



## Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : BLA-2017-0785  
Documentnummer : 18.S000055  
Datum aanvraag : 14 juli 2017  
Datum besluit : 4 januari 2018

Burgemeester en wethouders van Bladel,

gezien de aanvraag om  
vergunning voor het : bouwen van zorgappartementen  
aan het adres : Gozelinusbocht 70,72,74,76,78,80,82 en 84 in Bladel  
op het kadastraal perceel : gemeente Bladel  
sectie/nummer(s) : H 1990

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan

### 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 25 juli 2017 wij om aanvullende gegevens hebben gevraagd. Deze hebben wij op 21 augustus 2017 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 14 juli 2017 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende bescheiden hebben met ingang van donderdag 9 november tot en met woensdag 20 december 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht;



- in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- gelet op het vorenstaande, dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen;

**besluiten:**

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

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan

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

Samenwerking Kempengemeenten, afdeling VTH de Kempen,  
Namens burgemeester en wethouders van Bladel,



Jan Bogers  
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 2010';
- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Bladel" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Woondoeleinden 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 Bladel;
- de Welstandscommissie 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 "Kom Bladel 2010" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Woondoeleinden-1";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat het plan ter plaatse niet voorziet in de bouw van een appartementencomplex met een gemeenschappelijke ruimte;
- artikel 2.12, eerste lid sub a onder 1 Wabo heeft betrekking op vergunningverlening met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Kom Bladel". Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot afwijking van de regels om medewerking te verlenen aan dit project;
- artikel 2.12, eerste lid sub a onder 2 Wabo in samenhang met hoofdstuk 4, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht biedt ook geen mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan om dit project te kunnen realiseren;
- aan het project kunnen wij meewerken door het afwijken van de regels als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo;
- dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 23 maart 2017 heeft verklaard dat voor dit project op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht geen verklaring van geen bedenkingen van de raad benodigd is;
- dat op grond van dit besluit, het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om op de ingediende aanvraag een besluit te nemen;
- dat ten behoeve van dit project een ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd, waarin op alle ruimtelijke en milieutechnische aspecten is ingegaan;

- dat zij zich kunnen verenigen met de ruimtelijke onderbouwing die ten grondslag ligt aan dit woningbouwproject;
- er - gelet op het vorenstaande – dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan overigens ook gewenst en/of vereist is voor de ontwikkeling van het project en wij van mening zijn dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is.



## 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 met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet het geotechnisch onderzoek in drievoud bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend;
- 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.) in drievoud bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend;
- 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;
- het hemelwater moet worden opgevangen op het eigen terrein en worden afgevoerd via de huisriolering;
- de hoofddragconstructie moet tenminste 60 minuten brandwerend worden omkleed;

Bij deze activiteit worden de volgende opmerkingen geplaatst met betrekking tot de brandveiligheid;

Het plan bestaat uit zeven zelfstandige appartementen, die bewoond worden door cliënten. De begeleiding wordt verzorgd door zorgboerderij "Bij de pinken" uit Bladel. De bewoners krijgen hier huisvesting en naar behoefte de benodigde begeleiding. De bewoners zijn zelfstandig, mobiel en zelfredzaam maar hebben op sommige gebieden zorg en ondersteuning nodig. De persoonlijke begeleiding en/of ondersteuning wordt vanuit de gezamenlijke ruimte op de begane grond georganiseerd en aangeboden. Deze gezamenlijke ruimte dient tevens als "gezamenlijke huiskamer" voor de bewoners.

*Noot: Omdat de bewoners zelfredzaam zijn, is het complex beoordeeld voor de functie nieuwbouw portiekwoningen.*

*Hieronder staan aanvullende maatregelen die genomen moeten worden om de veiligheid voor deze doelgroep te verhogen.*

#### Artikel 6.21 Rookmelders in woonfunctie

In de woonfunctie zijn vanaf de uitgang van de verblijfsruimte tot de uitgang van de woonfunctie alle besloten ruimten die gepasseerd worden voorzien van rookmelders conform NEN 2555.

