

# OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2019-0358



## **Besluit**

Burgemeester en wethouders hebben op 20 december 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 5 nieuwbouwwoningen. De aanvraag gaat over Pegbroekenweg 2, 4, 6, 6A en 8 te Veldhoven. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV2019-0358.

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen, onder voorwaarden dat:

- Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden de bodem op de locatie aanvullend onderzocht is op asbest volgens de NEN 5707. Daarnaast dient nader onderzoek plaats te vinden naar de grondlagen met een sterke oliegeur en het geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen. Ook dient de bodem ter plaatse van de bestaande bebouwing dat gesloopt gaat worden ten behoeve van de nieuwbouw en nog niet onderzocht is, aanvullend onderzocht te worden.
- De locatie dient voorafgaand aan de bouw, door middel van bodemsanering, geschikt gemaakt te worden voor de voorgenomen woonfunctie.
- Graafwerkzaamheden in de sterk verontreinigde grond zijn niet toegestaan zonder toestemming van het bevoegd gezag.
- Indien voor de fundering gekozen wordt voor palen mag **geen gebruik** gemaakt worden van prefab heipalen, maar moet, ter voorkoming van schade en overlast aan omwonenden gebruik gemaakt worden van in het werk geboorde en gefabriceerde palen.
- Voorafgaand aan het metselen van de gevels een monster van de steen en het voegwerk ter beoordeling aan het bevoegd gezag wordt overlegd.

Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de documenten genoemd onder 'Overige documenten behorende tot het besluit' en de bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:

1. het bouwen van een bouwwerk
2. gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

## **In werking treden vergunning**

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1.2 onder b van de Wabo niet eerder in werking dan na het verlopen van de beroepstermijn, omdat het besluit is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb.

en:

De omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.2c, lid 1 van de Wabo uitgesteld in werking. Er is een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' met zware metalen (en mogelijk asbest) geconstateerd. Deze vergunning treedt in werking, en tevens niet eerder dan na het verlopen van de beroepstermijn, als:

- door het bevoegd gezag is ingestemd met een in te dienen BUS-melding of saneringsplan. De bouwwerkzaamheden kunnen pas starten na goedkeuring (middels beschikking) op het saneringsevaluatieverslag door het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant) en instemming door de Gemeente Veldhoven .

## **Procedure**

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure) ) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Daarom heeft een ontwerp van deze beschikking vanaf 19 februari 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

# OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2019-0358



De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteiten:

1. bouwen aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
2. 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 bijlagen behorende bij dit besluit zijn de overwegingen en de toetsingen opgenomen, alsmede de afweging van de ingebrachte zienswijzen.

## **Overige documenten behorende tot het besluit**

Het ontwerp besluit is gebaseerd op de beoordeling van de volgende documenten, ingediend via het OmgevingsLoketOnline (OLO) onder kenmerk 4848397, deze maken onderdeel uit van het ontwerp besluit:

- Aanvraagformulier, ingediend op 20 december 2019;
- Tekening Situatie\_MAG\_DO 001\_dd 19-12-2019;
- Ontwerpboekje\_MAG\_dd 3-7-2019;
- Tekening plattegrond BG\_MAG\_DO 101\_dd 19-12-2019\_Wijz 24-3-2020;
- Tekening plattegrond verdieping\_MAG\_DO 102\_dd 19-12-2019;
- Tekening dakplan\_MAG\_DO 103\_dd 19-12-2019;
- Tekening doorsneden en gevels\_MAG\_DO 201\_dd 19-12-2019;
- Tekening details\_MAG\_DO 301\_dd 19-12-2019;
- Afwerk- en kleurenschema\_MAG\_dd 17-10-2019;
- Funderingsadvies\_Inpijn\_VE-7400\_dd 31-1-1997;
- Statische berekening\_CK2\_19165\_dd 2-9-2019;
- Tekeningen constructieschetsen\_CK2\_dd 2-9-2019;
- Rapport EPC MPG brandpreventie\_B&B\_19035\_dd 4-6-2019;
- Rapport Bouwbesluittoets\_MAG\_dd 19-12-2019;
- Tekening Bouwbesluit\_MAG\_DO 401\_dd 19-12-2019;
- Tekening ventilatie\_MAG\_DO 402\_19-12-2019;
- Tekening riolering en nuts\_MAG\_DO 403\_dd 19-12-2019;
- Ruimtelijke onderbouwing\_vandenBerg\_dd mei 2020;
- Stikstofberekening\_Aerius\_RxjdBwCbQbtr\_dd 14-11-2019;
- Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï\_Kraaij\_VL.1928.R01\_dd 20-8-2019;
- Quickscan flora en fauna\_Blom\_BE/2019/766/r\_dd 23-12-2019;
- Boorplan\_Bodem-inzicht\_B2419\_dd 4-2-2020;
- Verkennend bodemonderzoek\_Econsultancy\_10017.001\_dd 15-10-2019;
- Nader en aanvullend bodemonderzoek\_Bodeminzicht\_B2419\_dd 2-5-2020;
- Tekening parkeren\_MAG\_dd 24-3-2020.

## **Gegevens aanvrager**

Op 20 december 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Bewi Holding  
de heer F. van den Berg  
Pegbroekenweg 10 A  
5504 KK VELDHOVEN

## **Projectbeschrijving**

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: Op het perceel aan de Pegbroekenweg 8 in Veldhoven staat momenteel een bedrijfsruimte. Het plan bestaat om deze bedrijfsruimte te slopen en daarvoor in de plaats 5 woningen te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling is niet mogelijk op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Veldhoven-Dorp 2017". Het realiseren van een woonbestemming is strijdig met de bedrijfsbestemming, tevens liggen 2 woningen (deels) buiten het bouwvlak en wordt de maximale goot- en bouwhoogte van 3,2 m overschreden.

# OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2019-0358



Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteit:

1. het bouwen van een bouwwerk
2. gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

## **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (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 en het ontvangen van aanvullende stukken hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

## **Aanvraag, procedure en zienswijze (uitgebreid)**

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Hoewel deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij kennis gegeven van de aanvraag in het Veldhovens weekblad.

Op de voorbereiding van het besluit is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Wij hebben het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken voor een ieder ter inzage gelegd van vrijdag 19 februari 2021 tot en met donderdag 1 april 2021.

Tegelijk met het ontwerp besluit is een ontwerp besluit ontheffing hogere grenswaarde ter inzage gelegd op grond van de Wet geluidhinder.

In de periode van ter inzage leggen zijn door 3 reclamanten zienswijzen ingediend. De zienswijzen en onze reactie daarop staan in bijlage 2 van dit besluit. Door 2 reclamanten is dezelfde zienswijze ingediend, deze wordt in 1 reactie behandeld.

## **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:

- Waterschap De Dommel
- Gasunie
- Provincie Noord-Brabant

# OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2019-0358



- Cluster Ruimte, Afdeling Klant en Vastgoedmanagement | Directie Vastgoedbeheer, Rijksvastgoedbedrijf Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

*Waterschap De Dommel:*

De ontwikkeling heeft een licht positief effect op de waterhuishouding. De afvoer van regenwater via de riolering vermindert namelijk licht. Op de locatie van de nieuwe woningen is op dit moment een garagebedrijf aanwezig en het terrein is helemaal bebouwd en verhard. De nieuwe woningen krijgen allemaal een eigen buitenruimte en een gezamenlijk binnenhofje. Deze buitenruimte is deels onverhard, zodat regenwater hier in de bodem kan infiltreren.

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

W. Depré  
Hoofd afdeling Mens en Omgeving

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	8
3. Voorschriften Het (ver)bouwen van een bouwwerk	15

# OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2019-0358



## BIJLAGE 1

### OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

#### Het 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

###### Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet onder voorwaarden aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden:

###### *Bodemverontreiniging*

Uit de onderzoeken blijkt dat er op de locatie sprake is van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' met zware metalen. Voorafgaand aan de (bouw)werkzaamheden dient deze metalenverontreiniging gesaneerd te zijn en de bodem geschikt gemaakt te zijn voor de beoogde woonfunctie.

Het bevoegd gezag Wet bodembescherming voor de sanering is de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB, daarvoor gemandateerd door de Provincie Noord-Brabant). Initiatiefnemer zal (zoals het rapport van Bodeminzicht ook vermeldt) een BUS-melding (categorie immobiel) moeten indienen bij de ODZOB. Na akkoord van de ODZOB kan gestart worden met de sanering volgens de daarvoor geldende wet- en regelgeving. Na de sanering zal een evaluatieverslag ingediend moeten worden bij de ODZOB en pas na akkoord (middels beschikking) van de ODZOB kan gestart worden met de (bouw)werkzaamheden.

Bij de sanering moet rekening gehouden worden met een mogelijke aanwezige asbestverontreiniging. Zonder aanvullend asbestonderzoek (na sloop) zal er bij de sanering naast metalen ook eindbemonstering op asbest moeten plaatsvinden.

Voorafgaand aan de (bouw)werkzaamheden moet voldoende aangetoond zijn dat er geen verontreiniging met metalen en asbest aanwezig is die een belemmering zullen zijn voor het toekomstige gebruik.

Er kan ten aanzien van de omgevingsvergunning bouw dus onder voorwaarden ingestemd worden met de verlening van de omgevingsvergunning bouw. Formeel is door de aanwezigheid van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' sprake van een uitgestelde inwerkingtreding; conform art. 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Indien de omgevingsvergunning voor de bouw verleend wordt dient ten aanzien van de milieu hygiënische bodemkwaliteit de volgende voorwaarde opgenomen te worden: Voorafgaande bouwwerkzaamheden dient de bodem op de locatie aanvullend onderzocht te zijn op asbest volgens de NEN 5707. Daarnaast dient nader onderzoek plaats te vinden naar de grondlagen met een sterke oliegeur en het geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen. Ook dient de bodem ter plaatse van de bestaande bebouwing dat gesloopt gaat worden ten behoeve van de nieuwbouw en nog niet onderzocht is, aanvullend onderzocht te worden. De locatie dient voorafgaand aan

# OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2019-0358



de bouw, door middel van bodemsanering, geschikt gemaakt te worden voor de voorgenomen woonfunctie. Graafwerkzaamheden in de sterk verontreinigde grond zijn niet toegestaan zonder toestemming van het bevoegd gezag.

## *Constructieve voorwaarde:*

In het funderingsadvies wordt advies gegeven voor 2 varianten:

- Funderen met toepassen van prefab heipalen;
- Funderen op staal.

In de nadere gegevens blijkt dat gekozen wordt voor plaatfundering op staal. Echter, mocht er gekozen worden voor palen, dan kan geen prefab heipaal worden toegepast. In de onmiddellijke nabijheid van het plan is bebouwing aanwezig. Heiwerkzaamheden zullen aan de bebouwing schade veroorzaken. Dit is niet acceptabel. In dat geval moet gekozen worden voor ter plaatse geschroefde en gefabriceerde palen.

Door het opnemen van deze voorwaarden kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

## *Geluidstechnische voorwaarde:*

Uit het akoestisch onderzoek verkeerslawaai - VL.1928.R01 – d.d. 20 augustus 2019 is gebleken dat uit de rekenresultaten kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB alleen vanwege de rijksweg A67 bij de nieuwbouw woningen wordt overschreden. De overschrijding bedraagt 2 – 5 dB en vindt alleen plaats op de verdiepingshoogte van de woningen 1, 2 en 5 (Pegbroekenweg 2, 4 en 8). Voor deze woningen moet een ontheffing hogere waarde worden aangevraagd.

Tegelijk met het ontwerp besluit is tevens het ontwerp besluit hogere grenswaarde ter inzage gelegd. Hier zijn geen zienswijzen op ingediend.

In combinatie met een aanvraag hogere waarde dienen ook maatregelen bij de woningen te worden toegepast in de vorm van voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie om ook een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woningen te waarborgen. Hierbij dient uitgegaan te worden van de eisen in het Bouwbesluit.

In onderhavige situatie betekent dit dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie bij de bovenverdieping van de woningen 1, 2 en 5 tenminste dient te voldoen aan 22 dB voor de verblijfsgebieden en 20 dB voor de verblijfsruimten. Een geluidwering tot 25 dB wordt bij nieuwbouw tegenwoordig vrij eenvoudig behaald. Nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van de woningen wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

## Bouwverordening

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.

## Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Veldhoven-Dorp 2017 is vastgesteld.

Volgens het genoemde bestemmingplan heeft de locatie de bestemming "Bedrijf". Omdat deze bestemming alleen bedrijfsmatige functies toestaat, is het bouwen van woningen volgens deze bestemming niet toegestaan. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Tevens liggen 2 woningen (deels) buiten het bouwvlak en wordt de maximale goot- en bouwhoogte van 3,2 m overschreden.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in Veldhoven-Dorp 2017 opgenomen regels inzake afwijking;

# OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2019-0358



- 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.

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.

## Welstand

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 Ambitiedocument samen voor ruimtelijke kwaliteit. De hoofdopzet van de woningen is akkoord.

Omdat de architectuur sober is, zal het type metselwerk bepalend zijn voor de uitstraling. Vandaar dat er een monster van de steen en het daarbij behorende voegwerk ter beoordeling gevraagd wordt.

