



OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: OV2017-0313

Vergunningsnummer: OV2017-0313

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 30 november 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een rijksmonument en het realiseren van een parkeerkelder. De aanvraag gaat over Dorpstraat 25 te Veldhoven. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV2017-0313.

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de documenten genoemd onder 'Overige documenten behorende tot het besluit' en bijlagen 1 tot en met 5 deel uitmaken van de vergunning. De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:

1. het bouwen van een bouwwerk
2. het slopen van een bouwwerk
3. een aangewezen monument, te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht
4. handelen in strijd met regels RO

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteiten:

1. bouwen aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
2. het slopen van een bouwwerk aan artikel 2.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning wordt verleend op gronden die zijn aangegeven in de Bouwverordening
3. wijzigen van een monument aan artikel 2.15 van de Wabo
4. gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wabo

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

In de bijlage(n) behorende bij dit besluit zijn de overwegingen en de toetsingen opgenomen.

Overige documenten behorende tot het besluit

Het besluit is gebaseerd op de beoordeling van de volgende documenten ingediend via het OmgevingsLoketOnline (OLO) onder kenmerk 3342581, deze maken onderdeel uit van het besluit:

- Aanvraagformulier voor het verbouwen van een rijksmonument en het realiseren van een parkeerkelder;
- Aanvullend aanvraagformulier voor 'Handelen in strijd met regels RO', binnengekomen op 12-01-2018;
- Visualisatie definitief ontwerp, projectnr. 255, Studio 412, d.d. 12-10-2017;
- Ruimtelijke onderbouwing Dorpstraat 25, definitief, d.d. 18-01-2018, binnengekomen op 19-01-2018;
- Aangepast bouwhistorisch onderzoeksrapport D25 VHV definitief, binnengekomen op 15-12-2017;
- Archeologie, rapportnr. 4624.001, versie 2, Econsultancy, d.d. 20-12-2017;
-



OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: OV2017-0313

Vergunningsnummer: OV2017-0313

- Bouwhistorische verkenning en waardebeoordeling, D.J.K. Zweers, augustus 2017;
- Tekening 255.BHO.01, bouwhistorisch onderzoek. Studio 412, gew.d.d. 13-02-2018;
- Tekening 255.BS01, bestaand/slopen plattegronden, gevels, doorsnede en situatie. Studio 412, gew.d.d. 09-02-2018;
- Tekening 255.B01, plattegronden begane grond en kelder. Studio 412, gew.d.d. 09-02-2018, binnengekomen op 13-02-2018;
- Tekening 255.B02, plattegronden eerste verdieping en zolder. Studio 412, d.d. 17-11-2017;
- Tekening 255.B03, plattegronden dakoverzicht en situatie. Studio 412, d.d. 02-01-2018, binnengekomen 12-01-2018;
- Tekening 255.B04, doorsneden. Studio 412, d.d. 17-11-2017;
- Tekening 255.B05, gevelaanzichten. Studio 412, gew.d.d. 09-02-2018, binnengekomen op 13-02-2018;
- Tekening 255.B06, details. Studio 412, d.d. 17-11-2017;
- Tekening 255.B06.10, detail 10, Studio 412, d.d. 09-02-2018, binnengekomen op 13-02-2018;
- Tekening 255.B11, rioleringstekening. Studio 412, gew.d.d. 09-02-2018;
- Tekening 255.B21, plattegrond parkeerkelder. Studio 412, d.d. 21-12-2017;
- Tekening 255.B22, 'drainage en riolering' Studio 412, d.d. 17-11-2017;
- Tekening 255.B26, doorsneden. Studio 412, d.d. 17-11-2017;
- Afwerkstaat exterieur, appartementen monument Dorpstraat, Studio 412, d.d. 17-11-2017;
- Tekening 255.BB03, Bouwbesluittekening. Studio 412, gew.d.d. 09-02-2018, ingediend op 13-02-2018;
- Bouwbesluittoetsing kantoor, projectnr. 255, Studio 412, d.d. 17-11-2017;
- Bouwbesluittoetsing appartementen, projectnr. 255, Studio 412, d.d. 17-11-2017;
- Brandwerendheid vloer-/plafondconstructie, werknr. 17139, B&B bouwadvies, d.d. 02-11-2017;
- Grondonderzoeksrapport 1702032RG, versie 1, Ockhuizen, d.d. 03-10-2017;
- Funderingsadvies 1702032.001XF, versie 1, Ockhuizen, d.d. 04-10-2017;
- Verkennend bodemonderzoek Dorpstraat 25-25a, projectnr. DST.284017, Van Oort, d.d. 15-09-2017;
- Bemalings- en bouwputadvies 1702032-001XA, versie 1, Ockhuizen, d.d. 03-11-2017;
- Watertoets, rapport 4624.003, versie D1, Econsultancy, 29-08-2017, binnengekomen op 22-12-2017;
- Briefrapportage verkennend bodemonderzoek, projectnr. DST.284017, Van Oort, d.d. 15-09-2017, binnengekomen op 22-12-2017;
- Statische berekening, werknr. 17139, B&B bouwadvies, d.d. 10-11-2017;
- Rapportage asbestinventarisatie, GS-A-2039, GSAudits, d.d. 14-11-2017;
- Quicksan flora en fauna, rapportnr. 4624.005, versie D1, Econsultancy, d.d. 05-10-2017;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, rapport 4624.002, versie D1, Econsultancy, 12-01-2018.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens en bescheiden worden ingediend:

- Statische berekening en tekening van de te wijzigen onderdelen van het monument;
- Statische berekening en tekening van de CSM-wand en parkeerkelder.



OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: OV2017-0313

Vergunningsnummer: OV2017-0313

In werking treding

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Gegevens aanvrager

Op 30 november 2017 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Broeren & Das Beheer B.V.

de heer R. Broeren

Dorpstraat 25

5504 HA VELDHOVEN

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: verbouwen van een rijksmonument en het realiseren van een parkeerkelder. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk
2. het slopen van een bouwwerk
3. een aangewezen monument, te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht
4. handelen in strijd met regels RO

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 11 december 2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 40 dagen. We hebben de laatste aanvullende gegevens ontvangen op 13 februari 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 40 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.



OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: OV2017-0313

Vergunningsnummer: OV2017-0313

Aanvraag, procedure en zienswijze (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 13 december 2017 conform artikel 3.8 Wabo de aanvraag gepubliceerd.

Wij hebben de aanvraag van 23 maart tot en met 3 mei 2018 voor een ieder ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

Welstandscommissie Veldhoven;

- Gemeentelijke Monumentencommissie;
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
- Brandweer Brabant-Zuidoost;
- ArchAeO Archeologische Advisering en Ondersteuning;
- Provincie Noord-Brabant;
- Brabant Water;
- Nederlandse Gasunie en
- Ministerie van Defensie.

Aan deze beschikking zijn voorschriften verbonden, deze zijn opgenomen in bijlagen 4 en 5.



OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: OV2017-0313

Vergunningsnummer: OV2017-0313

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aan Broeren & Das Beheer B.V. de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijksmonument en het realiseren van een parkeerkelder op het perceel Dorpstraat 25 te verlenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VELDHOVEN,
namens hen,

bc. M.G.M. van der Ven
senior beleidsmedewerker / senior (juridisch) adviseur

Bijlagen:

	pag:
1. Overwegingen en toetsingen Het (ver)bouwen van een bouwwerk	5
2. Overwegingen en toetsingen Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	6
3. Overwegingen en toetsingen Een aangewezen monument te slopen, te verstoren te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht	7
4. Voorschriften Het (ver)bouwen van een bouwwerk	8
5. Voorschriften Het slopen van een bouwwerk	10



OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: OV2017-0313

Vergunningsnummer: OV2017-0313

BIJLAGE 1

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Veldhoven.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Kromstraat 2013" is vastgesteld

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in "Kromstraat 2013" opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in bijlage 2 van de beschikking.

Onder verwijzing naar bijlage 2 van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12, lid 1 Wabo op deze grond kan worden verleend.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.



OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: OV2017-0313

Vergunningsnummer: OV2017-0313

BIJLAGE 2

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Kromstraat 2013" is vastgesteld.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd, omdat het maximaal aantal wooneenheden in het bouwvlak wordt overschreden en een parkeerkelder wordt gebouwd daar waar geen bebouwing met een oppervlakte groter dan 250m² met een bodemingreep dieper dan 0,4 meter is toegestaan. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in "Kromstraat 2013" opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst.

In het bestemmingsplan "Kromstraat 2013" zijn geen regels opgenomen om medewerking te verlenen aan de afwijking.

Op 19 januari 2018 hebben we "Ruimtelijke onderbouwing Dorpstraat 25, definitief, d.d. 18-01-2018" ontvangen.

