

Nummer : 21391/1110980
Bouwkosten : € n.t.b.
Documentnaam : 202215321

(CONCEPT) OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 oktober 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen

Het betreft het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw.

De aanvraag gaat over de locatie, kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie A, nr. 7371, plaatselijk bekend Houserveld, kavel 1 en 2 (exact huisnummerbesluit volgt bij de later te verlenen omgevingsvergunning).

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub c (Wabo)).

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 21391/1110980.

Bouwen en procedure

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo.

Overwegingen

Algemeen

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

De onderhavige aanvraag is getoetst aan het bepaalde in artikel 2.10 Wabo. Toetsing heeft uitgewezen dat:

- het bouwplan voldoet aan de bij of krachtens het Bouwbesluit gegeven voorschriften;
het bouwplan voldoet aan de desbetreffende voorschriften van de Bouwverordening van de Gemeente Brunssum;
- het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en derhalve voldoet aan artikel 12, eerste lid, van de Woningwet;
- het bouwplan wel voldoet aan de vigerende bestemming "Bedrijventerrein- 2" van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Haefland Rode Beek voor wat betreft de activiteit bouwen;
- door het bouwplan de mogelijkheid om 4 bedrijfswoningen te realiseren, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, komt te vervallen;
- het bouwplan voldoet aan deze bestemming voor wat betreft de parkeernorm, omdat de vereiste 38 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- het bouwplan ook voldoet aan deze bestemming voor wat betreft de eis dat de afzonderlijke bedrijven die zich ter plaatse willen vestigen moeten passen binnen de milieucategorieën 2 t/m 3.1 en dat deze dienen te

- zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten. Tevens zijn toegestaan bedrijven die vallen onder voedingsmiddelenbedrijf (cat. 3.1): het vervaardigen van snacks op basis van vlees of aardappel;
- het bouwplan niet voldoet aan de vigerende bestemming “Bedrijventerrein – 2 (en enkele kleine delen binnen de bestemming Sport en bestemming Groen)” voor wat betreft het gebruik van de gronden.

Aanvrager heeft derhalve tevens verzocht om een omgevingsvergunning voor de activiteit “strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO” als bedoeld in artikel 2.1, aanhef, lid 1, sub c, Wabo.

Activiteit: strijdige gebruik gronden/bouwwerken met RO

Onderhavige locatie maakt onderdeel uit van bestemmingsplan Haefland Rode Beek en kent de bestemming Bedrijventerrein – 2, Sport en Groen. Het verzoek voor het in gebruik van twee kavels voor het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw is getoetst aan de vigerende bestemmingsregels. Daar het perceel nog niet in de geplande twee losse kavels is gesplitst, is het als één perceel getoetst aan het bestemmingsplan.

Strijdig gebruik bestemming Bedrijventerrein -2

Op grond van artikel 5.1 van het bestemmingsplan is het toevoegen van een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van 24 deels aangeschakelde bedrijfsunits niet toegestaan, omdat op basis van deze bestemming slechts 4 bedrijven zijn toegestaan. De te vestigen bedrijven zullen wel moeten voldoen aan de in art. 5.1 toegestane milieucategorieën, zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, 2 tot en met 3.1. De strijdigheid is derhalve gelegen in het aantal bedrijven en de toevoeging van een bedrijf dat niet is opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten maar wel valt binnen milieucategorie 3.1 (betreft voedingsmiddelenbedrijf (cat. 3.1): vervaardigen van snacks op basis van vlees of aardappel).

Strijdigheid gebruik gronden met de bestemming Sport en Groen voor bedrijfsmatige activiteiten

Er wordt voor een klein deel geparkeerd en gereden op gronden waar de bestemmingen Groen en Sport op van toepassing zijn.

Op grond van artikel 6.1 van het bestemmingsplan is het gebruik van de gronden ten behoeve van parkeren binnen de bestemming Groen niet toegestaan en dus strijdig.

Op grond van artikel 7.1 mogen de gronden binnen de bestemming Sport wel worden gebruikt voor parkeervoorzieningen, doch enkel ten behoeve van de functie sport en niet ten behoeve van de functie bedrijventerrein. Ook hier is sprake van strijdigheid.