*Noot: De rookmelders moeten worden aangebracht zoals op tekening met bladnummer B-01 is ingetekend.*

*Aangevuld met een rookmelder volgens de*

*NEN 2555 in de verkeersruimten op de begane grond en op de verdieping.*

*Dit is een extra eis i.v.m. de doelgroep.*

#### Artikel 2.2 Regeling Bouwbesluit

In afwijking van Artikel 6.26, tweede lid (zelfsluitende deuren), van het Bouwbesluit geldt voor een woongebouw zoals bedoeld in Artikel 2.104, vierde lid (portiekwoningen), dat een niet-gemeenschappelijke doorgang een zelfsluitende deur heeft.

*Noot: Dit wil zeggen dat de voordeur van iedere zelfstandige woning zelfsluitend dient te zijn. Ook de voordeur vanuit de gezamenlijke ruimte op de begane grond dient zelfsluitend te zijn.*

*Gekozen mag worden voor zogenaamde vrijloopdeurdrangers.*

#### **Overige toestemmingen of vergunningen**

Voor het realiseren van uw project heeft u mogelijk nog andere toestemmingen of vergunningen nodig, namelijk:

- een omgevingsvergunning of privaatrechtelijke toestemming voor het aanleggen van een uitweg/inrit;

Via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) kunt u een Vergunningcheck uitvoeren om te beoordelen of voor andere werkzaamheden mogelijk een vergunning of melding nodig is. Ook kunt u via deze site een melding indienen of omgevingsvergunning aanvragen.

#### **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><br>(indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)                                                                                             | <b>Datum<br/>ontvangst</b> | <b>Ons<br/>kenmerk</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| Tekening B-06 Technische plattegronden Gewoon architecten<br>Werknummer 12815 d.d. 14-07-2017<br>(12815 B-06.pdf)                                                       | 14-07-2017                 | 17.S006088             |
| Tekening B-07 Bouwbesluit Gewoon architecten Werknummer<br>12815 d.d. 14-07-2017<br>(12815 B-07.pdf)                                                                    | 14-07-2017                 | 17.S006089             |
| Tekening B-05 Details 28 t/m 32 Gewoon architecten Werknummer<br>12815 d.d. 14-07-2017<br>(12815 B-05.pdf)                                                              | 14-07-2017                 | 17.S006090             |
| EPW berekening Gewoon architecten Werknummer 12815 d.d.<br>14-07-2017<br>(EP rapport 12815 Zorgappartementen De Heffe DUCO CO2 systeem - PV panelen -<br>vloerverw.pdf) | 14-07-2017                 | 17.S006091             |
| Tekening B-03 Details 01 t/m 11 Gewoon architecten Werknummer<br>12815 d.d. 14-07-2017<br>(12815 B-03.pdf)                                                              | 14-07-2017                 | 17.S006092             |
| Bouwbesluit toets Gewoon architecten Werknummer 12815 d.d.<br>14-07-2017<br>(12815 Bouwbesluittoets 14-07-17.pdf)                                                       | 14-07-2017                 | 17.S006093             |
| Tekening B-02 Gevels en doorsneden Gewoon architecten<br>Werknummer 12815 d.d. 14-07-2017<br>(12815 B-02.pdf)                                                           | 14-07-2017                 | 17.S006094             |
| Tekening B01 Constructieschema's Van Aken constructief advies<br>Projectnummer 17047 d.d. 13-07-2017<br>(17047 B01 13-07-17.pdf)                                        | 14-07-2017                 | 17.S006095             |
| Tekening B-01 Plattegronden en situatie Gewoon architecten<br>Werknummer 12815 d.d. 14-07-2017<br>(12815 B-01.pdf)                                                      | 14-07-2017                 | 17.S006096             |
| Statische berekening Van Aken constructief advies Projectnummer<br>17047 d.d. 13-07-2017<br>(17047 Berekening 13-07-17.pdf)                                             | 14-07-2017                 | 17.S006097             |
| Tekening B-04 Details 12 t/m 27 Gewoon architecten Werknummer<br>12815 d.d. 14-07-2017<br>(12815 B-04.pdf)                                                              | 14-07-2017                 | 17.S006098             |
| Woonkeur sneltoets haalbaarheid SKW nummer 04.5012.571a d.d.<br>06-06-2017<br>(571a Bladel De Heffe Sneltoets WoonKeur.pdf)                                             | 14-07-2017                 | 17.S006100             |
| Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Econsultancy<br>Rapportnummer 3493.002 d.d. 24-04-2017                                                                           | 14-07-2017                 | 17.S006101             |