Wij hebben het initiatief van 23 maart tot en met 3 mei 2018 voor een ieder ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Daarom kan medewerking worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1 Wabo kan medewerking worden verleend.



OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: OV2017-0313

Vergunningsnummer: OV2017-0313

BIJLAGE 3

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Een aangewezen monument, te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Het bouwplan gaat over het verbouwen van een Rijksmonument en het realiseren van een parkeerkelder op een afstand van 0,45 m van het bouwwerk in de gronden horende bij het monument.

Op grond van artikel 2.1, lid 1, onder f Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een Rijksmonument te slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, herstellen, gebruiken of laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Het initiatief is beoordeeld door de Gemeentelijke Monumentencommissie, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en ArchAeO Archeologische Advisering en Ondersteuning.

We hebben positieve adviezen ontvangen met de volgende **voorwaarden**:

- bestaande monumentale materialen en details, zoals kozijnen, vloeren, plafonds, binnenluiken en dergelijke dienen behouden te blijven;
- alle restauratie- en/of onderhoudswerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform de uitvoeringsrichtlijnen in de werkbeschrijvingen/bestekken;
- er dient een onafhankelijke 0-meting te worden uitgevoerd;
- voor de bouwwerkzaamheden dienen er scheurimeters o.i.d. geplaatst te worden, om nauwkeurig te monitoren (op het Rijksmonument en de omliggende bebouwing);
- er dient extra controle te worden uitgevoerd tijdens het realiseren van de Soilmixwand en het uitgraven van de parkeerkelder;
- na het realiseren van de Soilmixwand dienen er kernen te worden geboord en beproefd;
- voor de start van de graafwerkzaamheden dient een door de gemeente goedgekeurd Programma van eisen te zijn opgesteld waarin is vastgesteld waaraan het onderzoek moet voldoen;
- de grond dient verder te worden onderzocht d.m.v. een archeologische begeleiding van graafwerkzaamheden.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen of te gebruiken van een monument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.



OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: OV2017-0313

Vergunningsnummer: OV2017-0313

BIJLAGE 4

VOORSCHRIFTEN

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. De houder van de vergunning is aansprakelijk voor het juist –laten- uitvoeren van deze omgevingsvergunning met inachtneming van alle geldende bouwregels.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning intrekken (artikel 2.33 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) als blijkt dat
 - a. zij de vergunning door een onjuiste of onvolledige opgave hebben verleend,
 - b. binnen 26 weken na de datum van de vergunning
 1. niet met bouwen is begonnen of
 2. alleen sloop-, grond- of voorbereidend werk is gedaan,
 - c. 26 weken niet is gebouwd en dat blijkbaar ook niet meer zal gebeuren.n.b.
Wilt u ons schriftelijk berichten als u de vergunning niet gebruikt. U kunt dan ook vragen een deel van de betaalde leges (zie legesverordening) terug te krijgen. Eventuele verhogingen, bijvoorbeeld als gevolg van een toegepaste publicatieprocedure, worden niet gerestitueerd.
3. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven wanneer dat niet gereed gemeld is bij het bouwtoezicht en/of niet gebouwd is volgens de omgevingsvergunning.
4. Het is verboden verder te bouwen als de inspecteur van het bouwtoezicht de bouw heeft stilgelegd.

VOORSCHRIFTEN OP GROND VAN DE BOUWVERORDENING EN/OF HET BOUWBESLUIT.

5. Het bouwwerk moet worden uitgevoerd volgens de bepalingen van het Bouwbesluit.
6. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de gemeentelijke Monumentencommissie, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en ArchAeO Archeologische Advisering en Ondersteuning, zoals vermeld in bijlage 3 van het besluit.
7. U moet de inspecteur **ten minste 2 werkdagen van tevoren** melden, wanneer u wilt beginnen met de bouw.
Dit melden kan op werkdagen telefonisch vanaf 09.00 uur via ons secretariaat, 14 040, of u kunt een e-mail sturen naar het secretariaat: omgevingsloket@veldhoven.nl
Er worden aanvullende afspraken gemaakt over het keuren van:
 - de Soilmixwand;
 - ontgraven van de parkeerkelder;
 - de riolering, voordat deze aan het zicht wordt onttrokken;
 - staal- en (prefab)betonconstructies;
 - balklagen en kapconstructies;
 - brandpreventieve voorzieningen, voordat deze aan het zicht wordt onttrokken;
 - ventilatie- en isolatievoorzieningen en valbeveiligingen;
 - het scheiden en afvoeren van bouw- en sloopafval;

Ook wordt er een afspraak gemaakt voor de eindoplevering.



OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: OV2017-0313

Vergunningsnummer: OV2017-0313

Bovengenoemde zaken dienen **ten minste twee werkdagen** vóór de keuring gemeld te worden. Dit melden kan op werkdagen telefonisch vanaf 09.00 uur via ons secretariaat, 14 040, of u kunt een e-mail sturen naar het secretariaat: omgevingsloket@veldhoven.nl

8. Uiterlijk 3 weken voordat met de uitvoering van het werk wordt begonnen moeten, voor zover dat nog niet volledig is gebeurd, aan de afdeling Mens en Omgeving constructietekeningen ondersteund met statische berekeningen ter beoordeling worden voorgelegd van alle dragende constructieonderdelen inclusief het krachterspel in de verschillende details en/of aansluitingen. De gegevens moeten
- voorzien zijn van naam, adres en handtekening van de constructeur;
 - een volledig beeld geven van de te maken constructies;
 - als duidelijk werktekening geschikt zijn voor de uitvoering voorzien van alle materiaalspecificaties uit de berekeningsresultaten.

Goedgekeurde tekeningen en berekeningen moeten altijd op het werk zijn.

9. Het gevaarlijk afval dat bij de bouw vrijkomt moet
- apart worden gehouden van het andere afval en
 - worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsbedrijf dat de nodige vergunningen daarvoor heeft of worden meegegeven aan een inzamelaar en transporteur die daarvoor een vergunning heeft volgens de Wet milieubeheer.
 - Om hergebruik mogelijk te maken moet het andere afval worden afgevoerd naar een bewerkings-, verwerkings-, of sorteerbedrijf.

Overig

10. Wilt u tijdelijk iets op gemeentegrond plaatsen, zoals een container, een bouwkeet of bouwmaterialen? Dan heeft u een melding of vergunning gebruik openbaar gebied nodig. In de meeste gevallen hoeft u pas 2 weken van tevoren een melding te doen. Zie daarvoor de voorwaarden via <https://www.veldhoven.nl/gebruik-openbaar-gebied>. In andere gevallen vraagt u een vergunning 8 weken van tevoren aan.



OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: OV2017-0313

Vergunningsnummer: OV2017-0313

BIJLAGE 5

VOORSCHRIFTEN

Het slopen van een bouwwerk

1. ALGEMEEN

- 1.1. Aan deze omgevingsvergunning kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van een verzoek om overdracht of aankoop van gemeentegrond noch ten aanzien van de eventuele uitvoering van bouwwerkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist.
- 1.2. Deze vergunning moet op het perceel waar gesloopt wordt aanwezig zijn en op zijn verzoek aan de inspecteur ter inzage worden gegeven.
- 1.3. Met het (voorbereiden van het) slopen mag pas worden begonnen als de bewoners en /of gebruikers het perceel hebben verlaten.
- 1.4. Aan de afdeling Mens en Omgeving moet op nummer 14 040 worden gemeld: ten minste twee werkdagen daarvoor (het voorbereiden van) de start van het slopen en meteen na afloop het einde van het slopen, inclusief de voorgeschreven voorzieningen en afronding.
- 1.5. Als gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen moeten worden weggehaald moet, om mogelijke schade te voorkomen, op tijd contact worden opgenomen met de technische diensten van die nutsbedrijven.
- 1.6. Alle noodzakelijke maatregelen moeten worden genomen om te voorkomen dat de openbare weg wordt bevuild door transport van materialen en grond uit de sloop.
- 1.7. Als voor een afrastering/schutting of een uitrit gemeentegrond nodig is waarin/op trottoirs, bermen, sloten, duikers, verhardingen e.d. zijn moet op tijd de afdeling Mens en Omgeving op nummer 14 040 worden gebeld om:
 - a. de gemeentegrond en de openbare voorzieningen te inspecteren;
 - b. te bepalen hoe die moeten worden beschermd;
 - c. de hoogte van de waarborgsom vast te stellen die nodig is om de kosten van herstel te dekken. De gemeentegrond mag pas in gebruik worden genomen nadat die waarborgsom is betaald.
- 1.8. Het sloofterrein moet zindelijk worden gehouden.
- 1.9. De openbare weg moet zo veel mogelijk vrij blijven bij het bevoorraden en afvoeren van het sloofterrein en het stallen van goederen op de openbare weg.
- 1.10. Op het sloofterrein mag niet harder worden gereden dan 15 km/uur.



OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: OV2017-0313

Vergunningsnummer: OV2017-0313

2. VRIJWARINGSCLAUSULE

- 2.1. De houder van deze omgevingsvergunning vrijwaart de gemeente voor alle vorderingen van hem of van anderen voor schade in verband met
- het verwijderen/gebruiken/hebben en/of plaatsen van het te slopen gebouw, de werktuigen, het materiaal en andere zaken op/in of boven de grond;
 - al dan niet verborgen gebreken op/in/aan/boven of onder gemeente-eigendommen of zaken die bij de gemeente in beheer of onderhoud zijn;
 - het af- en aanvoeren, het transport over de weg van materiaal, materieel e.d. van het werk naar het opslag- of stortterrein vice-versa.
- 2.2. De houder van deze vergunning schrijft de gemeente ten minste twee werkdagen voor het begin van (het voorbereiden van) het slopen dat hij instemt met de vrijwarings-clausule onder 2.1 Laat hij dat na, dan wordt aangenomen dat die clausule zonder voorbehoud is geaccepteerd.

3. VEILIGHEID

- 3.1. Het slopen moet veilig gebeuren volgens de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
- 3.2. Voor het slopen gelden de publicaties van de Arbeidsinspectie over het gebruik van materieel en gereedschap.
- 3.3. Het betrokken nutsbedrijf moet direct op de hoogte worden gebracht wanneer beschadigingen aan (aansluitingen van) het gemeentelijk riool, gas- en/of waterleidingbuizen, stroom-, P.T.T.-, C.A.I. of andere kabels en leidingen worden ontdekt of veroorzaakt.
- 3.4. Bij beschadigingen aan gasleidingen moet de brandweer direct worden gewaarschuwd via **alarmnummer 112**. Direct moet alle vuur op het werk worden gedoofd, een rookverbod voor het werk en zijn directe omgeving worden ingesteld en alle electro- en andere motoren moeten worden uitgeschakeld.

4. ASBEST

- 4.1. Voor het slopen geldt het 'Asbestbesluit Arbeidsomstandighedenwet'.
- 4.2. Voor het slopen moet een door de Arbeidsinspectie erkend asbestdemontagebedrijf asbesthoudende materialen verwijderen. Dat moet gebeuren volgens een het werkplan.
- 4.3. Met de regionale stortplaats of het afvalverwerkend bedrijf moeten op tijd afspraken worden gemaakt over de manier van aanbieden en het storten van de asbesthoudende materialen.

Voorafgaand aan de asbestverwijdering

- 4.4. Tijdens de asbestverwijdering moet het terrein rond het te slopen gebouw worden afgezet met asbest waarschuwingsslint.
- 4.5. Uiterlijk één week voor aanvang van het slopen moet de vergunninghouder B&W schriftelijk op de hoogte brengen van de locatie, data en tijdstippen, waarop het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest of asbesthoudende producten, zal plaatsvinden. In de schriftelijke melding dienen voorts de contactgegevens (naam, SCA-code en telefoonnummer (mobiel)) van de toezichthouder (DTA-A) ter plaatse te zijn vermeld.



OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: OV2017-0313

Vergunningsnummer: OV2017-0313

De asbestverwijdering

- 4.6. De in de asbestinventarisatie aangetroffen asbesthoudende materialen mogen uitsluitend door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf (SC530) worden verwijderd.
- 4.7. Op locatie moeten de volgende documenten aanwezig zijn:
- Kopie omgevingsvergunning inclusief voorwaarden/voorschriften;
 - Asbestinventarisatierapport;
 - Werkplan sloop en asbestverwijdering;
 - Het werkplan dient te voldoen aan het gestelde in de SC530 richtlijn, (bijlage G). In het werkplan moet voorts helder aangegeven zijn op welke wijze het aanwezige asbest op de locatie zal worden verwijderd, verpakt, tijdelijk opgeslagen en afgevoerd.
- 4.8. Het asbestverwijderingsbedrijf verwijdert zonder uitzondering ten minste alle asbesthoudende materialen die in de asbestinventarisatie zijn aangetroffen.
- 4.9. De asbesthoudende materialen dienen direct gescheiden gehouden te worden van overige materialen.