Afwijkingsmogelijkheid

Het vigerende bestemmingsplan, het Besluit omgevingsrecht (Bor), waaronder ook de kruimelgevallenregeling wordt begrepen, bieden geen mogelijkheden om af te wijken ten behoeve van de bovenstaande strijdigheden. Om het bouwplan te kunnen realiseren, moet daarom een uitgebreide procedure worden doorlopen, conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, waarbij een goede ruimtelijke onderbouwing vereist is. Naar de mening van het college voorziet de aanvraag om een omgevingsvergunning hierin (middels het aanleveren van een ruimtelijke onderbouwing) en kan de vergunning op basis daarvan voor wat betreft de planologische afweging in beginsel worden verleend.

Stedenbouwkundige afwegingen

Stedenbouwkundig is het nieuw op te richten bedrijfsverzamelgebouw akkoord mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Er wordt een extra groenafscherming (haag/heesters) tussen het bedrijfsperceel en het openbare parkeerterrein aan de Jonker van Weerststraat en aan de voorzijde aan de parkeervakken gerealiseerd. Tussen initiatiefnemer en de gemeente worden afspraken gemaakt over toekomstig beheer en onderhoud (waarbij het uitgangspunt is dat ieder zorgdraagt voor het onderhoud van zijn terrein).
2. Situering van reclame is aangeduid in de aanvullende tekeningen. Daarbij dient reclame beperkt te blijven tot de geveldelen met aanduiding "RECLAME". De vlakken met aanduiding A t/m N betreffen geen reclamevlakken. Garanties voor de aangeduide vlakken en uniforme reclamevoering zal contractmatig moeten worden vastgelegd, waardoor het gevelbeeld ook bij toekomstige bedrijfswisselingen gegarandeerd blijft. Reclame dient te voldoen aan de gemeentelijke reclamenota.
3. Het aanwezige talud wordt met een beperkte insnijding en een keerwand van ca. 0.50 m. aangepast. Ook de aanwezige watergang wordt verplaatst naar de andere zijde (boven) de keerwand. Dit is noodzakelijk voor een goede ontsluiting en toegang van de daar aanwezige units. De geringe aanpassing is nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg. De groene uitstraling van het talud moeten gegarandeerd blijven, met een groene aanplant dan wel gras, aangezien het talud boven de keerwand behouden blijft.

De uitgebreide planologische procedure kan verder afgerond worden op basis van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing.

Verklaring van geen bedenkingen

Ingevolge artikel 2.27 Wabo en 6.5, eerste lid, Bor is bij de toepassing van voormelde uitgebreide procedure in beginsel een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd. De gemeenteraad heeft echter bij besluit van 14 april 2015 een lijst opgesteld met initiatieven waarbij vooraf geen verklaring aan de raad hoeft te worden gevraagd. Een van die initiatieven betreft het bouwen van een bedrijfsgebouw op een bestaand bedrijventerrein. Voorwaarden om voor dit initiatief geen verklaring te hoeven verlenen zijn:

- dat het initiatief voldoet aan de structuurvisie en strategische visie;
- dat het initiatief voldoet aan het Provinciaal Omgevingsplan, de provinciale omgevingsverordening; en
- dat initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing voor het project aanlevert, waarbij aandacht is besteed aan Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Tevens wordt aandacht besteed aan de diverse sectorale aspecten (bodem, geluid, externe veiligheid, natuur, archeologie, water etc.), alsmede de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Deze dient door het college akkoord te zijn bevonden.

In dit geval betreft het initiatief het toevoegen van een bedrijfsverzamelgebouw, dat past binnen zowel gemeentelijk, regionaal als provinciaal beleid. Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeboden die voor het college akkoord is en waarin gemotiveerd wordt toegelicht waarom het plan aan dit beleid voldoet. Tevens wordt ingegaan op de noodzakelijke sectorale aspecten. Het college is daarom van mening dat er in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen aan de raad hoeft te worden gevraagd. De raad zal wel over dit ontwerpbesluit worden geïnformeerd via een raadsinformatiebrief.

Zienswijzen

De aanvraag, de ontwerpbeschikking, met de daarbij behorende stukken, worden op grond van het bepaalde in artikel 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.5, Besluit omgevingsrecht en afdeling 3.4, Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 1 augustus 2022 ter inzage gelegd.

Van 1 augustus 2022 tot en met 12 september 2022 kan door eenieder een zienswijze worden ingediend tegen de ontwerpbeschikking bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 250, 6440 AG te Brunssum.

