

Nummer : 17201
Bouwkosten : € 1.884.456,00 (excl.)
Documentnaam : 819847.out

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 24 oktober 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V, Honigmannstraat 102, 6411 LM te Heerlen.

Het betreft het oprichten van 20 zorgwoningen met bijgebouwen, het kappen van bomen en het realiseren van een in-/uitweg.

De aanvraag gaat over de locatie, kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie E, nr. 342, E, nr. 343, plaatselijk bekend Pasteurstraat 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, St. Gregoriuslaan 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 en de Kochstraat 1A, 1B, 1C, 1D en 1E.

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)),
- Uitweg (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub e (Wabo)),
- Kappen (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub g (Wabo)).

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17201.

Procedure

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

Overwegingen

Algemeen

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

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

Activiteit: 'Het gebruik van gronden/bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'

Ingekomen is een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van 20 levensloopwoningen op de hoek Kochstraat, St. Gregoriuslaan en Pasteurstraat (locatie voormalige Tarcisiusschool).

De locatie is ingevolge de vigerende beheersverordening "Woongebied" bestemd als "Maatschappelijk". De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, sociale en culturele doeleinden (incl. sportvoorzieningen), godsdienstuitoefening, onderwijs en medische doeleinden, daaronder tevens begrepen bijzondere woonvormen zoals bejaardentehuizen en woonzorgcomplexen. Secundair zijn nog enkele andere meer ondergeschikte functies toegestaan.

Het onderhavige plan voorziet in de bouw van zorgwoningen, maar het betreft hier niet een tehuis / woonzorgcomplex met 1 toegang zoals beoogd binnen de maatschappelijke bestemming. De zorgwoningen worden overigens de eerste tijd gebruikt als wisselwoningen voor bewoners van de wijk De Egge, die vanaf eind 2018 wordt gerenoveerd en waarbij bewoners (tijdelijk) naar een andere woonruimte moeten verhuizen. De beoogde woningbouw is dan ook in strijd met de beheersverordening.

Verder is relevant dat ter plaatse de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 2 hoog" en "Waarde Archeologie 3 middelhoog" van toepassing is. De regio-archeoloog heeft geadviseerd om ten aanzien van dit onderdeel een voorwaarde in de vergunning op te nemen.

Voorwaarde op te nemen in vergunning v.w.b. het onderdeel archeologie

De vergunninghouder dient twee weken vóór de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de regioarcheoloog (via email: h.vanneste@heerlen.nl), zodat de regioarcheoloog tijdens de werkzaamheden waarnemingen kan verrichten.

Mogelijkheden tot afwijken

In de stadsdeelvisie "Brunssum Zuid-Oost" is opgenomen dat voor de Tarcisiuslocatie een bestemming van grondgebonden woonzorgwoningen wordt geambieerd. Het gebied leent zich voor zorgwoningen in een groene setting. Ook is het gebruik als wisselwoning t.b.v. bewoners van de wijk Oude Egge in deze stadsdeelvisie opgenomen. Het onderhavige bouwplan past binnen die doeleindenomschrijving en er is dan ook planologische ruimte om hier medewerking aan te verlenen.

De bouw van woningen is echter niet voorzien in de beheersverordening (bijvoorbeeld middels een afwijkingsbevoegdheid) en tevens is toepassing van de kruimelgevallenregeling ex artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht eveneens niet mogelijk, omdat het hier het toevoegen van hoofdgebouwen betreft.

Dit betekent dat het plan alleen gerealiseerd kan worden middels een uitgebreide procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3 Wabo. De aanvraag om een omgevingsvergunning is inmiddels voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ingevolge artikel 6.5, eerste lid, Bor is bij de toepassing van voormelde uitgebreide procedure tevens een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd. De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 10 oktober 2017 besloten een verklaring van geen bedenkingen t.b.v. dit bouwplan af te geven.

Vorbereidingsprocedure

De ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerp-besluit tot verlenen van de hogere grenswaarde zijn overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, op 7 maart 2018 bekend gemaakt en voor eenieder zes weken ter inzage gelegd in de Gemeentewinkel. Gedurende deze termijn is geen zienswijze ontvangen.

Inwerkingtreding vergunning

De omgevingsvergunning is voorbereid met de uitgebreide procedure. Tegen de verleende vergunning staat gedurende 6 weken beroep open voor belanghebbenden. De beroepstermijn vangt aan op 22 juni en eindigt op 2 augustus 2018. De volledige beroepsclausule treft u aan onder het besluit.

Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingswet treedt deze omgevingsvergunning pas in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, mits gedurende deze termijn geen verzoek bij de bevoegde rechter is ingediend tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dit betekent dat met de in deze vergunning vermelde werkzaamheden pas vanaf 3 augustus 2018 mag worden aangevangen, e.e.a. mits geen verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend.