Daarnaast is ook een zorgvuldige detaillering belangrijk voor de gewenste uitstraling. Er wordt een zorgvuldige dakrandafwerking met een fraaie belijning van een daktrim geadviseerd, waarbij de koplage van het metselwerk een weinig buiten het overige metselwerk uitsteekt.

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.





## 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

###### Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Veldhoven-Dorp 2017 is vastgesteld.

Volgens het genoemde bestemmingplan heeft de locatie de bestemming "Bedrijf". Omdat deze bestemming alleen bedrijfsmatige functies toestaat, is het bouwen van woningen volgens deze bestemming niet toegestaan. Tevens liggen 2 woningen (deels) buiten het bouwvlak en wordt de maximale goot- en bouwhoogte van 3,2 m overschreden. 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 Veldhoven-Dorp 2017 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.

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

In het bestemmingsplan Veldhoven-Dorp 2017 zijn geen regels opgenomen om de bouw van een woning op dit perceel mogelijk te maken.

Een toetsing heeft tevens plaatsgevonden aan het Besluit omgevingsrecht (Bor). Er is in het Bor geen categorie van gevallen aangegeven waardoor medewerking verleend kan worden aan nieuwbouw ten behoeve van een andere bestemming.

Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld om het bouwplan te kunnen realiseren. Wij hebben deze ruimtelijke onderbouwing beoordeeld. Wij zijn van oordeel dat het bouwplan hiermee voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing, de ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit.

##### ***Ruimtelijke afweging***

Als onderdeel van de besluitvorming heeft een ruimtelijke afweging plaatsgevonden van de ontwikkeling in relatie tot de gevolgen van de ontwikkeling voor de directe omgeving. Daarbij zijn meerder aspecten onder de loep genomen, zoals het verdwijnen van een milieubelastend bedrijf, directe inblik in verband met privacy voor de omwonenden, bereikbaarheid van het plan en de gevolgen van de infrastructuur op de omgeving. De verantwoording van het plan is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing die hoort bij het besluit. Wij lichten een aantal aspecten nader toe.

##### Inbreidinglocatie

Het plan ligt in een gebied dat een inbreidingslocatie genoemd wordt. Er verdwijnt een



# OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2019-0358



milieubelastend bedrijf uit een woonomgeving, daarvoor komen woningen in de plaats. Tevens biedt de woningbouw een mogelijkheid om de aanwezige bodemverontreiniging weg te nemen. Door deze ontwikkeling ontstaat een kwalitatieve verbetering van het woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen.

## Stedenbouwkundige kwaliteit

Met de voorgestelde ontwikkeling wordt de stedenbouwkundige kwaliteit ter plaatse verbeterd. De bestaande verouderde bedrijfsbebouwing heeft tot gevolg dat de ruimtelijke kwaliteit van de locatie matig is. Het straatje is nu laagwaardig als toegangsweg. In de nieuwe situatie wordt het een aantrekkelijk straatje, waarbij bewust is gekozen voor het realiseren van een hofje waaraan de woningen gelegen zijn. De toegang tot het hofje heeft een groen en uitnodigend karakter. Met de detaillering en materiaalkeuze is gekozen voor een hoogwaardige architectuur. De bestaande onaantrekkelijke bedrijfsbebouwing wordt vervangen door fraaie woningen. Daar waar de omwonenden zicht hebben op het plan wordt het uitzicht daarop aanmerkelijk verbeterd.

De huidige bedrijfsbebouwing neemt circa 75% van de oppervlakte van de bedrijfslocatie in beslag. Daarmee is er in de bestaande situatie reeds sprake van een hoge bebouwingsdichtheid. De hoogte van de thans aanwezige bedrijfsbebouwing varieert van 3 tot 6 meter (reeds in stijging met de maximale bouwhoogte van 3,2 m van het geldende bestemmingsplan). De woningen in de directe omgeving hebben een hoogte tussen de 6 en 10 meter. Verder wordt vermeld dat het bestaande bedrijfspand op de bestaande erfafscheiding staat met het noordelijk gelegen perceel op het adres Locht 46/46a.

Het voorgestelde bouwplan op de locatie voorziet in de bouw van 5 woningen, die een maximale bouwhoogte hebben van circa 6,5 meter. Gelet op de hoogte van de aanwezige bebouwing op de projectlocatie en in de omgeving is de hoogte van de nieuwe woonbebouwing in ruimtelijke opzicht aanvaardbaar en neemt niet meer uitzicht of lichtinval weg op woningen van omwonenden.