Na afloop van de terinzagetermijn worden eventueel ingekomen zienswijzen beoordeeld en wordt er een besluit op de aanvraag genomen. Tegen dit besluit staat beroep en hoger beroep open.

Toetsingsprotocol bouwplannen gemeente Brunssum

In het Toetsingsprotocol bouwplannen gemeente Brunssum hebben wij beleidsregels vastgelegd hoe intensief wij een bouwplan toetsen aan het Bouwbesluit 2012. Hiermee is het voor eenieder inzichtelijk wat het gehanteerde minimale toetsniveau is, wat in welke mate wordt getoetst en wat de daarbij gehanteerde risico-analyse is. Het toetsingsprotocol is op 13 september 2012 in werking getreden.

De wetgever heeft de technische voorschriften uit het Bouwbesluit niet gedifferentieerd naar zwaarte. Net als voor alle andere gemeenten is het ook voor Brunssum praktisch niet mogelijk om alle voorschriften even uitputtend te toetsen. Hiervoor ontbreken de financiële middelen en capaciteit. Ook vraagt niet elk gebouw/bouwwerk om dezelfde mate van controle. En lopen bouwplannen zeer uiteen. Iedere technische bouwplantoetser toetst op basis van zijn eigen ervaring en professionaliteit. Op de werkvloer wordt bepaald hoe diepgaand een bouwplan wordt getoetst aan het Bouwbesluit. Met het toetsingsprotocol wordt weloverwogen en herleidbaar aangegeven welke aspecten welke aandacht verdienen. De toetsniveaus zijn vastgesteld op basis van een risico-analyse.

Legitimatie

De overheid kan zich, gemotiveerd, beperken tot het toetsen van die aspecten die zij het risicovolst acht en dus prioriteit wil geven. Dit kan, omdat de verantwoordelijkheid voor de naleving van de regelgeving sinds 2007 in de Woningwet expliciet bij de marktpartijen is neergelegd (zorgplicht Woningwet). Burgers en bedrijven wordt geacht op de hoogte te zijn van de wet- en regelgeving en hebben de primaire verantwoordelijkheid zich hieraan te houden. De opdrachtgever van een bouwproject is ervoor verantwoordelijk dat de bouwwerkzaamheden goed en veilig worden uitgevoerd.

Een gebouw moet altijd voldoen aan de voorschriften die staan in het Bouwbesluit (artikel 2 Woningwet). De aanvrager van een vergunning is verantwoordelijk voor het indienen van een correcte aanvraag. Het bevoegd gezag moet beoordelen of de bij de aanvraag om een omgevingsvergunning overgelegde gegevens aannemelijk maken dat de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit (conform artikel 2.10 lid 1 Wabo, voorheen artikel 44 Woningwet en artikel 2 Woningwet). Door dit aannemelijkheids criterium te hanteren kan de diepgang van de toetsing van een bouwplan variëren en wordt de verantwoordelijkheid voor het bouwplan expliciet bij de aanvrager neergelegd. Deze eigen verantwoordelijkheid van de marktpartijen legitimeert de gemeente om zich te beperken tot het toetsen van die onderdelen van het bouwbesluit die zij belangrijk acht.

Besluiten (concept)

1. De gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan Houserveld kavel I en II, kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie A, nr. 7371, te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - Bouwen (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).
 - Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub c (Wabo)).
2. Onder de voorwaarde dat er afspraken worden gemaakt over toekomstig beheer en onderhoud (waarbij het uitgangspunt is dat ieder zorgdraagt voor het onderhoud van zijn terrein):
3. Onder de voorwaarde dat reclame beperkt dient te blijven tot de geveldelen met aanduiding "RECLAME". De vlakken met aanduiding A t/m N betreffen geen reclamevlakken. Garanties voor de aangeduide vlakken en uniforme reclamevoering zal contractmatig moeten worden vastgelegd, waardoor het gevelbeeld ook bij toekomstige bedrijfswisselingen gegarandeerd blijft. Reclame dient te voldoen aan de gemeentelijke reclamenota en dient voor plaatsing te worden getoetst door de stadsbouwmeester.
4. Onder de voorwaarde dat het aangepaste talud zijn groene uitstraling blijft behouden middels groene aanplant of gras.
5. Onder de voorwaarde dat de afzonderlijke bedrijven die zich ter plaatse in het bedrijfsverzamelgebouw willen vestigen, moeten passen binnen de milieucategorieën 2 t/m 3.1 en dat deze dienen te zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten. Tevens zijn toegestaan bedrijven die vallen onder voedingsmiddelenbedrijf (cat. 3.1): het vervaardigen van snacks op basis van vlees of aardappel. Indien noodzakelijk dienen de betreffende bedrijven ook te voldoen aan het Activiteitenbesluit, voor wat betreft de meldingsplicht.
6. Met het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van het strijdig gebruik, de mogelijkheid van het realiseren van 4 bedrijfswoningen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, te laten vervallen;
7. De voorschriften (bijlage 1), de gewaarmerkte bescheiden (bijlage 2) alsmede de gewaarmerkte bescheiden (bijlage 3) maken deel uit van de omgevingsvergunning ad 1.

