor zover dit niet mogelijk is, dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze, met dien verstande dat het chemische sloopafval uit het bouwafval moet worden gescheiden. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaar of bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
- Voor het lozen van bedrijfs- en huishoudwater anders dan op een gemeenteriool moet, voordat met de bouw wordt begonnen, contact opgenomen worden 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. Deze plaats dient voor nieuwbouw en voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven te worden goedgekeurd, U wordt verzocht hierover tijdig overleg te plegen: voor meer informatie 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.
- Bij de aanleg van een kelder of andere ondergrondse ruimte is het in de gemeente Landerd bijna altijd noodzakelijk om de grondwaterstand te verlagen door middel van bijvoorbeeld bronnering. Afhankelijk van het aantal af te voeren kubieke meters water moet hiervoor een melding worden ingediend, dan wel moet er een vergunning op grond van de Waterwet worden aangevraagd. Hiervoor kunt u contact opnemen met het waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch.

Het lozen van het opgepompte bronneringswater kan geschieden op oppervlaktewater (sloot of vijver) of op de riolering. Voor het lozen op het oppervlaktewater is een vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk (aan te vragen bij het waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch tel. 073-6156666). Voor het lozen op de riolering is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Als door het waterschap een vergunning wordt verleend om op het oppervlaktewater te lozen dan dient u de aanvangsdag van de lozing door te geven aan de Gemeente Landerd afdeling Realisatie en Beheer.

- 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.
- Voor het maken van een in- en/of uitrit dient een melding te worden ingediend bij de afdeling Realisatie en Beheer. Indien gelegen op openbaar terrein, dan zal deze voor rekening van de aanvrager worden aangelegd.
- De beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking op heeft, dient te worden gemeld bij de afdeling Ruimte, door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl, waarin wordt vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden, het kenmerk van de vergunning en dat het een gereedmelding van de werkzaamheden betreft. . De werkzaamheden worden vervolgens afgeschouwd door de afdeling Ruimte.
- Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld.