



Ontwerpomgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : EER-2021-0683
Documentnummer : 21.23116
Datum aanvraag : 31 mei 2021
Datum ontwerp-besluit : 10 november 2021

Aanvraag voor het : afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van 28 woningen en het aanleggen van een nieuwe weg
Locatie : Gerst 1 tot en met 28 in Eersel
Kadastraal : Eersel
Sectie/nummers : M 1190, 2506 en 1191

Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan
- Weg aanleggen of veranderen

Overwegingen

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel is, gelet op de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), het bevoegd gezag om op de aanvraag omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht is het college van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. Daarbij is geoordeeld dat de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld. Gelet op de inhoudelijke overwegingen, zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, zijn geen weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden

Uit de beoordeling is gebleken dat geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden zijn en/of aanhaken, anders dan opgenomen in deze aanvraag.

Uitgebreide procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.10 van de Wabo de uitgebreide procedure van toepassing. Hiervoor moet de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd.



Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 31 mei 2021 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden liggen met ingang van donderdag 11 november 2021 tot en met woensdag 22 december 2021 ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht.

Coördinatieregeling

Vanwege de strijdigheid van het bouwplan met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom Eersel, eerste herziening" wordt voor dit specifieke plan het bestemmingsplan herzien door de opstelling van het bestemmingsplan "Rosheuvel 7, Eersel". Voor deze ontwikkeling wordt toepassing gegeven aan de "Coördinatieverordening ruimtelijke plannen gemeente Eersel 2017", vastgesteld op 21 maart 2017. Deze coördinatieregeling maakt het mogelijk om benodigde besluiten voor een ontwikkeling gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren. Voor alle besluiten, die genomen moeten worden ten behoeve van het plan, wordt gelijktijdig dezelfde procedure doorlopen. Dit betekent dat dit ontwerpbesluit tezamen met het ontwerpbestemmingsplan "Rosheuvel 7, Eersel" is voorbereid en gelijktijdig ter inzage zal worden gelegd.

Besluit

Omgevingsvergunning verleend

De omgevingsvergunning is verleend, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan
- Weg aanleggen of veranderen

Documenten

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit. Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Namens burgemeester en wethouders van Eersel,

Arie Schriders
Samenwerking Kempengemeenten,
Afdeling VTH, team Vergunningen

Niet eens met dit ontwerpbesluit ? Zienswijzen mogelijk.

Binnen zes weken na de dag van ter inzage legging van dit ontwerpbesluit kan eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze tegen dit ontwerpbesluit naar voren brengen. De zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Eersel, Postbus 12, 5520 AA Eersel. Degenen die mondeling zienswijzen naar voren willen brengen, moeten hiervoor een afspraak maken. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen door belanghebbenden of door degene die een zienswijze heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking beroep worden ingesteld.



Bijlage 1

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

Bouwbesluit

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

Bouwverordening

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project voldoet aan de Bouwverordening gemeente Eersel.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Eersel, eerste herziening" en de bedoelde gronden zijn hierin gedeeltelijk bestemd tot "Bedrijf-1" en gedeeltelijk tot "Wonen-1" met daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4.2".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- Voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist.

Parkeren

- Bij de beoordeling is gebleken dat zowel op eigen terrein als in het openbaar gebied voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Welstand

- Het project is getoetst aan de Welstandsnota 2013.
- De Ruimtelijke Kwaliteitscommissie heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Hoewel het college niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij het college berust, kan het college aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen.
- Het advies vertoont naar inhoud en wijze van totstandkoming geen gebreken zodat overnemen van het welstandsadvies geen nadere toelichting behoeft.
- Gelet op het voormelde heeft het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling overgenomen.

Natuur

- De mogelijke gevolgen voor de natuur zijn in beginsel aan de orde gekomen bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.
- Voor deze specifieke ontwikkeling is geen onderzoek vereist omdat volgens het college van deze ontwikkelingen op voorhand duidelijk is dat geen negatieve stikstofimpact wordt verwacht.
- Op grond van ecologische criteria is beoordeeld dat deze ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.
- Daarbij wordt door het college nog opgemerkt dat de provincie bevoegd gezag is voor de Wet natuurbescherming. De aanvrager van deze omgevingsvergunning is zelf primair verantwoordelijk voor het voldoen aan de wettelijke vereisten, hier de Wet natuurbescherming.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12). Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Eersel, eerste herziening" en de bedoelde gronden zijn hierin gedeeltelijk bestemd tot "Bedrijf-1" en gedeeltelijk tot "Wonen-1" met daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4.2".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat ter plaatse van de bestemming "Bedrijf-1" reguliere woningbouw niet is toegestaan en ook binnen de bestemming "Wonen-1" aanvullende nieuwbouw van woningen niet mogelijk is.

