



## Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : EER-2016-0751  
Documentnummer : 17.02534  
Datum aanvraag : 10 augustus 2016  
Datum besluit : 17 februari 2017

Burgemeester en wethouders van Eersel,

gezien de aanvraag om  
vergunning voor het : bouwen van 28 woningen  
aan het adres : Kerkloop 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 en 28 en Padakker 1, 3,  
5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 en 27 in Eersel  
op het kadastraal perceel : gemeente Eersel  
sectie/nummer(s) : M2302

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Afwijken bestemmingsplan
- Bouwen

### overwegende dat:

- gelet op de projectbeschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen;
- op 29 september 2016 wij om aanvullende gegevens hebben gevraagd. Deze hebben wij op 20 oktober 2016 ontvangen en de wettelijke procedure hierdoor is opgeschort;
- de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag;
- gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, wij van oordeel zijn dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen;
- gelet, op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, geen weigeringsgronden aanwezig zijn voor deze aanvraag;
- gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning kan worden verleend;
- geen andere activiteiten onlosmakelijk zijn verbonden en/of aanhaken anders dan zijn opgenomen in deze aanvraag;
- voor deze aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing is;
- met betrekking tot de voorbereiding van een beschikking op een aanvraag om omgevingsvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is, de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet worden gevolgd;
- het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 10 augustus 2016 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende bescheiden met ingang van donderdag 29 december 2016 gedurende 6 ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze termijn door eenieder zienswijzen naar voren konden worden gebracht;
- in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;



**besluiten:**

de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteiten:

- Afwijken bestemmingsplan
- Bouwen

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Gemeenschappelijke Regeling Samenwerking Kempengemeenten, afdeling VTH de Kempen,  
Namens burgemeester en wethouders van Eersel,

  
Jorg Prins  
Medewerker Vergunningen  
team Vergunningen

**Bent u het oneens? Beroep mogelijk.**

Binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, kan beroep worden ingesteld. Het beroepschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit beroep wordt ingesteld en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch).

Voor deze procedure bij de rechtbank is griffierecht verschuldigd. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kan aan de voorzieningenrechter worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kan alleen worden ingediend als ook beroep is ingesteld.

**Inwerkingtreding besluit**

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als dit besluit in werking is getreden. **Dit besluit, waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treedt pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift** (ofwel zes weken na ter inzage legging). Voor zover van toepassing, **mag tot die tijd geen gebruik worden gemaakt** van dit besluit. Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.



## 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 hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
- het project voldoet aan de 'Bouwverordening gemeente Eersel 2012';
- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kerkebogten" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Wonen-1";
- 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;
- 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, het college aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis kan toekennen;
- het advies naar inhoud en wijze van totstandkoming geen gebreken vertoont zodat overnemen van het welstandsadvies geen nadere toelichting behoeft;
- gelet op het voormelde het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling wil overnemen.

### 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 hebben wij overwogen dat:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kerkebogten" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Wonen-1";
- het project voorts niet voldoet omdat de bebouwing niet past in de op de verbeelding aangegeven bouwstroken;
- op grond van artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de WABO kan worden afgeweken van het bestemmingsplan mits sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- voor het project een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waaruit blijkt dat geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen deze ontwikkeling;
- sprake is van een goede beeldkwaliteit;
- voor het woongebied Kerkebogten inmiddels een ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen waarin het project wel past;
- dat tegen het project tijdens de tervisielegging geen zienswijzen zijn ingediend;
- ter plaatse geen dubbelbestemming archeologie geldt;
- in de regel bij een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken bestemmingsplan door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenking moet worden afgegeven;
- op 20 november 2010 door de gemeenteraad is besloten dat een verklaring van geen bedenking niet is vereist voor initiatieven waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft:
  - passen binnen de door de raad vastgestelde StructuurvisiePlus;
  - passen binnen de kaders van het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied;

- geen betrekking hebben op door de raad aangegeven locaties tenzij er voor die locatie een vastgesteld beeldkwaliteitsplan is;
  - de projectlocatie past binnen de StructuurvisiePlus, niet ligt in het buitengebied en geen aangewezen locatie is;
  - op grond van het bepaalde in artikel 2.10 van de WABO een aanvraag om een omgevingsvergunning moet worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2 lid 1 onder c van de WABO (afwijken bestemmingsplan);
  - er –gelet op het vorenstaande- geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan ook gewenst en vereist is voor de ontwikkeling van het project.



## Bijlage 2

# Voorschriften

Aan het besluit zijn de volgende nadere voorschriften verbonden:

### Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- de houder van deze vergunning moet contact opnemen met team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: [handhaving@kempengemeenten.nl](mailto:handhaving@kempengemeenten.nl)):
  - bij het gereed zijn van het grondwerk;
  - nadat de perceelgrenzen/hoekpunten van het perceel bekend zijn en het bouwraam is geplaatst voor de controle van de plaats van het bouwwerk;
  - minimaal twee dagen voordat dragende betonconstructies (funderingen, kelders, vrijdragende vloeren e.d.) worden gestort;
  - bij voltooiing en voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen;
- uiterlijk drie weken voordat de vrijdragende betonnen vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen en berekeningen van deze delen in tweevoud bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de verantwoordelijke hoofdconstructeur;
- uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet een gevelsteen en een dakpan bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend;

### 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).

- geen nadere voorschriften voor deze activiteit van toepassing.

## Bijlage 3

## Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

<b>Omschrijving</b> (indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)	<b>Datum ontvangst</b>	<b>Ons kenmerk</b>
<b>Kleur- en materiaalstaat 16-427, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830791412_16-427_mat-kleur_2016-08-01.pdf)	10-08-2016	16.S002162
<b>EPC-berekening 16427 type B kavel 7-11, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830830293_16427_EPC-B-kavel-7-11_2016-08-10.pdf)	10-08-2016	16.S002163
<b>Tabel bouwbesluit 16-427 woning type V-rechts, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830715089_16-427_BBG-V-rechts_2019-08-01.pdf)	10-08-2016	16.S002164
<b>EPC-berekening 16427 type B kavel 8-12, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830869238_16427_EPC-B-kavel-8-12_2016-08-10.pdf)	10-08-2016	16.S002165
<b>Tabel bouwbesluit 16-427 woning type V-links, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830678577_16-427_BBG-V-links_2016-08-10.pdf)	10-08-2016	16.S002166
<b>EPC-berekening 16427 type B kavel 17, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830896023_16427_EPC-B-kavel-17_2016-08-10.pdf)	10-08-2016	16.S002167
<b>Tabel bouwbesluit 16-427 woning type E, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830599534_16-427_BBG-E_2016-08-01.pdf)	10-08-2016	16.S002168
<b>EPC-berekening 16427 type B kavel 18, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830920555_16427_EPC-B-kavel-18_2016-08-10.pdf)	10-08-2016	16.S002169
<b>EPC-berekening 16427 type E kavel 1-3-19, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830944170_16427_EPC-E-kavel-1-3-19_2016-08-10.pdf)	10-08-2016	16.S002171
<b>Bestektekening blad B31 16427 type V, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830481637_16427-B31_2016-08-01.pdf)	10-08-2016	16.S002172
<b>EPC-berekening 16427 type E kavel 2-4-20, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830966415_16427_EPC-E-kavel-2-4-20_2016-08-10.pdf)	10-08-2016	16.S002173
<b>EPC-berekening 16427 type E kavel 9, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830994174_16427_EPC-E-kavel-9_2016-08-10.pdf)	10-08-2016	16.S002175
<b>Bestektekening blad B21 16427 type E, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830400381_16427-B21_2016-08-01.pdf)	10-08-2016	16.S002176
<b>EPC-berekening 16427 type E kavel 10, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470831026064_16427_EPC-E-kavel-10_2016-08-10.pdf)	10-08-2016	16.S002177
<b>Bestektekening blad B20 16427 type E, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830359206_16427-B20_2016-08-01.pdf)	10-08-2016	16.S002178
<b>EPC-berekening 16427 type V kavel 5-13-25-27, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470831062841_16427_EPC-V-kavel-5-13-25-27_2016-08-10.pdf)	10-08-2016	16.S002179
<b>Bestektekening blad B11 16427 type b, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830312925_16427-B11_2016-08-01.pdf)	10-08-2016	16.S002180
<b>EPC-berekening 16427 type B kavel 6-14-26-28, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470831119154_16427_EPC-V-kavel-6-14-26-28_2016-08-10.pdf)	10-08-2016	16.S002181