Kappen

Algemeen

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Activiteit: kappen

Het is op grond van artikel 1.2, lid 1, van de Bomenverordening gemeente Brunssum verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag houtopstanden te doen vellen die eigendom zijn van de gemeente Brunssum of op perceelsniveau zijn aangeduid in de bomenkaart. Het bevoegd gezag kan de vergunning weigeren dan wel onder voorschriften verlenen in het belang van:

- natuur en milieuwaarden;
- landschappelijke- en ecologische waarden;
- de cultuur historische waarden;
- waarden voor stads- en dorpschoon;
- waarden voor de leefbaarheid;
- de beeldbepalende waarde;
- monumentale waarden.

Uit het advies van de afdeling Openbare Ruimte (groen) van 29 januari 2018 is het volgende gebleken:

Kapvergunning:

Aanvrager geeft aan dat:

- Hij 33 bomen wenst te kappen wegens nieuwbouw van de locatie Tarcicius, gelegen aan de st. Gregoriuslaan/Pasteurstraat/Kochstraat;
- Da aanvraag bestaat uit het kappen van 23 Esdoorns, 5 Krentenbomen, 3 Essen, 1 Lijsterbes en 1 Ilex.

Overwegende dat:

- Na bestuderen van het bebouwingsplan en bezoek ter plekke is de volgende overweging gemaakt:
 - 11 bomen behouden kunnen blijven, deze staan buiten het bouwvolume;
 - 23 bomen gekapt kunnen worden, deze staan in het bouwvolume;
 - 1 te behouden boom aan de zijde van de st. Gregoriuslaan niet opgenomen is op de bouwtekening;
 - 10 bomen herplant zullen worden volgens de bouwtekening;
 - Dit overzicht van bovenstaande opsomming opgenomen is in bijlage Kap plan Tracisiuslokatie.
- De te behouden aangemerkte bomen kunnen blijven staan en geen hinder geven in het aangeleverde bouwplan;
- Dat voor kapvergunningen voor bomen in openbaar en semi-openbaar gebied altijd een herplantplicht geldt; in geval van het kappen op een bouwlocatie minimaal 1:3 (1 boom kappen, 3 bomen herplanten) waarbij het uitgangspunt is dat het verlies aan groenmassa gecompenseerd wordt.

- Indien een boom gekapt wordt in de (semi) openbare ruimte en die niet ter plekke gecompenseerd kan worden dient minimaal een bedrag van € 750,00 per her te planten boom in het bomenfonds gestort dient te worden.
- Concreet: 33 te kappen bomen – 11 te behouden bomen = 23 te kappen bomen. Hiervan worden 10 bomen herplant volgens de bouwtekening ($23 - 10 = 13$). Resterend 13 bomen x 3 (herplant) = 39 bomen herplanten.

Advies:

- Geadviseerd wordt om de kapvergunning te verlenen voor de aangemerkte te kappen 23 bomen
- De kapvergunning niet te verlenen voor de aangemerkte te behouden bomen;
- Een herplantplicht op te leggen van 39 bomen, waarbij voor iedere niet herplanten boom een bedrag van € 750,00 in het bomenfonds gestort dient te worden.

Activiteit: Overwegingen in-/uitweg

Algemeen

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Om een uitweg vanaf een garage of terrein op een weg te kunnen krijgen dient men een omgevingsvergunning, voor de activiteit het maken van een uitweg, aan te vragen bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag dient als wegbeheerder toestemming te geven om met een motorvoertuig gebruik te maken van het trottoir of openbaar groen om zodoende vanaf een particulier perceel de openbare weg te bereiken.

Deze omgevingsvergunning moet men aanvragen indien:

- de aanvrager een uitweg wilt maken naar de weg;
- de aanvrager gebruik wilt maken van de weg voor een uitweg;
- of de aanvrager een bestaande uitweg naar de weg wilt veranderen.

Deze uitweg is ook bekend als inrit of uitrit. Hiervoor dient vaak het trottoir of groenvoorziening aangepast te worden (bijv. verlaging of verharding).

Het bevoegd gezag beoordeelt de omgevingsvergunningaanvraag. De omgevingsvergunningaanvraag kan geweigerd worden in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Uit de ingewonnen adviezen bij de afdeling Openbare Ruimte, cluster groen, verkeer en wegen, en de afdeling Publieksdiensten is gebleken dat er geen reden is om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Gelet op het bovenstaande en mede gelet op artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2.12, lid 2 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Brunssum zijn wij van mening dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

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 te verlenen voor de 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)),
 - Uitweg (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub e (Wabo)),
 - Kappen (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub g (Wabo)).
2. De onderstaande voorwaarden (bijlage 1), de gewaarmerkte bescheiden (bijlage 2) en de mededelingen (bijlage 3) maken deel uit van de vergunning ad. 1.

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

Hoofd afdeling Publieksdiensten,



ing. W.H.J. Delahaye.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen 6 weken na de datum van verzending/bekendmaking van de verleende omgevingsvergunning (vanaf 21 juni 2018 t/m 2 augustus 2018) hiertegen een **beroepschrift** indienen bij de rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht (Postbus 950, 6040 AZ Roermond).