Archeologie

- In artikel 6, lid 6.2, onder a van het bestemmingsplan "Rosheuvel 7, Eersel" is bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,50 meter onder maaiveld een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van de nieuwbouwlocatie archeologische waarden merendeels niet meer in-situ worden verwacht, behalve in het noordoostelijke deel van het plangebied. Daar is in-situ bewaring van archeologische resten wel mogelijk.
- Gelet hierop wordt geadviseerd om voor het noordoostelijke deel van het plangebied een vervolgonderzoek uit te voeren middels proefsleuven (IVO-P). Mocht hieruit blijken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dan dient ook nog een ander deel van het plangebied, waar nu nog een zandberg ligt van circa 800 m², onderzocht te worden zodra de zandberg is verwijderd.
- Op basis van het vorenstaande heeft het college besloten om het zuidelijke en noordwestelijke deel van het plangebied vrij te geven ten aanzien van archeologie (met uitzondering van het gedeelte, waar nu nog een zandberg ligt van circa 800 m²) en om voor het noordoostelijke deel van het plangebied een vervolgonderzoek middels proefsleuven (IVO-P) te eisen.



Afwijking van het bestemmingsplan

- Het project is naar de mening van het college niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar de mening van het college voldoende geborgd. Voor de motivering wordt verwezen naar het gelijktijdig bij dit besluit ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Rosheuvel 7, Eersel", waarmee het project in overeenstemming is.
- Aan het project kan meegewerkt worden indien een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a.3° van de Wabo (afwijken van het bestemmingsplan).
- Bij een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven.
- De gemeenteraad kan categorieën aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist.
- De gemeenteraad van de gemeente Eersel heeft besloten dat geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist voor initiatieven die:
 - passen binnen de kaders van de Structuurvisie 2011 (StructuurvisiePlus)/Omgevingsvisie 1.0 en/of een door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan.
- Dit project past binnen bovenvermelde overweging. Daarom is geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen vereist.

Belangenafweging

- Gelet op het vorenstaande zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan is overigens ook gewenst en/of vereist voor de ontwikkeling van het project.
- Daarbij is het college van mening dat het project geen belemmering vormt voor, dan wel bijdraagt aan een veilige en gezonde leefomgeving en een goede fysieke omgevingskwaliteit ter vervulling van (maatschappelijke) behoeften en daarnaast ook bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Verder is het college van mening dat door het verlenen van de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan de belangen van derden, voor zover wij nu kunnen beoordelen, niet onevenredig zullen worden geschaad.

Activiteit aanleggen of veranderen van een weg.

Een bestaande weg veranderen of een nieuwe weg aanleggen.

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Eersel, eerste herziening" en de bedoelde gronden zijn hierin gedeeltelijk bestemd tot "Bedrijf-1" en gedeeltelijk tot "Wonen-1" met daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4.2".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de bij de bestemming "Bedrijf-1" behorende regels omdat de nieuwe weg niet aangelegd wordt ten dienste van de bedrijfsbestemming maar ten behoeve van een nieuwbouwproject voor 28 woningen.
- Voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist.
- Voor het gebied, waarop het project betrekking heeft, is het bestemmingsplan "Rosheuvel 7, Eersel" in ontwerp ter inzage gelegd.
- De gronden, waarop de nieuwe weg zal worden aangelegd, zijn in dit bestemmingsplan bestemd tot "Verkeer – Verblijfsgebied", welke bestemming de aanleg van de weg toestaat.

Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de hieronder omschreven nadere voorschriften verbonden.

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Voor aanvang werkzaamheden

- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moeten de constructieve tekeningen en berekeningen van alle toe te passen constructies (beton, staal, hout e.d.) digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. **Zonder deze goedkeuring mag niet gestart worden met de bouwwerkzaamheden.**
- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet productinformatie (folder/foto's) van de gevelstenen en dakpannen digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend.
- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, dienen bij het team Toezicht en Handhaving de volgende rapportages van aanvullende c.q. nadere bodemonderzoeken en/of saneringsevaluatie, waaruit blijkt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor de woonbestemming en het voorgenomen gebruik, ter goedkeuring te worden ingediend:
 1. Een eindsituatieonderzoek ter plaatse van de verdachte deellocaties.
 2. Een nader onderzoek naar de omvang van de minerale olieverontreiniging ter plaatse van de werkplaats met open loods en ter plaatse van het open terrein (verkennend onderzoek 1995).
 3. Een nader onderzoek naar de omvang van de minerale olieverontreiniging ter plaatse van boring B04 (indicatief bodem- en asbestonderzoek, oktober 2020).
 4. Fase 2 van het indicatief bodem- en asbestonderzoek om vast te stellen dat de bodemkwaliteit voldoende is voor het toekomstige gebruik (wonen).**Met de bouwwerkzaamheden mag niet gestart worden voordat deze rapportages zijn goedgekeurd,**
- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moeten bij het team Toezicht en Handhaving de resultaten van een vervolgonderzoek middels proefsleuven (IVO-P) ter goedkeuring worden ingediend van het noordoostelijke deel van het plangebied. Hiervoor dient door een archeologisch onderzoeksbureau een Programma van Eisen te worden opgesteld. Mocht uit het vervolgonderzoek blijken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dan dient ook nog een ander deel van het plangebied, waar nu nog een zandberg ligt van circa 800 m², onderzocht te worden zodra de zandberg is verwijderd. Bij afwezigheid van archeologische waarden in het noordoostelijke deel wordt het gebied onder de zandberg direct vrijgegeven. Mocht bewijs worden aangeleverd dat het noordoostelijke deel reeds geheel verstoord is, dan zal dit deel van het plangebied na het proefsleuvenonderzoek worden vrijgegeven. **Met de bouwwerkzaamheden mag niet gestart worden voordat de resultaten van het vervolgonderzoek zijn goedgekeurd.**