## Privacy

De nieuwe woningen worden – evenals de nu bestaande bebouwing - op korte afstand van of op de perceelgrens gebouwd van het woonperceel aan de noordzijde van de projectlocatie. Gezien de korte afstand tussen de bebouwing en het naastgelegen perceel is, ter voorkoming van privacyproblemen, in het bouwplan ervoor gekozen om in de gevel aan de zijde van de belendende percelen enkel hoog geplaatste badkamerramen te maken. Deze ramen zijn toegevoegd om de levendigheid van de gevels te vergroten én omwille van de leefkwaliteit binnen in de woning. Vanuit deze badkamerramen is geen zicht op de naastgelegen percelen. Verder zijn de ramen op de begane grond en op de verdieping zodanig in de bebouwing geprojecteerd dat er geen of slechts beperkt zicht is op de belendende percelen en leiden daarom niet tot aantasting van de privacy.

## Parkeren en bereikbaarheid

Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor deze ontwikkeling, van de juiste afmetingen. In de onderbouw wordt ingegaan op de parkeerkencijfers uit het CROW, en wordt verantwoord dat voldaan wordt aan de minimale parkeerbehoefte. Daarnaast is in de huidige situatie op het bedrijfsterrein helemaal niet voorzien in parkeermogelijkheden, waardoor de bedrijfswagens waren aangewezen op de openbare parkeerplaatsen op de Locht. Door het realiseren van parkeerplaatsen bij de woning wordt de parkeerdruk op de straat Locht verminderd.

Ook krijgt het straatje een nieuwe en aantrekkelijke inrichting. De ontwikkeling wordt daarom gezien als een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het straatje en het hofje.

## Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft een informatieavond georganiseerd voor de directe omwonenden van het plan. Doel van de avond was het plan te presenteren en te bespreken met de

# OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2019-0358



omwonenden van het gebied. Tijdens deze avond waren ook de architecte van het plan en een vertegenwoordiger van de gemeente aanwezig. Belangstellenden hebben vragen gesteld, deze zijn beantwoord door de initiatiefnemer, architecte en gemeente. Opmerkingen zijn waar mogelijk in het plan verwerkt. Op deze wijze is inzicht verkregen in mogelijke ruimtelijke belangen van de omwonenden. Het aspect participatie, ook onder de nieuwe Omgevingswet een belangrijk onderdeel van de besluitvorming, is op een juiste wijze uitgevoerd.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de voorgestelde bebouwing ruimtelijk goed inpasbaar is in de omgeving. Daarom kan medewerking worden verleend.

Wij hebben het initiatief van vrijdag 19 februari 2021 tot en met donderdag 1 april 2021 voor een ieder ter inzage gelegd.

Binnen de gestelde termijn zijn zienswijzen ingediend. Hieronder staat een weergave van de zienswijzen en onze reactie hierop.

## **Zienswijze 1 (reclamant 1 en 2)**

*1. De Pegbroekenweg is niet geschikt om te dienen als toegangsweg voor de 5 beoogde woningen aan de Pegbroekenweg.*

Reactie:

De Pegbroekenweg dient in de beoogde situatie als toegangsweg voor totaal 6 woningen (de 5 nieuwe woningen en de bestaande woning op Pegbroekenweg 10) en een aantal garageboxen. Dit betekent dat deze straat niet intensief belast gaat worden. Daarom wordt niet ingezien dat de Pegbroekenweg niet geschikt is om als toegangsweg te fungeren voor het nieuwbouwplan. Het betreft feitelijk alleen bestemmingsverkeer. De omliggende woningen (met uitzondering van Pegbroekenweg 10/10A) zijn voor de toegang tot hun woning niet aangewezen op het straatje Pegbroekenweg, maar wegen uit op de Locht en de Pegbroekenlaan. Reclamanten worden niet rechtstreeks in hun belang geraakt.

In dit verband wordt opgemerkt dat in de bestaande situatie de Pegbroekenweg dient als ontsluiting voor de bedrijfslocatie op Pegbroekenweg 8. Het gebruik van deze bedrijfslocatie kan tot een grotere verkeersintensiteit leiden op de Pegbroekenweg dan wanneer deze locatie met woningen worden ingevuld. Zo was in het verleden op de locatie een taxibedrijf gevestigd met een vloot van 50 personenauto's en -busjes, 2 combinaties met trekkers met opleggers en 70 personeelsleden. Eén en ander betekent dat als gevolg van de ontwikkeling de verkeerssituatie ten opzichte van de bestaande situatie sterk wordt verbeterd.

