

Verzonden: 7 oktober 2022

Nummer : 21391/1110980
Bouwkosten :
Documentnaam : 202215321

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Het betreft het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw.

De aanvraag gaat over de locatie, kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie A, nummer 7383, plaatselijk bekend Houserveld, kavel 3 en 4, nummer 1 t/m 47 (oneven).

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.

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).

Activiteit: het bouwen

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 niet voldoet aan de vigerende bestemming "Bedrijventerrein – 2 (en enkele kleine delen binnen de bestemming Sport en bestemming Groen)" van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Haefland Rode Beek".
- 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.

Onderhavige locatie maakt onderdeel uit van bestemmingsplan Haefland Rode Beek en kent de bestemming Bedrijventerrein – 2. Het verzoek voor het in gebruik nemen van twee kavels voor het bouwen en gebruiken 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.

Voor gebouwen binnen de bestemming Bedrijventerrein – 2 zijn de volgende bouwregels uit artikel 5.2.1 van toepassing:

“Gebouwen

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;*
- b. minimale bebouwingspercentage 50 en maximale bebouwingspercentage is 70;*
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;*
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m.”*

In deze wordt binnen het bouwvlak gebouwd, het bebouwingspercentage is 50%, de afstanden tot de perceelsgrenzen worden aangehouden en de bouwhoogte bedraagt de maximale 8 meter. Zodoende ontstaat er, met de momenteel bekende gegevens, geen strijd met de vigerende bestemmingsregels.

Activiteit: Parkeren

Volgens de parkeernorm zijn er 38 parkeerplaatsen vereist. Deze worden gerealiseerd, zodat ook aan deze norm wordt voldaan en er geen strijd is met de bestemmingsregels.

Activiteit: strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO

In artikel 5.1 van het bestemmingsplan is het volgende bepaald met betrekking tot de 4 aan het Houserveld gelegen percelen met de bestemming Bedrijventerrein – 2:

“De voor Bedrijventerrein - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 4 bedrijven met bedrijfsdoeleinden zoals opgenomen in de als bijlage 1 behorende bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1': bedrijven van categorie 2 tot en met 3.1;*
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2': bedrijven van categorie 2 tot en met 3.2;**
- b. maximaal 4 in pandige bedrijfswoningen van maximaal 150 m², met dien verstande dat minimaal 2/3 van de bedrijfsbebouwing bedoeld is voor bedrijfsdoeleinden;*
- c. een ontsluitingsweg ter plaatse van de aanduiding 'verkeer', met dien verstande dat de aanliggende bedrijfspcelen op deze ontsluitingsweg dienen te worden ontsloten;*

met bijbehorende:

- d. parkeeraccommodatie, met dien verstande dat parkeren op eigen terrein moet worden gerealiseerd conform de gemeentelijke parkeernorm;*
- e. voorzieningen van openbaar nut;*
- f. ontsluitingswegen incl. verhardingen, bermen en groenvoorzieningen;*
- g. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.”*

In principe zijn deze bestemmingsregels gericht op het realiseren van maximaal vier bedrijfspanden. Omdat er sprake is van een bedrijfsverzamelgebouw, zullen er meer bedrijven gevestigd worden. Dit is wel strijdig met de bestemmingsregels.

Activiteit: strijdigheid gebruik gronden met de bestemmingen Sport en Groen voor bedrijfsmatige activiteiten

Er zal ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten voor een klein deel geparkeerd en gereden worden binnen de bestemmingen Groen en Sport. Dit is strijdig met de gebruiksregels van deze bestemming. Betreffende de bestemming Groen zijn in artikel 6.1 de volgende gebruiksbepalingen opgenomen in het bestemmingsplan:

“De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;*
- b. voorzieningen van openbaar nut;*
- c. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.”*

Parkeren maakt hier geen onderdeel van uit en is daarom strijdig.

In artikel 7.1 zijn de volgende gebruiksbepalingen voor de bestemming Sport opgenomen:

“De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve activiteiten in de vorm van sport en spel;*
- b. kantine;*
- c. parkeervoorzieningen;*
- d. voorzieningen van openbaar nut;*
- e. groenvoorzieningen;*
- f. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.”*

Hoewel er in dit geval opgenomen is dat parkeervoorzieningen ter plaatse zijn toegestaan, zijn deze in dit geval bedoeld voor bestemming sport. Handelend in de geest van het bestemmingsplan is het in deze derhalve niet geheel passend.

Afwijkingsmogelijkheid

Het afwijken van de gebruiksregels voor het vestigen van meer bedrijven en het parkeren binnen de bestemmingen Groen en Sport kan niet middels de afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan of het Besluit omgevingsrecht afgeweken worden van de vigerende bestemmingsregels. Er zal een uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd moeten worden met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing of een nieuw bestemmingsplan dienen te worden opgesteld.

In dit geval is door aanvrager een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, welke door het college is beoordeeld. Op basis hiervan is het college van mening dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De afzonderlijke bedrijven, die zich willen ter plaatse willen vestigen, zullen moeten passen binnen de categorieën 2 t/m 3.1 en dienen te zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten. De betreffende bedrijven moeten ook voldoen aan het Activiteitenbesluit (melden van activiteiten).

Stedenbouwkundige afwegingen

In het plangebied is sprake van een geringe aanpassing aan de achtererfgrens. 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.

Het plaatsen van de keerwand is omgevingsvergunningvrij, gelet op het bepaalde in artikel 2 lid 13 Bijlage II Besluit omgevingsrecht, en valt buiten het bereik van deze vergunning. In ruimtelijk opzicht heeft het plaatsen van deze keerwand echter wel invloed op het bouwplan omdat dit extra ruimte voor de ontsluiting en toegang van de daar aanwezige units oplevert.