Tijdens uitvoering van werkzaamheden

- De houder van deze vergunning moet tenminste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces contact opnemen met het team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: handhaving@kempengemeenten.nl):
 - Bij de aanvang van de werkzaamheden, inclusief ontgraving- en grondverbeterwerkzaamheden.
 - Voordat dragende betonconstructies (funderingen, kelders, vrijdragende vloeren e.d.) worden gestort.
 - Bij voltooiing en voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen.
- Controles, zoals controle van de rooilijn, grondwerkzaamheden en betonconstructies, worden steekproefsgewijs en risicogericht uitgevoerd.
- Uiterlijk drie weken voordat de vrijdragende betonnen vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen (inclusief het leidingverloop van de diverse installaties in de vrijdragende betonnen vloeren) en berekeningen digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de verantwoordelijke hoofdconstructeur.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

- Voor deze activiteit zijn geen nadere voorschriften aan deze vergunning verbonden.

Activiteit aanleggen of veranderen van een weg

Een bestaande weg veranderen of een nieuwe weg aanleggen.

- Voor deze activiteit zijn geen nadere voorschriften aan deze vergunning verbonden.

Opmerkingen

Bij deze activiteiten worden de volgende opmerkingen geplaatst:

Overige toestemmingen of vergunningen

Voor het realiseren van dit project zijn mogelijk ook nog andere toestemmingen of vergunningen nodig. Via de website www.omgevingsloket.nl kan een Vergunningcheck uitgevoerd worden om te beoordelen of voor andere werkzaamheden nog een vergunning of melding nodig is. Ook kan via deze site een melding worden ingediend of een vergunning worden aangevraagd. Zonder alle vereiste vergunningen is het niet toegestaan het project uit te voeren dan wel in gebruik te nemen.

Als bij de bouwwerkzaamheden grond vrijkomt, die elders wordt hergebruikt, moet voldaan worden aan de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

Bijlage 3**Documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving (indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)	Datum ontvangst	Ons kenmerk
Tekening plattegronden - gevels - doorsnedes kavel 1 t/m 4 met bladnummer 1701_50100 van JYB Architecten d.d. 21 mei 2021 (50100 Plattegronden - Gevels - Doorsnedes kavel 1 t_m 4.pdf)	31-05-2021	21.S003675
Tekening plattegronden - gevels - doorsnedes kavel 9 t/m 13 met bladnummer 1701_50102 van JYB Architecten d.d. 21 mei 2021 (50102 Plattegronden - Gevels - Doorsnedes kavel 9 t_m 13.pdf)	31-05-2021	21.S003677
Energielabel A hoekwoning van Building Label met registratienummer 436239851 d.d. 19 april 2021 (436239851_.pdf)	31-05-2021	21.S003678
Energielabel A twee-onder-één-kapwoning van Building Label met registratienummer 813713080 d.d. 19 april 2021 (813713080_.pdf)	31-05-2021	21.S003679
Tekening plattegronden - gevels - doorsnedes kavel 14 t/m 17 met bladnummer 1701_50103 van JYB Architecten d.d. 21 mei 2021 (50103 Plattegronden - Gevels - Doorsnedes kavel 14 t_m 17.pdf)	31-05-2021	21.S003680
Tekening gebruiksoppervlakte kavel 9-17 met bladnummer 1701_50902 van JYB Architecten d.d. 18 maart 2021 (50902 Gebruiksoppervlakte kavel 9-17.pdf)	31-05-2021	21.S003683
Tekening verblijfsgebieden - ventilatie kavel 1-8 met bladnummer 1701_50904 van JYB Architecten d.d. 18 maart 2021 (50904 Verblijfsgebieden - Ventilatie kavel 1-8.pdf)	31-05-2021	21.S003685
Tekening verblijfsgebieden - ventilatie kavel 9-17 met bladnummer 1701_50905 van JYB Architecten d.d. 18 maart 2021 (50905 Verblijfsgebieden - Ventilatie kavel 9-17.pdf)	31-05-2021	21.S003686
Constructietekening bovenbouw kavel 1 t/m 4 met bladnummer B02 van Bolwerk Weekers d.d. 1 april 2021 (20231 - B02 - Constructie bovenbouw kavel 1 t-m 4.pdf)	31-05-2021	21.S003689
Constructietekening onderbouw kavel 9 t/m 13 met bladnummer B04 van Bolwerk Weekers d.d. 1 april 2021 (20231 - B04 - Constructie onderbouw kavel 9 t-m 13.pdf)	31-05-2021	21.S003690
Constructietekening onderbouw kavel 14 t/m 17 met bladnummer B06 van Bolwerk Weekers d.d. 1 april 2021 (20231 - B06 - Constructie onderbouw kavel 14 t-m 17.pdf)	31-05-2021	21.S003691
Constructietekening bovenbouw kavel 14 t/m 17 met bladnummer B07 van Bolwerk Weekers d.d. 1 april 2021 (20231 - B07 - Constructie bovenbouw kavel 14 t-m 17.pdf)	31-05-2021	21.S003692
Constructietekening kavel 18 t/m 23 met bladnummer B08 van Bolwerk Weekers d.d. 1 april 2021 (20231 - B08 - Constructie kavel 18-23.pdf)	31-05-2021	21.S003693



Statische berekening van Bolwerk Weekers d.d. 20 januari 2021 (20231-statische berekening-01.pdf)	31-05-2021	21.S003694
Energielabel A vrijstaande woning van Building Label met registratienummer 123504193 en registratiedatum 19 april 2021 (123504193_.pdf)	31-05-2021	21.S003695
Energielabel A twee-onder-één-kapwoning van Building Label met registratienummer 138997998 en registratiedatum 19 april 2021 (138997998_.pdf)	31-05-2021	21.S003696
Energielabel A tussenwoning van Building Label met registratienummer 389323196 d.d. 19 april 2021 (389323196_.pdf)	31-05-2021	21.S003697
Energielabel A tussenwoning van Building Label met registratienummer 426955006 d.d. 19 april 2021 (426955006_.pdf)	31-05-2021	21.S003698
Energielabel A hoekwoning van Building Label met registratienummer 443529164 d.d. 19 april 2021 (443529164_.pdf)	31-05-2021	21.S003699
Energielabel A tussenwoning van Building Label met registratienummer 554566485 d.d. 19 april 2021 (554566485_.pdf)	31-05-2021	21.S003700
Energielabel A tussenwoning van Building Label met registratienummer 600831395 d.d. 19 april 2021 (600831395_.pdf)	31-05-2021	21.S003701
Energielabel A twee-onder-één-kapwoning van Building Label met registratienummer 614096947 d.d. 19 april 2021 (614096947_.pdf)	31-05-2021	21.S003702
Energielabel A tussenwoning van Building Label met registratienummer 752706755 d.d. 19 april 2021 (752706755_.pdf)	31-05-2021	21.S003703
Energielabel A tussenwoning van Building Label met registratienummer 918002680 d.d. 19 april 2021 (918002680_.pdf)	31-05-2021	21.S003704
Energielabel A twee-onder-één-kapwoning van Building Label met registratienummer 991751840 d.d. 19 april 2021 (991751840_.pdf)	31-05-2021	21.S003705
Rapportage quickscan Wet natuurbescherming van Econsultancy B.V. d.d. 1 oktober 2020 (Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 7 Quickscan Natuurwaarden.pdf)	31-05-2021	21.S003709
Verslaglegging buurtoverleg Rosheuvel d.d. 19 en 26 november 2020 (Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 9 Omgevingsdialoog.pdf)	31-05-2021	21.S003710
Tekening plattegronden - gevels - doorsnedes kavel 5 t/m 8 met bladnummer 1701_50101 van JYB Architecten d.d. 21 mei 2021 (50101 Plattegronden - Gevels - Doorsnedes kavel 5 t_m 8.pdf)	31-05-2021	21.S003712
Principe details met bladnummer 1701_50400 van JYB Architecten d.d. 18 maart 2021 (50400 Details.pdf)	31-05-2021	21.S003714