(rapport akoestisch onderzoek de Heffe te Bladel.pdf)

|                                                                                    |            |            |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Aanvraagdocument</b>                                                            | 14-07-2017 | 17.S006102 |
| (3093849_1500040962153_publiceerbareaanvraag.pdf)                                  |            |            |
| <b>Verkennd bodemonderzoek Econsultancy Rapportnummer 3493.003 d.d. 14-04-2017</b> | 26-07-2017 | 17.S006475 |
| (Bijlage 1 - rapport verkennd bodemonderzoek de Heffe te Bladel.pdf)               |            |            |
| <b>Rapportage milieuprestatie Gewoon architecten d.d. 14-07-2017</b>               | 26-07-2017 | 17.S006476 |
| (MRPI-zorgappartementen-de-heffe.pdf)                                              |            |            |
| <b>Ontwerp ruimtelijke onderbouwing Urbitom d.d. 07-2017</b>                       | 26-07-2017 | 17.S006478 |
| (Ontwerp-ruimtelijke onderbouwing.pdf)                                             |            |            |
| <b>EPW berekening Gewoon architecten Werknummer 12815 d.d. 14-07-2017</b>          | 26-07-2017 | 17.S006480 |
| (EP rapport 12815 Zorgappartementen De Heffe compleet.pdf)                         |            |            |
| <b>Notitie mbt geotechnisch onderzoek Gewoon architecten d.d. 21-08-2017</b>       | 21-08-2017 | 17.S006951 |
| (Notitie aanvullende stukken 21-08-2017.pdf)                                       |            |            |
| <b>Toelichting gebruik Gewoon architecten d.d. 05-10-2017</b>                      | 05-10-2017 | 17.S008314 |
| (12815 Toelichting gebruik.pdf)                                                    |            |            |
| <b>Ontwerp besluit</b>                                                             |            | 17.S008925 |
| (BESLUIT Omgevingsvergunning.rtf)                                                  |            |            |



## 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](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 (bronnering)

Met betrekking tot het toepassen van bronnering wijzen wij u op het bepaalde in artikel 8.7 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. 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. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/bronnering-en-grondwatersanering.html>.

U moet, tenminste drie weken voor aanvang van de bouw, een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen ter goedkeuring indienen 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. 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. Denk hierbij aan activiteiten zoals bouwen van meer dan 2000 m<sup>2</sup> 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. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/keur.html>.

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

[http://dommel.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Watertoets De \(spel\)regels liggen vast in de Keur en de Legger](http://dommel.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Watertoets+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 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 aanwezige 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 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](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, ZIGGO, 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. Onderdeel van de werkzaamheden zijn 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 kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.
- c. 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

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. Neem voor meer informatie hierover contact op met team Handhaving van de afdeling VTH de Kempen (tel. 0497-531300, [handhaving@kempengemeenten.nl](mailto:handhaving@kempengemeenten.nl)). Kijk voor meer informatie hierover op de website [www.SSCdeKempen.nl](http://www.SSCdeKempen.nl) (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.