*2. Het beoogde bouwplan voorziet in de realisatie van woningen met een verdieping. Een dergelijke hoogte van de woning leidt ertoe dat de privacy wordt aangetast. Vanuit de ramen op de verdieping is namelijk zicht op de achtertuinen en de ramen aan de achterzijde van de naastgelegen woningen. Daarom is reclamant van mening dat er alleen woningen mogelijk zijn die bestaan uit 1 woonlaag.*

Bij het ontwerp van de woningen is rekening gehouden met de privacy van de omwonenden. In het bouwplan is er voor gekozen om in de gevel aan de zijde van de belendende percelen enkel hoog geplaatste badkamerramen te maken. Deze ramen zijn toegevoegd om de levendigheid van de gevels te vergroten én omwille van de leefkwaliteit binnen in de woning. Vanuit deze badkamerramen is geen zicht op de naastgelegen percelen. Verder zijn de ramen op de begane grond en op de verdieping zodanig in de bebouwing geprojecteerd dat er geen of slechts beperkt zicht is op de belendende percelen. Daarbij bevinden deze ramen zich op grote afstand van de naastgelegen percelen gelegen en leiden daarom niet tot aantasting van de privacy.

# OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2019-0358



Eén en ander neemt niet weg dat vanuit de woningen zicht kan zijn op de omliggende percelen, waaronder het perceel van reclamanten. Deze situatie is niet anders dan wanneer vanuit een raam van een rij woningen wordt gekeken in de tuin van de burens. Een situatie die in een stedelijke omgeving heel gebruikelijk is. Desondanks is geen sprake van een onevenredige aantasting van de privacy van reclamanten.

*3. Ten opzichte van een eerder gepresenteerde versie van het bouwplan zijn de raampartijen van de slaapkamers aan de zijde van de Pegbroekenweg aangepast. Echter, als gevolg van deze aanpassing zijn de raampartijen aan de zijde van de Locht aangepast, die meer zicht geven op de woningen aan de Locht. Gevraagd om een motivatie waarom deze aanpassing is doorgevoerd.*

Reactie:

Een verblijfsruimte moet voldoende daglichttoetreding hebben, op grond van het Bouwbesluit. Door het verkleinen van de ramen in de zijgevels, die direct zicht hebben op de belendende percelen (ondanks dat er nog een significante afstand is tot de aangrenzende tuinen van ruim 7 m gemeten op de kortste afstand van het raam tot de belending), en de eis voor toetreden van voldoende daglicht, kunnen de ramen in de voor- en achtergevels niet verkleind worden. Er moet immers voldoende daglichtopening zijn in de hier te realiseren verblijfsgebieden. De ramen in de voorgevel zijn richting de woningen Locht georiënteerd, de ramen in de achtergevel zijn op het perceel van initiatiefnemer (Pegbroekenweg 10/10A) georiënteerd.

De afstand van de ramen tot de ramen in de achtergevels op de eerste verdieping van de woningen aan de Locht is op het kleinste punt minstens 23 m. Bovendien is de hele achtertuin van de dichtstbijzijnde woning Locht volledig bebouwd met een aanbouw in 1 bouwlaag. De afstand tot de ramen van reclamanten is nog groter. Dat is voor een stedelijke omgeving waar achtertuinen van woningen aan elkaar grenzen geen onevenredig kleine afstand. De privacy van de woningen aan de Locht wordt niet onevenredig geschaad.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek moet de afstand van dergelijke ramen tot de perceelsgrens minimaal 2 m zijn. Nu de afstand tot de eigen perceelsgrens op het kortste stuk ca. 8 m is, en de afstand tot de dichtstbijzijnde 1<sup>e</sup> verdieping van de woningen aan de Locht minstens 23 m is, wordt deze regel uit het Burgerlijk Wetboek niet overtreden en is er geen reden om deze ramen niet toe te staan.

*4. Als gevolg van het bouwen van woningen met een verdieping vermindert het zicht vanuit de woning van reclamant. In dat verband wordt er op gewezen dat het geldende bestemmingsplan bebouwing toestaat met een hoogte van maximaal 3,20 meter, terwijl het nu beoogde bouwplan voorziet in bebouwing met een hoogte van 6,5 meter. Eén en ander zal ook leiden tot een waardevermindering van de woning van reclamant.*

Reactie:

De hoogte van de voorgestelde bebouwing aan de Pegbroekenweg past bij de hoogte van de bestaande bebouwing in de omgeving. De omliggende bebouwing bestaat namelijk volledig uit 2 bouwlagen, met al dan niet een kap daarop. Ook op het perceel Pegbroekenweg 8 is bedrijfsbebouwing aanwezig met een hoogte van circa 6 meter. Dit betreft een onaantrekkelijke loods, die kwa bouwhoogte al strijdig is met het geldende bestemmingsplan (3,2 m). Voor zover er sprake zou van een vermindering van uitzicht, is deze vermindering niet onevenredig. De verpauperende loods wordt immers vervangen door onder architectuur aangelegde woningen.