Tekening gebruiksoppervlakte kavel 1-8 met bladnummer 1701_50901 van JYB Architecten d.d. 18 maart 2021 (50901 Gebruiksoppervlakte kavel 1-8.pdf)	31-05-2021	21.S003715
Constructietekening onderbouw kavel 1 t/m 4 met bladnummer B01 van Bolwerk Weekers d.d. 1 april 2021 (20231 - B01 - Constructie onderbouw kavel 1 t-m 4.pdf)	31-05-2021	21.S003717
Constructietekening kavel 5 t/m 8 met bladnummer B03 van Bolwerk Weekers d.d. 1 april 2021 (20231 - B03 - Constructie - Kavel 5-8.pdf)	31-05-2021	21.S003718
Constructietekening bovenbouw kavel 9 t/m 13 met bladnummer B05 van Bolwerk Weekers d.d. 1 april 2021 (20231 - B05 - Constructie bovenbouw kavel 9 t-m 13.pdf)	31-05-2021	21.S003719
Constructietekening kavel 24 t/m 28 met bladnummer B09 van Bolwerk Weekers d.d. 1 april 2021 (20231 - B09 - Constructie kavel 24-28.pdf)	31-05-2021	21.S003720
Materiaal- en kleurenstaat van JYB Architecten d.d. 18 maart 2021 (1701_MKS_OGV materialen-kleurenstaat.pdf)	31-05-2021	21.S003721
Energielabel A hoekwoning van Building Label met registratienummer 175102740 en registratiedatum 19 april 2021 (175102740_.pdf)	31-05-2021	21.S003722
Energielabel A hoekwoning van Building Label met registratienummer 241874178 en registratiedatum 19 april 2021 (241874178_.pdf)	31-05-2021	21.S003723
Energielabel A hoekwoning van Building Label met registratienummer 264918230 en registratiedatum 19 april 2021 (264918230_.pdf)	31-05-2021	21.S003724
Energielabel A twee-onder-één-kapwoning van Building Label met registratienummer 266631976 en registratiedatum 19 april 2021 (266631976_.pdf)	31-05-2021	21.S003725
Energielabel A hoekwoning van Building Label met registratienummer 352876670 d.d. 19 april 2021 (352876670_.pdf)	31-05-2021	21.S003726
Energielabel A hoekwoning van Building Label met registratienummer 419466800 d.d. 19 april 2021 (419466800_.pdf)	31-05-2021	21.S003727
Energielabel A tussenwoning van Building Label met registratienummer 537146945 d.d. 19 april 2021 (537146945_.pdf)	31-05-2021	21.S003728
Energielabel A twee-onder-één-kapwoning van Building Label met registratienummer 582025102 d.d. 19 april 2021 (582025102_.pdf)	31-05-2021	21.S003729
Energielabel A tussenwoning van Building Label met registratienummer 631104008 d.d. 19 april 2021 (631104008_.pdf)	31-05-2021	21.S003730
Energielabel A tussenwoning van Building Label met registratienummer 657551820 d.d. 19 april 2021 (657551820_.pdf)	31-05-2021	21.S003731



Energielabel A hoekwoning van Building Label met registratienummer 660631349 d.d. 19 april 2021 (660631349_.pdf)	31-05-2021	21.S003732
Energielabel A tussenwoning van Building Label met registratienummer 737021196 d.d. 19 april 2021 (737021196_.pdf)	31-05-2021	21.S003733
Energielabel A vrijstaande woning van Building Label met registratienummer 761984460 d.d. 19 april 2021 (761984460_.pdf)	31-05-2021	21.S003734
Energielabel A tussenwoning van Building Label met registratienummer 865305213 d.d. 19 april 2021 (865305213_.pdf)	31-05-2021	21.S003735
Energielabel A tussenwoning van Building Label met registratienummer 934254382 d.d. 19 april 2021 (934254382_.pdf)	31-05-2021	21.S003736
Indicatief bodem- en asbestonderzoek van Lankelma Geotechniek Zuid B.V. d.d. 18 mei 2021 (Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 2 Verkennd bodemonderzoek.pdf)	31-05-2021	21.S003738
Indicatieve bemonsteringen depot en grondwallen van Milieukundig Adviesbureau Bodex d.d. 12 oktober 2020 (Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 3 Indicatieve bodembemonstering.pdf)	31-05-2021	21.S003739
Plan van Aanpak afvoer depot en grondwal van Bodex Milieu B.V. d.d. 31 maart 2021 (Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 4 Plan van Aanpak afvoer vervuilde grond.pdf)	31-05-2021	21.S003740
Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek van Econsultancy B.V. d.d. 23 november 2020 (Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 5 Archeologisch onderzoek.pdf)	31-05-2021	21.S003741
Notitie stikstofdepositie-onderzoek van Bureau Verkuylen d.d. 5 november 2020 (Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 6 Stikstofdepositie-onderzoek.pdf)	31-05-2021	21.S003742
Notitie Grasveld civiele techniek m.b.t. waterplan d.d. 16 maart 2021 (Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 8 Watertoets.pdf)	31-05-2021	21.S003743
Tekening bovengrondse situatie t.b.v. aanleg weg van Grasveld Civiele Techniek B.V. d.d. 16 maart 2021 (02 - Bovengrondse situatie - B.pdf)	31-05-2021	21.S003744
Aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 31 mei 2021 (6107341_1622443521875_publiceerbareaanvraag.pdf)	31-05-2021	21.S003746
Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (Huisnummerbesluit) (Gerst.docx)		21.15597
EP-berekening kavel 2 met registratienummer 266651288 van Building Label d.d. 7 mei 2021 (uniec3_Kavel 2 woning 2-onder-1 kap.pdf)	03-09-2021	21.S006178
EP-berekening kavel 27 met registratienummer 631104008 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 27 rijwoning tussen.pdf)	03-09-2021	21.S006179
EP-berekening kavel 4 met registratienummer 591805145 van Building Label d.d. 7 mei 2021 (uniec3_Kavel 4 woning 2-onder-1 kap.pdf)	03-09-2021	21.S006180

