

Nr. 1362

BOUWVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

beschikkende op het verzoek d.d. 10 juni 1999



om vergunning voor het oprichten van een winkelcentrum met appartementen  
gelegen te Gemert, Komweg ong.

gezien het advies van de afdeling Bouwen en Milieu d.d. 6 juli 1999

gelet op de afgegeven verkalring van geen bezwaar d.d. 18 mei 1999 onder nummer  
199950287

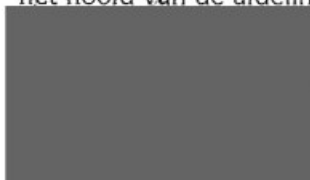
gezien het bepaalde in artikel 40 van de Woningwet en de bepalingen van de  
bouwverordening

besluiten :

1. Vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan.
2. De gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig bijbehorende gewaarmerkte tekening(en) en verdere bescheiden.

Gemert, 13 juli 1999

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,  
namens dezen,  
het hoofd van de afdeling Bouwen en Milieu



Postadres  
Postbus 10.000  
5420 DA Gemert

Gemeentehuis  
Ridderplein 1  
Gemert

Telefoon  
(0492) 37 85 00  
Fax  
(0492) 36 63 25

Bankrekening  
28.50.02.708  
Postbankrekening  
10.69.661

- ☐ Aannemer en onderaannemers  
 Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten schriftelijk de namen met inschrijvingsnummers Kamer van Koophandel en Fabrieken bij de afdeling Bouwen en Milieu worden overgelegd.
- ☐ Uitzetten van de bouw  
 Indien de verleende vergunning betrekking heeft op nieuwbouw of uitbreiding van een gebouw, kan het noodzakelijk zijn dat ter plaatse het vloerpeil en de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein moeten worden uitgezet. Wij verzoeken u om tijdig hierover met de afdeling Dienstverlening contact op te nemen.
- ☐ Veiligheid op de bouwplaats  
 Het terrein waarop wordt gebouwd of grond wordt ontgraven moet door middel van een doeltreffende voorziening van de weg en van het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.
- ☐ Ontgraven bouwput  
 Na het ontgraven van de bouwput mag pas met de bouw worden gestart, nadat de grondslag eerst door de afdeling Bouwen en Milieu is beoordeeld en nadat de bouwplanken door de landmeter zijn gecontroleerd. U dient dit te melden bij de afdeling Dienstverlening, tel. 0492-378500
- ☐ Constructietekeningen en berekeningen  
 Constructietekeningen en sterkteberekeningen van beton- en/of staalconstructies moeten tenminste twee weken vóórdat met de vervaardiging of de uitvoering daarvan wordt begonnen, ingediend zijn bij de afdeling Bouwen en Milieu.
- ☐ Keuring van aangebrachte wapening en/of constructies  
 Keuring van aangebrachte wapening en/of constructies moet u tenminste 24 uren vóór het betonstorten aan de afdeling Dienstverlening kenbaar maken (zon- en feestdagen niet meegerekend).
- ☐ De constructies moeten vooraf door uw constructeur zijn goedgekeurd  
 U dient ervoor te zorgen dat uw constructeur dit kan uitvoeren.
- ☐ Rioolaansluiting en inrit  
 Voor het verkrijgen van een rioolaansluiting en trottoirbandverlaging dient u contact op te nemen met de afdeling Openbare Werken (B. Verwijnen, tel. 378525) in het gemeentehuis. Om de juiste ligging en hoogte te kennen is het nodig, dat de gemeentelijke aansluiting gereed is vóórdat u met de riolaanleg begint.
- ☐ Oplevering  
 Voordat u het bouwwerk in gebruik neemt dient door de medewerker van de afdeling Bouwen en Milieu een eindoplevering te zijn uitgevoerd. Hiervoor dient u een (telefonische) afspraak te maken (tel. 378500).
- ☐ Milieuvergunning  
 Voor deze bouw kan een milieuvergunning nodig zijn volgens de Wet Milieubeheer. In dat geval mag u dus pas met de bouw beginnen nadat de milieuvergunning is verleend. Voor inlichtingen hierover kunt u terecht bij de afdeling Bouwen en Milieu.
- ☐ Gas - water - elektriciteit - telefoon - centrale antenne  
 Met nadruk wordt er op gewezen dat deze bouwvergunning **GEEN GOEDKEURING** inhoudt betreffende de plaats of de wijze van opstelling van de metergarnituren van de openbare nutsbedrijven. Deze plaats dient zowel voor nieuwbouw als voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven te worden goedgekeurd.  
 Teneinde onnodige kosten te vermijden, verzoeken wij u dringend over de plaats van de meter i.c. aansluitpunt tijdig overleg te plegen met:

  - Obragas, Havenweg 1, Helmond, voor het gasmetergarnituur, tel. 0492-572911;
  - Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant, Spoorstraat 55B, Boxmeer, voor het watermetergarnituur, tel. 0485-563563;
  - Districtskantoor P.N.E.M., Fabriekstraat 24, Deurne, voor het elektriciteitsmetergarnituur, tel. 0493-329444;
  - Telefoondistrict 's-Hertogenbosch, Prins Bernhardstraat 12, 's-Hertogenbosch voor het aansluitpunt, tel. 073-6152111;
  - Combivisie, tel. 0492-534335, Torenstraat 38, Helmond, voor de antenne-aansluiting.