<b>Bestektekening blad B10 16427 type B, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470830265659_16427-B10_2016-08-01.pdf)	10-08-2016	16.S002182
<b>EPC-berekening 16427 type V kavel 15-21-23, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470831162211_16427_EPC-V-kavel-15-21-23_2016-08-10.pdf)	10-08-2016	16.S002183
<b>EPC-berekening 16427 type V kavel 6-14-26-26, d.d. 01-08-2016</b> (2501147_1470831204894_16427_EPC-V-kavel-16-22-24_2016-08-10.pdf)	10-08-2016	16.S002185
<b>Aanvraagdocument publiceerbaar</b> (2501147_1470831290973_publiceerbareaanvraag.pdf)	10-08-2016	16.S002186
<b>Constructieberekening 16-087 woning type B, d.d. 23-09-2016</b> <b>Adviesbureau Kerkers Someren.</b> (2501147_1476966900422_16-087_sb1_2016-09-23.pdf)	20-10-2016	16.S002921
<b>Situatietekening blad B00 16427, d.d. 13-10-2016</b> (2501147_1476966082112_16427-B00_2016-10-13.pdf)	20-10-2016	16.S002922
<b>Constructieberekening 16-087 woning type E, d.d. 23-09-2016</b> <b>Adviesbureau Kerkers Someren.</b> (2501147_1476966964857_16-087_sb2_2016-09-23.pdf)	20-10-2016	16.S002923
<b>Constructieberekening 16-087 woning type V, d.d. 23-09-2016</b> <b>Adviesbureau Kerkers Someren.</b> (2501147_1476967001115_16-087_sb3_2016-09-23.pdf)	20-10-2016	16.S002925
<b>Milieuprestatieberekening 16-472-E d.d. 19-10-2016</b> (2501147_1476967429338_16-427_MPG-E_2019-10-19.pdf)	20-10-2016	16.S002926
<b>Milieuprestatieberekening 16-472-B d.d. 19-10-2016</b> (2501147_1476967375170_16-427_MPG-B_2019-10-19.pdf)	20-10-2016	16.S002927
<b>Funderingsadvies 53237-1, d.d. 23-04-2006 Lankelma</b> (2501147_1476967333887_53237_rapport_fundering.pdf)	20-10-2016	16.S002928
<b>Diverse sonderingen 53237</b> (2501147_1476967301218_53237_sondering_3.pdf)	20-10-2016	16.S002929
<b>Situatietekening sonderingen en boringen blad 1A, d.d. 20-04-2016</b> <b>Lankelma</b> (2501147_1476967237554_53237_situ_A3.pdf)	20-10-2016	16.S002930
<b>verkennd bodemonderzoek 513344.001, d.d. 09-05-2016 RSK</b> (2501147_1476967124707_rapport_Kerkenbogten.pdf)	20-10-2016	16.S002931
<b>Constructietekening 16-087 tekeningnr. 4a, d.d. 11-10-2016</b> <b>Adviesbureau Kerkers Someren</b> (2501147_1476967085786_16-087-4a.pdf)	20-10-2016	16.S002932
<b>Constructietekening 16-087 tekeningnr. 3a, d.d. 11-10-2016</b> <b>Adviesbureau Kerkers Someren</b> (2501147_1476967058349_16-087-3a.pdf)	20-10-2016	16.S002933
<b>Constructietekening 16-087 tekeningnr. 2a, d.d. 11-10-2016</b> <b>Adviesbureau Kerkers Someren</b> (2501147_1476967031744_16-087-2a.pdf)	20-10-2016	16.S002934
<b>Milieuprestatieberekening 16-472-V d.d. 20-10-2016</b> (2501147_1476967460644_16-427_MPG-V_2019-10-19.pdf)	20-10-2016	16.S002935
<b>Bestektekening blad B30 16427 type V, d.d. 16-12-2016</b> (16427-B30_2016-12-16.pdf)	16-12-2016	16.S003917

Ruimtelijke onderbouwing 15.11216 Kerkebogten Afwijking  
bestemmingsplan 2016 Kerkloop, Padakker en Klokstaart d.d.  
15-06-2016  
(Bijlage Kerkebogten.PDF)

22-12-2016

16.20493



## ALGEMENE OPMERKINGEN 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](http://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

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van de bouwwerkzaamheden mag 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 de bouwwerken schaadt.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij:

- werkzaamheden in, aan of nabij een watergang worden uitgevoerd;
- hemel-, grond- of afvalwater in een watergang wordt geloosd;
- water uit een watergang wordt onttrokken;

is mogelijk een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website [http://www.dommel.nl/algemene\\_onderdelen/zoeken/@229252/keur/](http://www.dommel.nl/algemene_onderdelen/zoeken/@229252/keur/).