EP-berekening kavel 6 met registratienummer 657551820 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 6 rijwoning tussen.pdf)	03-09-2021	21.S006181
EP-berekening kavel 7 met registratienummer 554566485 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 7 rijwoning tussen.pdf)	03-09-2021	21.S006182
EP-berekening kavel 8 met registratienummer 352876670 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 8 rijwoning hoek.pdf)	03-09-2021	21.S006183
EP-berekening kavel 9 met registratienummer 241874178 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 9 rijwoning hoek.pdf)	03-09-2021	21.S006184
EP-berekening kavel 11 met registratienummer 389323196 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 11 rijwoning tussen.pdf)	03-09-2021	21.S006185
EP-berekening kavel 13 met registratienummer 264918230 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 13 rijwoning hoek.pdf)	03-09-2021	21.S006186
EP-berekening kavel 15 met registratienummer 238584057 van Building Label d.d. 7 mei 2021 (uniec3_Kavel 15 woning 2-onder-1 kap.pdf)	03-09-2021	21.S006187
EP-berekening kavel 18 met registratienummer 443529164 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 18 rijwoning hoek.pdf)	03-09-2021	21.S006188
EP-berekening kavel 19 met registratienummer 918002680 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 19 rijwoning tussen.pdf)	03-09-2021	21.S006189
EP-berekening kavel 20 met registratienummer 752706755 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 20 rijwoning tussen.pdf)	03-09-2021	21.S006190
EP-berekening kavel 23 met registratienummer 419466800 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 23 rijwoning hoek.pdf)	03-09-2021	21.S006191
EP-berekening kavel 25 met registratienummer 600831395 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 25 rijwoning tussen.pdf)	03-09-2021	21.S006192
EP-berekening kavel 5 met registratienummer 660631349 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 5 rijwoning hoek.pdf)	03-09-2021	21.S006193
EP-berekening kavel 1 met registratienummer 493861701 van Building Label d.d. 7 mei 2021 (uniec3_Kavel 1 woning 2-onder-1 kap.pdf)	03-09-2021	21.S006194
EP-berekening kavel 3 met registratienummer 123027081 van Building Label d.d. 7 mei 2021 (uniec3_Kavel 3 woning 2-onder-1 kap.pdf)	03-09-2021	21.S006195
EP-berekening kavel 10 met registratienummer 537146945 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 10 rijwoning tussen.pdf)	03-09-2021	21.S006196



EP-berekening kavel 12 met registratienummer 426955006 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 12 rijwoning tussen.pdf)	03-09-2021	21.S006197
EP-berekening kavel 14 met registratienummer 370909173 van Building Label d.d. 7 mei 2021 (uniec3_Kavel 14 woning 2-onder-1 kap.pdf)	03-09-2021	21.S006198
EP-berekening kavel 16 met registratienummer 116694798 van Building Label d.d. 7 mei 2021 (uniec3_Kavel 16 woning vrijstaand.pdf)	03-09-2021	21.S006199
EP-berekening kavel 17 met registratienummer 262729416 van Building Label d.d. 7 mei 2021 (uniec3_Kavel 17 woning vrijstaand.pdf)	03-09-2021	21.S006200
EP-berekening kavel 21 met registratienummer 737021196 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 21 rijwoning tussen.pdf)	03-09-2021	21.S006201
EP-berekening kavel 22 met registratienummer 865305213 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 22 rijwoning tussen.pdf)	03-09-2021	21.S006202
EP-berekening kavel 24 met registratienummer 436239851 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 24 rijwoning hoek.pdf)	03-09-2021	21.S006203
EP-berekening kavel 26 met registratienummer 934254382 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 26 rijwoning tussen.pdf)	03-09-2021	21.S006204
EP-berekening kavel 28 met registratienummer 175102740 van Building Label d.d. 19 april 2021 (uniec3_Kavel 28 rijwoning hoek.pdf)	03-09-2021	21.S006205
Definitief ontwerp van JYB Architecten d.d. 14 september 2021 (Definitief ontwerp d.d. 14 september 2021.pdf)	15-09-2021	21.S006436
Tekening plattegronden - gevels - doorsnedes kavel 18 tot en met 23 met bladnummer 50104 van JYB Architecten d.d. 22 september 2021 (50104-C Plattegronden - Gevels - Doorsnedes kavel 18 t_m 23.pdf)	28-09-2021	21.S006807
Toets 55% regel Bouwbesluit met bladnummer 50900 van JYB Architecten d.d. 22 september 2021 (50900-B Toets 55 regel Bouwbesluit.pdf)	28-09-2021	21.S006808
Tekening verblijfsgebieden - ventilatie kavel 18-28 met bladnummer 50906 van JYB Architecten d.d. 22 september 2021 (50906-B Verblijfsgebieden - Ventilatie kavel 18-28.pdf)	28-09-2021	21.S006809
Ventilatie-eisen (verblijfs)ruimten met bladnummer 50911 van JYB Architecten d.d. 22 september 2021 (50911-B Ventilatie-eisen Ruimten.pdf)	28-09-2021	21.S006810
Daglichtberekeningen met bladnummer 50920 van JYB Architecten d.d. 22 september 2021 (50920-B Daglichtberekeningen.pdf)	28-09-2021	21.S006811
Situatietekening met bladnummer 50000 van JYB Architecten d.d. 14 september 2021 (50000-E Situatie.pdf)	28-09-2021	21.S006812