De voor de kabels en leidingen benodigde strook grond dient vrij te worden gehouden van bouwmaterialen en opslag.
- ☐ Keurmerk Veilig Wonen  
 Uw woning dient te voldoen aan het eisenpakket van het Keurmerk Veilig Wonen
- ☐ Aanlevering monsters  
 Met het werk mag niet worden begonnen alvorens monsters van de toe te passen buitenmaterialen zijn goedgekeurd door de ambtenaar bouw- en woningtoezicht. De monsters dienen tijdig te worden aangeleverd.

## Voorwaarden behorende bij de bouwvergunning Nr. 1362

### Aannemer en onderaannemers

Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten schriftelijk de namen met inschrijvingsnummers Kamer van Koophandel en Fabrieken bij de afdeling Bouwen en Milieu worden overgelegd.

### Uitzetten van de bouw

Indien de verleende vergunning betrekking heeft op nieuwbouw of uitbreiding van een gebouw, kan het noodzakelijk zijn dat ter plaatse het vloerpeil en de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein moeten worden uitgezet. Wij verzoeken u om tijdig hierover met de afdeling Dienstverlening contact op te nemen.

### Veiligheid op de bouwplaats

Het terrein waarop wordt gebouwd of grond wordt ontgraven moet door middel van een doeltreffende voorziening van de weg en van het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.

### Ontgraven bouwput

Na het ontgraven van de bouwput mag pas met de bouw worden gestart, nadat de grondslag eerst door de afdeling Bouwen en Milieu is beoordeeld en nadat de bouwplanken door de landmeter zijn gecontroleerd. U dient dit te melden bij de afdeling Dienstverlening, tel. 0492-378500

### Constructietekeningen en berekeningen

Constructietekeningen en sterkteberekeningen van beton- en/of staalconstructies moeten tenminste twee weken vóórdat met de vervaardiging of de uitvoering daarvan wordt begonnen, ingediend zijn bij de afdeling Bouwen en Milieu.

### Keuring van aangebrachte wapening en/of constructies

Keuring van aangebrachte wapening en/of constructies moet u tenminste 24 uren vóór het betonstorten aan de afdeling Dienstverlening kenbaar maken (zon- en feestdagen niet meegerekend).

### De constructies moeten vooraf door uw constructeur zijn goedgekeurd

U dient ervoor te zorgen dat uw constructeur dit kan uitvoeren.

### Rioolaansluiting en inrit

Voor het verkrijgen van een rioolaansluiting en trottoirbandverlaging dient u contact op te nemen met de afdeling Openbare Werken (B. Verwaijen, tel. 378525) in het gemeentehuis. Om de juiste ligging en hoogte te kennen is het nodig, dat de gemeentelijke aansluiting gereed is vóórdat u met de riolaanleg begint.

### Oplevering

Voordat u het bouwwerk in gebruik neemt dient door de medewerker van de afdeling Bouwen en Milieu een eindoplevering te zijn uitgevoerd. Hiervoor dient u een (telefonische) afspraak te maken (tel. 378500).

### Milieuvergunning

Voor deze bouw kan een milieuvergunning nodig zijn volgens de Wet Milieubeheer. In dat geval mag u dus pas met de bouw beginnen nadat de milieuvergunning is verleend. Voor inlichtingen hierover kunt u terecht bij de afdeling Bouwen en Milieu.

### Gas - water - elektriciteit - telefoon - centrale antenne

Met nadruk wordt er op gewezen dat deze bouwvergunning GEEN GOEDKEURING inhoudt betreffende de plaats of de wijze van opstelling van de metergarnituren van de openbare nutsbedrijven. Deze plaats dient zowel voor nieuwbouw als voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven te worden goedgekeurd.

Teneinde onnodige kosten te vermijden, verzoeken wij u dringend over de plaats van de meter i.c. aansluitpunt tijdig overleg te plegen met:

- Obagas, Havenweg 1, Helmond, voor het gasmetergarnituur, tel. 0492-572911;
- Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant, Spoorstraat 55B, Boxmeer, voor het watermetergarnituur, tel. 0485-563563;
- Districtskantoor P.N.E.M., Fabriekstraat 24, Deurne, voor het elektriciteitsmetergarnituur, tel. 0493-329444;
- Telefoondistrict 's-Hertogenbosch, Prins Bernhardstraat 12, 's-Hertogenbosch voor het aansluitpunt, tel. 073-6152111;
- Combivisie, tel. 0492-534335, Torenstraat 38, Helmond, voor de antenne-aansluiting.