Door bouw van de woningen en de daarmee samenhangende bedrijfssanering wordt de ruimtelijke kwaliteit van de gehele omgeving verbeterd. Als desondanks reclamant van mening is dat er als gevolg van het bouwplan planschade voor hem ontstaat, dan kan hij

# OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2019-0358



een aanvraag om tegemoetkoming planschade bij burgemeester en wethouders aanvragen na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.

5. *De voorgestelde invulling van de locatie aan de Pegbroekenweg past, gelet op de omvang van de tuinen van de omliggende woningen, stedenbouwkundig niet op deze locatie. Tevens wordt in dat verband gewezen op het feit dat met het bouwplan wordt gebouwd tot op de erfscheiding. Gevolg daarvan is dat er op de perceelgrens een blinde muur wordt gebouwd.*

Reactie:

Over de woningbouwontwikkeling op Pegbroekenweg 8 heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met zowel het gemeentebestuur als de omgeving. Volgens burgemeester en wethouders is sprake van een passende invulling van de locatie. Zie hiervoor bijlage 1 onder Stedenbouwkundige kwaliteit onder de ruimtelijke afwegingen. Wat betreft de blinde muur wordt opgemerkt dat in de bestaande situatie reeds sprake is van een blinde muur als gevolg van de aanwezige bedrijfsbebouwing. De nieuwe situatie maakt dat niet anders. De betreffende muur is de wand van 2 woningen, die in 1 bouwlaag worden gebouwd. De thans aanwezige blinde muur wordt vervangen door een nieuwe muur van fraaie metselstenen.

6. *Op de perceelgrens tussen de planlocatie en het perceel Locht 44a staat een coniferenhaag. Deze haag dient tijdens de werkzaamheden in stand te worden gehouden. Tevens verwacht reclamant dat hij onevenredig veel hinder zal ondervinden van de werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het plan.*

Reactie:

Bij de verdere voorbereiding van het bouwplan wordt bezien of het mogelijk is om de haag in stand te houden. Dit geldt overigens ook voor de boom die grotendeels op het eigendom van initiatiefnemer staat. De initiatiefnemer van de ontwikkeling treedt daarover nader in overleg met de eigenaar van het perceel Locht 44a. Mocht blijken dat behoud van de haag en de boom niet mogelijk is, dan zal voor een passende oplossing worden gezocht.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat bezwaren die betrekking op een uitvoeringsaspect van een ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde kunnen komen. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2). Dit aspect is geen toetsingsnorm voor de beoordeling van de omgevingsvergunning. Er zal hoogstwaarschijnlijk tijdens de duur van de verbouwing tijdelijk meer bouwverkeer zijn. Dit valt echter binnen hetgeen dat in normaal maatschappelijke verkeer aanvaardbaar moet worden geacht. Het is niet te verwachten dat er sprake van een abnormale langdurige situatie. Eventuele schade aan omliggende objecten of hinder als gevolg van de bouw van de woningen zijn daarom niet relevant voor de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling al dan niet kan worden vastgesteld.

7. *Het nu voorgestelde bouwplan lijkt als uitgangspunt te hebben om zo veel mogelijk woningen op de locatie te bouwen. Volgens reclamant is dit uitgangspunt verkeerd. Het uitgangspunt zou moeten zijn om aan de vrijkomende bedrijfslocatie een invulling te geven met laagbouw met rondom groen.*

Reactie:

Zoals reeds opgemerkt, is volgens burgemeester en wethouders sprake van een passende invulling van de locatie. Verder wordt opgemerkt dat met deze ontwikkeling het mogelijk wordt om een bedrijfslocatie in de bebouwde kom te saneren. Een dergelijke ontwikkeling leidt derhalve tot een substantiële verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Door initiatiefnemer is deze zienswijze al eerder onderzocht. Om het plan financieel-economisch uitvoerbaar te maken dient de ontwikkeling voldoende

# OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2019-0358



opbrengsten te genereren. Met de ontwikkeling van laagbouw en/of minder woningen wordt de bedrijfssanering en kwaliteitsverbetering financieel niet haalbaar.