Brunssum, 26 juli 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,
krachtens mandaat,

Hoofd afdeling Publieksdiensten,



Bijlage 1.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Milieu [REDACTED]

Het betreft hier het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw waarin zich meerdere bedrijven gaan vestigen. Omdat op voorhand niet bekend is om welke bedrijven het gaat, is bij de voorbesprekingen met Vastadis 4 B.V. al aangegeven dat ieder (toekomstig) bedrijf zelf moet melden bij de gemeente. Dat kan rechtstreeks bij ondergetekende of via ondernemersloket@brunssum.nl.

Hierbij wordt bepaald of voor het desbetreffende bedrijf een melding Activiteitenbesluit moet worden ingediend, een Omgevingsvergunning milieu moet worden aangevraagd of geen van beide nodig is.

Constructie [REDACTED]

- Er is een uitgangspuntendocument met funderingsadvies ingediend. Op basis hiervan is het aannemelijk dat de constructie voldoet aan de gestelde eisen en de brandcompartimentering is meegenomen in het ontwerp.
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de heiverzaamheden dient de volledige gewichts- en stabiliteitsberekening te worden aangeleverd alsmede de overzichtstekeningen van de draagconstructie.

Geluid [REDACTED]

Conform het Bouwbesluit gelden geen eisen voor industrie functie. Wel dient te allen tijde te worden voldaan aan de voorschriften die gelden ingevolge het Activiteitenbesluit.

Welstandscommissie [REDACTED]

De stadsbouwmeester betreurt dat initiatiefnemer geen aanrijbeveiliging conform eerder advies wilt plaatsen. Dit betrof een advies en was geen eis. De stadsbouwmeester gaat akkoord met het voorstel ten aanzien van de reclame-uitingen en stelt voor om in de omgevingsvergunning de voorwaarde op te nemen dat bij het plaatsen van een reclame-uiting dat voorstel naar de stadsbouwmeester komt ter toetsing.

Brandweer [REDACTED]

- Er wordt geadviseerd een ontruimingsinstallatie type-b te voorzien in het gehele object. Er is namelijk onvoldoende duidelijk gemaakt welke bedrijven worden gevestigd. Hiermee kunnen onderlinge risico's tussen de verschillende compartimenten niet worden beoordeeld.
- Er dient via een risico inventarisatie uitsluitel te worden gegeven of voldoende blusmiddelen voorzien zijn ten aanzien van de risico's.
- Er wordt geadviseerd om te voorzien in een niet-openbaar secondaire bluswatervoorziening welke voldoet aan de gestelde capaciteitseisen als bedoeld in het uitgangspunten document bluswater Brandweer Nederland (handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019).

Bouwen algemeen [REDACTED]

- Bouwplaatsinrichting/bouwveiligheidsplan/verkeerscirculatieplan volgt later, ter goedkeuring, uiterlijk 3 weken voor aanvang start werkzaamheden.
- Eventueel te plaatsen airco's/warmtepompen zullen, indien toegepast (zitten niet in deze aanvraag), separaat worden aangevraagd via een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning, inclusief o.a. een benodigd geluidsrapport.

Bijlage 2.