De voor de kabels en leidingen benodigde strook grond dient vrij te worden gehouden van bouwmaterialen en opslag.

### Keurmerk Veilig Wonen

Uw woning dient te voldoen aan het eisenpakket van het Keurmerk Veilig Wonen

### Aanlevering monsters

Met het werk mag niet worden begonnen alvorens monsters van de toe te passen buitenmaterialen zijn goedgekeurd door de ambtenaar bouw- en woningtoezicht. De monsters dienen tijdig te worden aangeleverd.

## BOUWEN DOOR AANNEMERS

Ook het organiseren van 'de bouw' heeft uw aandacht nodig. Een goede aannemer is belangrijk.

U wilt iets gaan (ver)bouwen. Dan heeft u daarvoor ongetwijfeld al gedurende enige tijd plannen op papier of in gedachten. Misschien heeft u de financiën al geregeld. En wellicht heeft u ook de grond al in optie of gekocht. Iets wat minder belangrijk lijkt is vaak nog niet geregeld. Namelijk het antwoord op de vraag: HOE gaat u bouwen? Hoe gaat u dat organiseren? Ook dat kan namelijk grote financiële consequenties met zich meebrengen. Ook bij het (zelf) bouwen is het menselijk dat u een zo groot mogelijk resultaat wilt behalen met zo min mogelijk kosten. Bij het plannen maken heeft u zich misschien al rijk gerekend door sommige (onder)delen niet 'wit' te laten uitvoeren. Dat brengt risico's met zich mee. En die risico's zijn voor de betrokken persoon en de opdrachtgever.

### Gevolgen rond een ongeluk op de bouw.

Denk bijvoorbeeld eens aan de veiligheid op de bouw. Net als u vindt ook de overheid de veiligheid op de bouw een belangrijke voorwaarde. Die veiligheid is het meest gewaarborgd bij het inschakelen van een gevestigd bedrijf. Want gebeurt er een ongeluk en wordt het werk niet door een aannemer uitgevoerd, dan wordt de opdrachtgever (u) als eerste verantwoordelijk gesteld.

Wordt door zo'n ongeluk iemand invalide, dan betekent dat voor hem en zijn familie feitelijk 'levenslang'. Dat is niet met geld goed te maken. De gemeente Gemert-Bakel wil daarom graag dat u veilig laat bouwen. Met goedgekeurd materiaal, zoals steigers die aan veiligheidseisen voldoen, doorvalbeveiliging enzovoort.

### De Belastingdienst.

Er is nog een andere reden om een erkend bedrijf in te schakelen. "Den Haag" wil fraude ten opzichte van de Belastingdienst en de Bedrijfsvereniging zoveel mogelijk voorkomen. Daarom dient u bij de gemeente mee te werken aan de verplichte bouwregistratie. Voordat u met de bouw begint dient u de namen en adressen in te vullen van de bedrijven die aan het bouwen deelnemen.

De opdrachtgever die niet met erkende bedrijven werkt kan controles op de bouwlocatie verwachten. Deze controles worden uitgevoerd door de Belastingdienst, de Bedrijfsvereniging en de Stichting SBAB (een belangenstichting uit de bouwsector).

Willen wij het bestaansrecht van bouwbedrijven, de werkgelegenheid en de sociale zekerheid overeind houden, dan dient ook uw bouw door een erkend bedrijf te worden uitgevoerd. Zo'n bedrijf dient te beschikken over een Vestigingsvergunning van de Kamer van Koophandel. U kunt het bedrijf dat u wilt inschakelen naar deze vergunning vragen.

Als het bedrijf niet over zo'n vergunning beschikt, kan het op juridische gronden worden vervolgd.

### Zelf doen

Natuurlijk is het mogelijk dat u zelf de handen uit de mouwen steekt, wanneer u daarvoor voldoende vakkundig bent. U mag dus zelf metselen, timmeren enzovoort. Wanneer u daarvoor een direct familielid om hulp vraagt, bijvoorbeeld uw broer die u kosteloos wil helpen, zullen wij en de andere genoemde instanties daarover geen probleem maken. Voor wat betreft de belastingdienst is uiteraard uw financiële verantwoording bepalend. Kleine, niet-bouwkundige-constructieve werken, zoals een tuinmuurtje zullen naar verwachting evenmin een probleem vormen. Wél blijft u aansprakelijk voor de veiligheid van uw familielid (of anderen op uw bouwplaats).

Bovenstaande tips en gegevens geven wij u ter overweging. Uiteraard bent u zelf verantwoordelijk voor uw doen en laten. Wij wensen u succes toe met de organisatie van uw bouwplan.

Gemeente GEMERT-BAKEL, afdeling Bouwen en Milieu.