Verpakking en opslag

- 4.10. De asbesthoudende materialen dienen direct in stevig luchtdicht plastic te worden verpakt en te worden voorzien van waarschuwingstickers 'Asbest'.
- 4.11. Asbesthoudende materialen die te groot zijn om in plastic te worden ingepakt mogen in een afgesloten container worden opgeslagen.
- 4.12. De asbesthoudende materialen moeten gescheiden worden afgevoerd naar een erkende verwerker (stortplaats die asbest mag accepteren).

Afvoer

- 4.13. De asbesthoudende materialen moeten worden vervoerd door een VIHB-erkende transporteur. Deze staan op www.niwo.nl. Dit kan ook een asbestverwijderingsbedrijf zijn met VIHB-certificaat.
- 4.14. De hoeveelheid verwijderd asbest moet worden geregistreerd.

Eindbeoordeling

- 4.15. De renovatie van het bouwwerk mag niet eerder beginnen dan nadat alle asbesthoudende materialen, zoals vermeld in het asbestinventarisatierapport, en het werkplan zijn verwijderd, én het te renoveren gebouwdeel middels een eindbeoordeling (geheel) asbestvrij is verklaard. Indien het gaat om werkzaamheden binnen de risicoklassen 2 en 3 is dat een certificaat of rapport van goedkeuring, opgesteld door een geaccrediteerd laboratorium of inspectie-instelling.

Toelichting:

Het is mogelijk om een asbestverwijdering/vrijgave in fases uit te voeren. De sloop van het gebouw mag echter pas van start gaan als ALLE asbesthoudende materialen zijn verwijderd !



OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: OV2017-0313

Vergunningsnummer: OV2017-0313

Na afloop van de asbestverwijdering

- 4.16. Uiterlijk 2 weken na de beëindiging van de sloopwerkzaamheden moet de vergunninghouder de volgende bewijsstukken opsturen naar B&W:
- Een afvoerbewijs (afgegeven door de inrichting of inzamelaar die het asbest heeft ontvangen);
 - Een afschrift van de asbestvrij verklaring. Indien het gaat om de risicoklassen 2 of 3 is dat een certificaat of rapport van goedkeuring, opgesteld door een geaccrediteerd laboratorium of inspectie-instelling;
- 4.17. Indien na de asbestvrij-verklaring tijdens de verdere sloop onverwacht alsnog asbest wordt aangetroffen dient de sloper de sloop onmiddellijk te staken en de gemeente, alsmede de Arbeidsinspectie terstond te informeren.

5. AFVALSTOFFEN

- 5.1. Op het terrein mogen geen afvalstoffen worden verbrand.
- 5.2. Het bewaren van of omgaan met afvalstoffen mag niet leiden tot het verontreinigen van de bodem.
- 5.3. Afvalstoffen moeten regelmatig van het terrein worden afgevoerd.
- 5.4. Afvalstoffen moeten ordelijk en net worden bewaard. Geur van afvalstoffen mag niet buiten het sloopterrein komen.
- 5.5. Van alle stoffen moet worden genoteerd: de soort, de hoeveelheid en de inrichting waarheen ze worden afgevoerd. Deze registratie moet steeds op het werk zijn. Op zijn verzoek krijgt de inspecteur een kopie van de registratie.

6. STOFVERSPREIDING

- 5.1. Stofverspreiding naar de omgeving moet zo veel mogelijk worden voorkomen.

7. BRANDPREVENTIE- EN BESTRIJDING

- 5.1. Er moeten voldoende brandblusmiddelen zijn die direct kunnen worden gebruikt. Ieder jaar moet een deskundige de brandblusmiddelen controleren op hun deugdelijkheid. Draagbare brandblusmiddelen moeten een rijkskeurmerk hebben met rangnummer en worden onderhouden volgens NEN 2559.

8. ONGEWONE VOORVALLEN

- 5.1. Bij een ongewoon voorval, waardoor giftige of andere gevaarlijke, schadelijke of hinderlijke stoffen buiten het sloopterrein (kunnen) komen, moeten zo snel mogelijk maatregelen worden genomen om de nadelige gevolgen zo veel mogelijk te voorkomen, beperken en ongedaan te maken. De afdeling Mens en Omgeving moet direct worden gebeld op nummer 14 040.

9. BRANDVEILIGHEID

- 9.1. Ondergrondse brandkranen in de openbare weg moeten altijd, ook 's nachts, goed bereikbaar zijn en blijven.