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 genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Er kan echter géén beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen gedurende de ontwerpfase naar voren heeft gebracht.

Het beroepschrift dient ondertekend te zijn en tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. omschrijving van het besluit waartegen het beroep is ingesteld;
- d. de gronden van het beroep.

Tevens kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg worden verzocht een voorlopige voorziening (waaronder schorsing) te treffen, indien onverwijlde spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist.

Hoe u precies beroep kunt instellen tegen deze beslissing kunt u lezen in de folder "Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid", die u kunt aanvragen bij de afdeling Algemene en Juridische Zaken, tel. [045-5278539](tel:045-5278539).

Bijlage 1.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- 1) uiterlijk drie weken voordat een aanvang met de bouwwerkzaamheden wordt gemaakt dienen de volgende berekeningen/tekeningen ter goedkeuring bij de afdeling Publieksdiensten van de gemeente Brunssum, te zijn ingediend en akkoord zijn bevonden;
 - a) Terreininrichtingsplan (keten, kraan, afzetten terrein e.d.)
 - b) Afscheiding hekwerken divers nog verder uit te werken (hoogte/materialisering/ detaillering).

- 2) Archeologie
De vergunninghouder dient twee weken vóór de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de regioarcheoloog (via email: h.vanneste@heerlen.nl), zodat de regioarcheoloog tijdens de werkzaamheden waarnemingen kan verrichten.

- 3) Herplantingsplicht
Er is een herplantplicht voor 39 bomen, waarbij voor iedere niet te herplanten boom een bedrag van € 750,00 in het bomenfonds gestort dient te worden.

Bijlage 2.

Overige documenten

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

- 001) Aanvullende bescheiden, gewijzigd formulier, ontvangen 11-1-2018,
- 002) Bijlage bij Ruimtelijke Onderbouwing,
- 003) Bestektekening, principe fundering en dak, ontvangen 26-9-2017,
- 004) Aanvullende bescheiden, bestektekening plattegr, ontvangen 22-2-2018,
- 005) Aanvullende bescheiden, bestektekening gevels, ontvangen 22-2-2018,
- 006) Aanvullende bescheiden details, ontvangen 11-1-2018,
- 007) Aanvullende bescheiden, inrichtingstekening-Versie-D, ontvangen 29-5-2018,
- 008) Begeleidend schrijven, onderdeel tek B03, ontvangen 26-9-2017,
- 009) Begeleidend schrijven, V&G plan, ontvangen 26-9-2017,
- 010) Begeleidend schrijven, materialentool, ontvangen 26-9-2017,
- 011) Begeleidend schrijven, kleurenschema, ontvangen 26-9-2017,
- 012) Begeleidend schrijven, checklist veilig onderhoud, ontvangen 26-9-2017,
- 013) Begeleidend schrijven, EPC rapport keuken voor hoekwoning, ontvangen 26-9-2017,
- 014) Aanvullende bescheiden bestektekening afwatering-rioleringsplan, ontvangen 8-6-2018,
- 015) Aanvullende bescheiden, aanvraagformulier kap en inrit, ontvangen 16-1-2018,
- 016) Aanvullende bescheiden akoestisch-rapport, ontvangen 11-1-2018,
- 017) Aanvullende bescheiden bouwbesluit, ontvangen 11-1-2018,
- 018) Ruimtelijke Onderbouwing,
- 101) Constructieberekening, constructieprincipes, ontvangen 16-3-2017,
- 102) Aanvullende bescheiden, constructietekening fundering beg grondvloer blok -1, B01, ontvangen 16-3-2018,
- 103) Aanvullende bescheiden, constructietekening fundering beg grondvloer blok-2, ontvangen 16-3-2018,
- 104) Aanvullende bescheiden, constructietekening fundering beg grondvloer blok-3, B03, ontvangen 16-3-2018,
- 105) Aanvullende bescheiden, constructietekening fundering beg grondvloer blok 4, B04, ontvangen 16-3-2018,
- 106) Aanvullende bescheiden, constructietekening fundering beg grondvloer blok 5, B05, ontvangen 16-3-2018,
- 107) Aanvullende bescheiden, constructietekening dakvloer blok 1-2, B11, ontvangen 16-3-2018,
- 108) Aanvullende bescheiden, constructietekening dakvloerblok 3-4, B12, ontvangen 16-3-2018,
- 109) Aanvullende bescheiden, constructietekening dakvloer blok 5, B13, ontvangen 16-3-2018,
- 110) Aanvullende bescheiden funderingsadvies, ontvangen 11-1-2018,
- 111) Huisnummerbesluit.

Bijlage 3.

Mededelingen

- **Kunstwerk: voor het aanwezige kunstwerk “School en spel” van Frans Deumes (1966), dat thans is gesitueerd in het voorplantsoen, dient met respect voor de geestelijke vader en in samenspraak met de buurt en eventuele belanghebbenden een her-locatie/bestemming te worden gezocht.**
- 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 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 Beheer (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 Beheer 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 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.