Tekening plattegronden - gevels - doorsnedes kavel 24 tot en met 28 met bladnummer 50105 van JYB Architecten d.d. 22 september 2021 (50105-C Plattegronden - Gevels - Doorsnedes kavel 24 t_m 28.pdf)	28-09-2021	21.S006813
Tekening gebruiksoppervlakte kavel 18-28 met bladnummer 50903 van JYB Architecten d.d. 22 september 2021 (50903-B Gebruiksoppervlakte kavel 18-28.pdf)	28-09-2021	21.S006814
Ventilatie-eisen verblijfsgebieden met bladnummer 50910 van JYB Architecten d.d. 22 september 2021 (50910-B Ventilatie-eisen Verblijfsgebieden.pdf)	28-09-2021	21.S006815
Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek van Econsultancy d.d. 28 september 2021 (rapport aanvullend ecologisch onderzoek 13156.002.pdf)	29-09-2021	21.S006829



ALGEMENE VERPLICHTINGEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOOR DE ACTIVITEIT BOUWEN

Diverse plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk

In het Bouwbesluit 2012 zijn diverse regels opgenomen voor het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Ook zijn regels opgenomen voor voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk. Hieronder is een selectie van de meest voorkomende regels opgenomen. Voor de volledige tekst van het Bouwbesluit zie www.wetten.nl.

Afscheiding van het bouwterrein

Het terrein, waarop gebouwd wordt of grond wordt ontgraven, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.

Bemalingen (bronnering) en Veiligheidsplan

Met betrekking tot het toepassen van bronnering wordt gewezen op het bepaalde in artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012. Conform dat artikel mag bij het graven van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden, niet op een 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. Alle maatregelen moeten door de vergunninghouder worden vastgelegd in een veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij werkzaamheden in, aan of nabij een watergang worden uitgevoerd, hemel-, grond- of afvalwater in een watergang wordt geloosd en/of water uit een watergang wordt onttrokken, is mogelijk een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411 – 618618) of via de website <https://www.dommel.nl/producten/bronnering-en-grondwatersanering.html>.

Tenminste drie weken voor aanvang van de bouw, moet een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen ter goedkeuring worden ingediend bij het waterschap. Indien een bemaling wordt toegepast waarbij hemel-, grond- of afvalwater op de gemeentelijke riolering wordt geloosd, is toestemming nodig van uw gemeente.

Waterschap De Dommel

Voor verschillende activiteiten in en nabij een watergang stelt Waterschap De Dommel regels. Zoals bouwen en aanleggen van meer dan 500 m² verharde oppervlakte, aanleggen van duikers of plaatsen van een stuw in een watergang, plaatsen van objecten die het onderhoud van een watergang zouden kunnen belemmeren (bomen, hekwerken, bouwwerken, etc.), aanleggen en dempen van een watergang en lozen van water in een watergang. Voor deze activiteiten is wellicht een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411 – 618618) of via de website <https://www.dommel.nl/producten/keur.html>. De (spel)regels liggen vast in de Keur en de Legger.

Melden van werken bij lage temperaturen

Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet de gemeente tenminste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van het niet verwerken van bevroren materialen, het verkrijgen van een goede binding en verharding en de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

Op het bouwterrein verplicht aanwezige gegevens

Op het bouwterrein moeten de vergunning inclusief eventuele andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden moet dit worden gemeld bij de gemeente. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de gemeente hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor de vereiste start- en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden kan een e-mail worden gestuurd naar handhaving@kempengemeenten.nl. Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als het bouwwerk niet gereed is gemeld.