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij hemel-, grond- of afvalwater op de gemeentelijke riolering wordt geloosd, is toestemming nodig van uw gemeente. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw gemeente.

### Waterschap De Dommel

Voor verschillende activiteiten in en nabij een watergang stelt Waterschap De Dommel regels. Hierbij kun je denken aan de volgende activiteiten:

- bouwen van meer dan 2000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak;
- duikers aanleggen in een watergang;
- objecten die het onderhoud van een watergang zouden kunnen belemmeren (denk aan bomen, hekwerk, bouwwerk, etc);
- aanleggen en dempen van een watergang;
- stuw plaatsen in een watergang;
- lozen van water in een watergang;

Voor deze activiteiten is wellicht een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website [http://www.dommel.nl/algemene\\_onderdelen/zoeken/@229252/keur/](http://www.dommel.nl/algemene_onderdelen/zoeken/@229252/keur/).

Voor specifieke informatie over het watersysteem kunt u naar de webpagina:

<http://dommel.webgispublisher.nl/Default.aspx?map=Watertoets>. De (spel)regels liggen vast in de Keur 2013 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 ten minste 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 aanwezig bescheiden

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de vergunning inclusief eventuele andere toestemmingen en ontheffingen en het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn.

### Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

- Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden moet de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, schriftelijk 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](mailto: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 bij deze vergunning

#### Schade aan en gebruik van gemeente-eigendommen

Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, -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.

#### Algemene eisen

Alle bouwproducten waaraan op grond van het Bouwbesluit eisen worden gesteld, moeten in het bezit te 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, boek 5, zijn bepalingen over bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars 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. Voor de tekst kunt u ook terecht op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) onder "bouwregelgeving", "wetten en regels".

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

De voorzieningen van elektriciteit, gas en water dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de betreffende normen en aansluitvoorwaarden zoals aangewezen in het Bouwbesluit.

#### Overige aanvragen en aansluitingen

- a. indien voor het bouwwerk nutsvoorzieningen zoals: gas, water, elektriciteit, UPC, KPN moet worden aangesloten, moeten deze aansluitingen vroegtijdig worden aangevraagd bij de nutsbedrijven en/of de telecombedrijven. U kunt hiervoor terecht op [www.huisaansluitingen.nl](http://www.huisaansluitingen.nl). Via deze internetsite kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- b. indien voor het bouwwerk een nieuwe aansluiting op de riolering en/of een inrit noodzakelijk is dient deze, te alle tijden en tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, te worden aangevraagd bij uw gemeente. Een aanvraag kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.

#### Rooilijncontrole

Een bouwwerk is niet zomaar te verplaatsen, daarom is het belangrijk dat er meteen op de **juiste plaats** wordt gebouwd. Om dit te waarborgen vindt de gemeente het (in geval van nieuwbouw) noodzakelijk om een rooilijncontrole uit te voeren. Kijk voor meer informatie hierover op onze website (gebruik als zoekterm 'rooilijncontrole').

#### De landmeter komt uw bouwwerk meten

Vanwege diverse wettelijke regelingen en landelijke ontwikkelingen is het nodig dat de gemeente beschikt over een betrouwbare en actuele informatie van onder andere gebouwen, riolering, groenvoorzieningen, openbare verlichting, etc. Deze informatie wordt deels ook landelijk beschikbaar gesteld. Daarom worden ook veranderingen aan bouwwerken ingemeten. Zodra uw bouwwerk meetbaar is, zal een medewerker van SSC de Kempen namens de gemeente een bezoek brengen aan uw bouwlocatie om de verandering in te meten. Wij verzoeken u hieraan medewerking te verlenen.

#### 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. 033-42 17 799, [info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl)) en de afdeling VTH de Kempen (tel. 0497-531 300, [handhaving@kempengemeenten.nl](mailto: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.