Inhoudelijk

De geringe aanpassing is nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg. De groene uitstraling van het talud blijft behouden, aangezien het talud boven de keerwand behouden blijft. De extra ruimtewinst is van belang voor een goede ontsluiting op het bedrijvencomplex.

Er wordt gestreefd naar een voortzetting van deze situatie ter hoogte van het andere nog te koop staande perceel, zodat er een uniforme achtererfbegrenzing ontstaat. Dit levert ook voor het andere perceel ruimtewinst op in extra uitgeefbare grond voor de bedrijfsfunctie. Aangezien dit perceel vrij smal is komt dat de uitgeefbaarheid ten goede. Ook de afwatering kan dan op eenzelfde wijze worden uitgevoerd door de watergang in het verlengde door te trekken. De totale uitstraling aan deze zijde van de bedrijfspercelen blijft intact, vanwege de geringe hoogte van de keerwand en de voortzetting van het talud erboven.

Aan de parkeernorm wordt voldaan, hoewel momenteel niet in te schatten is hoeveel verkeersaantrekkende werking de toekomstige bedrijven zullen hebben.

Advies

Stedenbouwkundig kan ingestemd worden met de aanpassing van de achtererfgrens van het plangebied met een lage keerwand van ca. 0.50 m. waardoor een ontsluitingsweg deels binnen de bestemming Groen en Sport gerealiseerd kan worden. Daarbij dient het groene talud boven de keerwand met een groene aanplant dan wel gras gegarandeerd te blijven. Eerder werd aandacht gevraagd voor:

- de reclamevoering beperken tot de aangeduide gevelvlakken "RECLAME".
- goede afspraken maken over onderhoud en beheer van groenaanplant.

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 is over dit initiatief geïnformeerd via een raadsinformatiebrief d.d. 26 juli 2022.

Kostenverhaal

Het wettelijk verplichte kostenverhaal ingevolge artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening bij toepassing van de uitgebreide procedure, is geregeld middels een anterieure overeenkomst die door aanvrager en gemeente is ondertekend.

Zienswijzen

De aanvraag, de ontwerpbeschikking, met de daarbij behorende stukken, zijn 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, van 22 augustus tot en met 3 oktober 2022 ter inzage gelegd.

Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerpbeschikking. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Inwerkingtreding

Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning op basis van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgt, treedt deze op grond van artikel 6.1, tweede lid, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht.

Rechtsbescherming

Iedere belanghebbende kan in beroep gaan tegen dit besluit. Wilt u in beroep gaan? Dien dan een beroepschrift in bij de rechtbank Limburg binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit.

Het beroepschrift stuurt u naar:

Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond.

Ook kunt u digitaal beroep indienen via loket.rechtspraak.nl. U moet hiervoor in het bezit zijn van een DigiD.

In het beroepschrift schrijft u:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift stuurt;
- met welk besluit u het niet eens bent;
- waarom u het daarmee niet eens bent;
- uw handtekening;
- of u in aanmerking wilt komen voor een vergoeding van uw kosten, als uw beroep gegrond wordt verklaard.

Spoedeisend belang

Ook als u in beroep gaat, mag het besluit al worden uitgevoerd. Wilt u dat juist voorkomen en heeft u daarvoor een spoedeisend belang? Dan kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank Limburg. Hoe u dat doet leest u op: rechtspraak.nl.

Meer informatie

Wilt u meer informatie? Lees dan de folder “Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid” op: rijksoverheid.nl.



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.



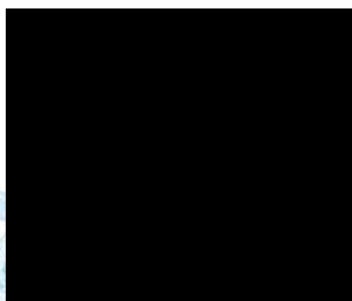
Besluiten

1. De gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw, kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie A, nummer 7383, plaatselijk bekend Houserveld, kavel 3 en 4, nummer 1 t/m 47 (oneven) 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.
4. 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;
5. De voorschriften (bijlage 1), de gewaarmerkte bescheiden (bijlage 2) alsmede de gewaarmerkte bescheiden (bijlage 3) maken deel uit van de omgevingsvergunning ad 1.

Brunssum, 7 oktober 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]

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de wapeningsgegevens van de funderingen en de legplannen van de prefab vloeren te worden aangeleverd.

Geluid [REDACTED]

Conform het Bouwbesluit gelden geen eisen voor industriefunctie. 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 secundaire 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, TO1-01, plattegronden, ontvangen 22-3-2022,
- 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, TO1-04, riolering en ventilatie, ontvangen 11-4-2022,
- 007) Aanvullende bescheiden, bestektekening, TO1-05, aanzichten gevelreclame, ontvangen 1-2-2022,
- 008) Aanvullende bescheiden situatie-SI-01-wijzB20220201, ontvangen 1-2-2022,
- 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 5-8-2022,
- 102) Begeleidend schrijven funderingsadvies, ontvangen 15-10-2021,
- 103) Aanvullende bescheiden, constructietekening, fundering met details, ontvangen 5-8-2022,
- 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,
- 108) Aanvullende bescheiden, constructietekening, palenplan, ontvangen 5-8-2022,
- 109) Aanvullende bescheiden, constructieberekening, paalwapening, ontvangen 5-8-2022,

- 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.

Bijlage 3.

Mededelingen

- Tekening "008) Aanvullende bescheiden situatie-SI-01-wijzB20220201, ontvangen 1-2-2022", betreft slechts een uitwerking inzake de onderdelen brandweeringang, opstelmogelijkheid 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 aangeven. 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 gemoede 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.