8. *Reclamant heeft de initiatiefnemer een alternatief plan voorgesteld. Dit alternatieve plan is naar de mening van reclamant niet serieus genoeg gekeken.*

Reactie:

Het door reclamant voorgestelde alternatieve plan is door initiatiefnemer bekeken. Het plan is echter financieel niet uitvoerbaar. Daarom is één en ander niet verder uitgewerkt.

## Zienswijze 2 (reclamant 3)

1. *Reclamant verwacht dat met de voorgestelde invulling van de locatie aan de Pegbroekenweg verkeersproblemen ontstaan. De Pegbroekenweg is namelijk te smal en daarom niet geschikt voor het beoogde aantal woningen en niet geschikt voor parkeerplaatsen.*

Reactie:

De Pegbroekenweg dient in de beoogde situatie als toegangsweg voor totaal 6 woningen (de 5 nieuwe woningen en de bestaande woning op Pegbroekenweg 10) en een aantal garageboxen. Het betreft semi-openbaar gebied, alleen te gebruiken door het bestemmingsverkeer. Het straatje loopt namelijk dood. Dit betekent dat deze straat niet intensief belast gaat worden. Daarom wordt niet ingezien dat de Pegbroekenweg niet geschikt is om als toegangsweg te fungeren voor het nieuwbouwplan. Het fungeert in de bestaande situatie immers al als toegangsweg van het bestaande bedrijfsperceel en de woning.

In dit verband wordt opgemerkt dat in de bestaande situatie de Pegbroekenweg dient als ontsluiting voor de bedrijfslocatie op Pegbroekenweg 8. Het gebruik van deze bedrijfslocatie kan tot een grotere verkeersintensiteit leiden op de Pegbroekenweg dan wanneer deze locatie met woningen worden ingevuld. Zo was in het verleden op de locatie een taxibedrijf gevestigd met een vloot van 50 personenauto's en -busjes, 2 combinaties met trekkers met opleggers en 70 personeelsleden. Eén en ander betekent dat als gevolg van de ontwikkeling de verkeerssituatie ten opzichte van de bestaande situatie wordt verbeterd.

De omliggende woningen (met uitzondering van Pegbroekenweg 10/10A) zijn voor de toegang tot hun woning niet aangewezen op het straatje Pegbroekenweg, maar wegen uit op de Locht en de Pegbroekenlaan. Reclamanten worden niet rechtstreeks in hun belang geraakt.

2. *Reclamant verwacht dat als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden overlast en schade ontstaat.*

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat bezwaren die betrekking op een uitvoeringsaspect van een ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde kunnen komen. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 13 juli 2010, nr. 201009358/1/R2). Dit aspect is geen toetsingsnorm voor de beoordeling van de omgevingsvergunning. Er zal hoogstwaarschijnlijk tijdens de duur van de verbouwing tijdelijk meer bouwverkeer zijn. Dit valt echter binnen hetgeen dat in normaal maatschappelijke verkeer aanvaardbaar moet worden geacht. Het is niet te verwachten dat er sprake van een abnormale langdurige situatie.

Eventuele schade aan omliggende objecten of hinder als gevolg van de bouw van de woningen zijn daarom niet relevant voor de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling al dan niet kan worden vastgesteld.



# OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2019-0358

Wij achten de zienswijzen niet gegrond en zien geen reden om ten gevolge van de zienswijzen anders te besluiten.

## **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 3 Wabo kan medewerking worden verleend.

# OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2019-0358



## BIJLAGE 3

### 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. 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](mailto:omgevingsloket@veldhoven.nl)  
Indien uw omgevingsvergunning is geselecteerd voor toezicht op de bouw worden aanvullende afspraken gemaakt over het keuren van:
  - het grondwerk;
  - de wapening van de fundering;
  - heiwerkzaamheden;
  - de riolering, voordat deze aan het zicht wordt onttrokken;
  - staal- en (prefab)betonconstructies
  - vloeren
  - 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

Vergunningsnummer: OV2019-0358



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](mailto:omgevingsloket@veldhoven.nl)

7. 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.

Het gaat om alle dragende constructies zoals

- fundering;
- wanden, kolommen en overige stabiliserende bouwdelen;
- vloeren;
- stalen balken met kolommen of ondersteunend metselwerk;
- dak(en);
- gevels met lateien en ondersteuning;
- trappen, vloerafscheidingen;
- koudebrugonderbrekingen.

**Goedgekeurde tekeningen en berekeningen moeten altijd op het werk zijn.**

8. 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 sorteerbeidrijf.

## **Overig.**

9. 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.