Overige documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- 001) Aanvullende gegevens, aanvraagformulier, ontvangen 24-11-2021,
- 002) Aanvullende bescheiden, bestektekening, bouwbesluitplattegronden, BB-01, ontvangen 1-2-2022,
- 003) Aanvullende bescheiden, bestektekening plattegronden, ontvangen 19-7-2022
- 004) Aanvullende bescheiden, bestektekening, TO1-02, dak, ontvangen 1-2-2022,
- 005) Aanvullende bescheiden, bestektekening, TO1-03, aanzichten en doorsneden, ontvangen 22-3-2022,
- 006) Aanvullende bescheiden, bestektekening riolering-ventilatie, ontvangen 19-7-2022
- 007) Aanvullende bescheiden, bestektekening, TO1-05, aanzichten gevelreclame, ontvangen 1-2-2022,
- 008) Aanvullende bescheiden, situatie, ontvangen 19-7-2022
- 009) Begeleidend schrijven, bouwbesluitgegevens, ontvangen 15-10-2021,
- 010) Aanvullende bescheiden, bestektekening detailboek, ontvangen 24-11-2021,
- 011) Aanvullende bescheiden, beplantingsplan, ontvangen 24-11-2021,
- 012) Aanvullende bescheiden, brief-aanvullingen, ontvangen 24-11-2021,
- 013) Aanvullende bescheiden, formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012, ontvangen 24-11-2021,
- 014) Aanvullende bescheiden, bestektekening-zijaanzicht-infiltratie-bergingsveld, ontvangen 1-2-2022,
- 015) Aanvullende bescheiden, bestektekening, reclame, ontvangen 24-11-2021,
- 016) Aanvullende bescheiden, brief-aanvullingen, ontvangen 1-2-2022,

- 101) Aanvullende bescheiden, constructieberekening, ontvangen 25-11-2021,
- 102) Begeleidend schrijven funderingsadvies, ontvangen 15-10-2021,
- 103) Aanvullende bescheiden, constructietekening fundering, ontvangen 31-5-2022,
- 104) Aanvullende bescheiden, constructietekening dak, ontvangen 31-5-2022,
- 105) Aanvullende bescheiden, constructietekening doorsneden, ontvangen 31-5-2022,
- 106) Aanvullende bescheiden, constructietekening doorsneden (2), ontvangen 31-5-2022,
- 107) Aanvullende bescheiden, constructietekening 3D, ontvangen 31-5-2022,

- 200) Conceptbesluit vormvrije mer beoordeling Houserveld Brunssum (1),
- 201) Bijlage 1 Rap 3527_4150396_Archeologisch proefsleuvenonderzoek - definitief (1),
- 202) Bijlage 2 Beoordeling archeologisch proefsleuvenonderzoek,
- 203) Bijlage 3 210519_Uitgebreide Waterparagraaf_Houserveld-Brunssum v2.1,
- 204) Bijlage 4 Geonius Vooronderzoek - 4 mei 2018,
- 205) Bijlage 5 Quicksan bedrijven en milieuzonering - Brunssum Houserveld -QS BMZ,
- 206) Bijlage 6 Memo luchtkwaliteit Houserveld Brunssum,
- 207) Bijlage 7 Quicksan natuur - WN_QS_Brunssum_Houserveld_210519_31032022,
- 208) Bijlage 8 15220422-R1-15220428-incl AERIUS Projectberekening,
- 209) Bijlage 9 210519_Vormvrije m.e.r.-beoordeling_Houserveld Brunssum v1.1,
- 210) Ruimtelijke onderbouwing Houserveld – Versie 9,
- 301) Aanvullende bescheiden, bestektekening, oplossing grenzen, aanvulling/aanpassing op 008),
ontvangen 8-7-2022,
- 302) Aanvullende bescheiden, bestektekening, oplossing grenzen-2, aanvulling/aanpassing op 008),
ontvangen 8-7-2022,
- 400) Huisnummerbesluit (volgt bij definitieve beschikking).

Bijlage 3.