Scheiden bouw- en sloopafval

De bouw- en sloopwerkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

OVERIGE OPMERKINGEN

Schade aan en gebruik van gemeente-eigendommen

Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, riolering, -groen of -eigendommen, wordt het herstel hiervan aan de vergunninghouder in rekening gebracht. Om discussie over de schuldvraag te voorkomen, is het raadzaam om voor aanvang van de werkzaamheden foto's in te dienen bij het bouwtoezicht van de staat van de gemeente-eigendommen. Het (openbaar) terrein, riolering e.d. moeten schoon achtergelaten worden.

Algemene eisen

Alle bouwproducten, waaraan op grond van het Bouwbesluit eisen worden gesteld, moeten in het bezit zijn van een CE-markering of een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer erkende afgegeven kwaliteitsverklaring. Bouwproducten zonder geldig certificaat mogen worden toegepast mits de gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de genoemde minister aangewezen deskundig onafhankelijk instituut.

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek zijn bepalingen over bevoegdheden en verplichtingen van eigenaren van naburige erven opgenomen. Onderwerpen als het afvoeren van water, het hebben van uitzicht op een naburig erf en het verschaffen van toegang om onderhoud te plegen of te bouwen, zijn hierin geregeld. Privaatrechtelijke aspecten, zoals afspraken over funderingen, goten, boeidelen en dergelijke, niet geplaatst op het eigen perceel, worden bij een aanvraag om vergunning niet beoordeeld.

Algemene eisen aan installaties

Voorzieningen zoals elektriciteit en water moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de betreffende normen en aansluitvoorwaarden zoals aangewezen in het Bouwbesluit.

Overige aanvragen en aansluitingen

- Indien voor het bouwwerk nutsvoorzieningen zoals: water, elektriciteit, ZIGGO, KPN moeten worden aangesloten, moeten deze aansluitingen vroegtijdig worden aangevraagd bij de nutsbedrijven en/of de telecombedrijven. U kunt hiervoor terecht op www.huisaansluitingen.nl. Via deze internetsite kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- Onderdeel van de werkzaamheden is mogelijk het aanleggen van riolering. In alle gevallen is het verplicht om een gescheiden riolering toe te passen. Indien voor het bouwwerk een nieuwe aansluiting op de riolering en/of een inrit noodzakelijk is, moet deze tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, worden aangevraagd bij uw gemeente. Een aanvraag voor een nieuwe aansluiting op de riolering kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.
- Voor het aanleggen van een inrit is privaatrechtelijk toestemming nodig van de gemeente Eersel. Hiervoor moet het aanvraagformulier voor inritten worden ingediend. Dit formulier is te vinden op de website van de gemeente Eersel.
- In het buitengebied is het meestal niet toegestaan hemelwater af te voeren via de (druk)riolering. In deze gevallen moet het hemelwater op het eigen terrein worden opgevangen en geïnfiltreerd. Neem bij twijfel contact op met de gemeente.

Rooilijncontrole

Voor het uitzetten van het bouwwerk en het bouwen op de juiste locatie en hoogte, is de eigenaar zelf verantwoordelijk. Daarvoor moeten de tekeningen, die behoren bij de omgevingsvergunning, worden gebruikt. **De gemeente zal het bouwwerk niet (meer) uitzetten. De partij, waarvan de grond is gekocht, kan zorgdragen voor de juiste kadastrale grenzen.** Ook wat betreft de juiste vloerpeilhoogte kan de verkopende partij bij uitbreidingsplannen zorgdragen voor de juiste gegevens. In alle overige gevallen moet de vloerpeilhoogte bepaald worden op basis van wat hierover in het Burgerlijk Wetboek is bepaald.

Steekproefsgewijs zal er een controle worden uitgevoerd door de landmeetkundige dienst van de afdeling SSC van de Samenwerking Kempengemeenten. Hierbij wordt gecontroleerd of het bouwwerk wordt gebouwd op de locatie conform de omgevingsvergunning. Let op: In de kadastrale kaart is slechts een indicatieve ligging van de grens opgenomen. Het Kadaster kan de exacte grenzen aanwijzen. Verder wordt geattendeerd op bevoegdheden en verplichtingen van eigenaren van naburige erven uit het Burgerlijk Wetboek (Boek 5, Titel 4).

De landmeter komt het bouwwerk meten

Het bouwwerk wordt na realisatie altijd ingemeten voor de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen. Zodra het bouwwerk meetbaar is, zal een medewerker van de Samenwerking Kempengemeenten namens de gemeente een bezoek brengen aan de bouwlocatie om de verandering in te meten.

Archeologie

Als tijdens grondwerkzaamheden (onverwacht) archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan moet dit zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, tel. 033 - 4217799, info@cultureelerfgoed.nl) en de afdeling VTH de Kempen (tel. 0497 - 531300, handhaving@kempengemeenten.nl).

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden ingetrokken als 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning geen start is gemaakt met de werkzaamheden. Ook kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken als wel een start is gemaakt met de werkzaamheden, maar de werkzaamheden gedurende een periode van 26 weken of langer stil liggen.