Mededelingen

- Tekening “008) Aanvullende bescheiden situatie-SI-01-wijzB20220201, ontvangen 1-2-2022“, betreft slechts een uitwerking inzake de onderdelen brandweeringang, opstelbaarheid brandweervoertuig en (primair en openbaar) bluswatervoorziening.
Tekeningen 301 en 302 zijn de definitieve uitwerking de correcte locatie van het bedrijfsverzamelgebouw en de keermuur.
- Peil(en) en rooilijn(en), voor zover deze op de tekening zijn aangegeven, zijn aangemerkt als ontwerppeilen. Definitieve peilen en rooilijnen worden van gemeentewege uitgezet én aangegeven. Hiervoor dient u tijdig een afspraak te maken met de gemeentelijke landmeter. De vergunninghouder is er verantwoordelijk voor dat er tijdig over peilen en rooilijnen overeenstemming wordt bereikt met de Gemeente Brunssum.
- Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken:
 - a. indien gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - b. op verzoek van de vergunninghouder.
- Gedurende de duur van het werk dient de omgevingsvergunning met alle daarop betrekking hebbende stukken en gewaarmerkte tekeningen op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag van het bouwtoezicht te worden getoond.
- Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden hiervan in kennis te worden gesteld.
- Teneinde het op uw aanvraag betrekking hebbende dossier verder administratief te kunnen verwerken, is het voor ons van belang te weten wanneer de werkzaamheden met betrekking tot uw omgevingsvergunning daadwerkelijk van start gaan en wanneer deze gereed zijn. Als bijlage treft u op één A4-tje aan een tweetal formulieren ten behoeve van het melden van de start van de werkzaamheden alsmede voor het gereedmelden van de werkzaamheden. Het startmeldingsformulier dient ten minste twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden te zijn ontvangen. Het gereedmeldingsformulier dient binnen twee weken na het gereedkomen van de werkzaamheden te zijn ontvangen. De waarborgsom zal na controle onzerzijds ten gunste van u worden gerestitueerd, mits aan alle voorschriften is voldaan. Tevens delen wij u mede dat u de start- en gereedmelding ook digitaal kunt doorgeven via www.brunssum.nl, onder het item "omgevingsvergunning". Het digitaal ontvangen van meldingen heeft onze voorkeur.
- Teneinde eventuele moeilijkheden en kosten te voorkomen is het raadzaam, voordat met de bouw wordt aangevangen, overleg te plegen met de eigenaren en/of gebruikers van belendende percelen. (De eigenaar van een erf geen hinder mag toebrengen aan eigenaren van naburige erven (Burgerlijk Wetboek, boek 5, titel 4).
- Het verkrijgen van een omgevingsvergunning houdt niet automatisch in, dat eventueel aanwezige obstakels, zoals bomen, cai- en electrakastjes e.d. zullen worden verplaatst. Mocht van gemeentewege de mogelijkheid aanwezig zijn om bovengenoemde obstakels te verplaatsen dan wel te verwijderen, zullen de hiermee gemoeide kosten volledig voor rekening van de aanvrager komen.
- Voor het gebruik van openbare ruimte (bijvoorbeeld parkeerhavens, openbare weg) voor het tijdelijk plaatsen van materiaal (bijvoorbeeld containers, een mobiele kraan) ten behoeve van bouwwerkzaamheden dient er een melding gedaan te worden op grond van artikel 2:10 van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Brunssum.

- Alvorens wordt gestart met de bouwplaatsinrichting/bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de afdeling Openbare Ruimte (045-5278555) voor het inplannen van een schouw ter plaatse. Op deze manier wordt een 0-situatie vastgelegd. Na afloop van de werkzaamheden dient u wederom met de afdeling Openbare ruimte een afspraak te maken voor het laten uitvoeren van een schouw ter plaatse. Mogelijke beschadigingen aan het terrein als gevolg van de werkzaamheden zullen uiteindelijk moeten worden hersteld conform de vastgestelde 0-situatie en mogelijke kosten zullen alsdan op u worden verhaald.
- In sommige gevallen dient er een tijdelijke verkeersmaatregel genomen te worden. Indien het gebruik van openbare ruimte aan de orde is, verzoeken wij u om u tijdig (tenminste 3 weken voor aanvang werkzaamheden) in verbinding te stellen met de gemeente (045-5278555).
- Indien op het moment dat de vergunning is verkregen, blijkt dat de verleende vergunning niet geheel in overeenstemming is met het Bouwbesluit 2012, dan is de verkregen vergunning leidend. De bouw moet dus volgens de omgevingsvergunning worden uitgevoerd, ook al wordt niet voldaan aan het Bouwbesluit. Om in dat geval toch te kunnen bouwen volgens het Bouwbesluit, moet een wijziging op de vergunning worden aangevraagd.
- Blijkt voor een onderdeel niet duidelijk uit de vergunning hoe het moet worden uitgevoerd, dan moet dat onderdeel voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als dit niet wordt uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit, dan kan de gemeente handhavend optreden en dus naderhand verlangen dat het wordt aangepast aan het Bouwbesluit.