

OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2020-0314



Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 30 oktober 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 12 appartementen. De aanvraag gaat over de Dorpstraat 189 te Veldhoven. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV2020-0314.

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna ook: "Wabo") de omgevingsvergunning te verlenen.

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:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

In werking treden vergunning

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, onderdeel 2, sub 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.

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 18 mei 2022 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.

De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteiten:

1. bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo;
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 (hierna ook: "Bor") en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna ook: "Mor").

In de bijlagen behorende bij dit besluit zijn de overwegingen en de toetsingen opgenomen.

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:

- 5563231_1643909851093_publiceerbareaanvraag dd 30 oktober 2020;
- 5563231_1604070887448_uitgangspuntenrapportage_B204950928102020;
- 5563231_1604069256414_vhv_dorpstraat_09092020_omgverg;
- 5563231_1604070656747_Dorpstraat_189_Veldhoven_Bijlagen_bij_ruimtelijke_ouderbouw;
- 5563231_1604069256385_vhv_dorpstraat_09092020_omgverg_riool;
- 5563231_1604069256290_vhv_dorpstraat_09092020_omgverg_brand;

OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2020-0314



- 5563231_1604069256327_vhv_dorpstraat_09092020_omgverg_nieuw;
- 5563231_1604069256256_Iluk_8_sept_2020_betonvloer_metselwerkwand_m
et_kalkzandsteenwand_nr2;
- 5563231_1604069256274_nagalm_8_sept_2020;
- 5563231_1604069256167_Ae_vent_8_september_2020;
- 5563231_1605517120896_K3_B2049509_12112020;
- 5563231_1605517120882_K1_B2049509_12112020;
- 5563231_1605517120889_K2_B2049509_12112020.pdf;
- 5563231_1605517120818_Berekening_B2049509_12112020.pdf;
- Ontwerpbesluit hogere waarde ct HJ definitief 28-4-2022;
- Besluitvlak (J203171 Dorpstraat 189 Veldhoven)_2022-04-13;
- Dorpstraat 189, Veldhoven_Ruimtelijke onderbouwing.

Gegevens aanvrager

Op 30 oktober 2020 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Geco B.V. 60595507

De heer A. van Gestel

De Vest 60

5555 XP Valkenswaard

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: Op het perceel aan de Dorpstraat 189 in Veldhoven staat momenteel een bedrijfsruimte. De nieuwbouw is beoogd op de locatie waar nu de bestaande bebouwing zijnde een kapsalon (begane grond) en bedrijfswoning (eerste verdieping) staat. Ten behoeve van de ontwikkeling van de 12 appartementen zal de bestaande bebouwing gesloopt worden. Een dergelijke ontwikkeling is niet mogelijk op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Veldhoven-Dorp 2017".

Hierdoor is er sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling toch mogelijk te maken dient hiervoor een ruimtelijke onderbouwing in het kader van de (aanvraag) omgevingsvergunning opgesteld te worden, waarin de afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan beargumenteerd wordt.

In de bijlage wordt de uitgebreide ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

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

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

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.

OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2020-0314



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 beroepswijze (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 woensdag 18 mei 2022 tot en met dinsdag 28 juni 2022.

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

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen voornoemde termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift indient;
- uw handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient;
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit.

OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2020-0314



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:

- Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant (hierna Omgevingsdienst);
- Provincie Noord-Brabant;
- Cluster Ruimte.

Het advies van de Omgevingsdienst is als bijlage opgenomen bij dit besluit, namelijk het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid.

Op 9 december 2021 hebben we een schrijven ontvangen van Provincie Noord Brabant dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen en zij positief adviseren.

Het advies van Cluster ruimte is positief en is verwoord in de ruimtelijke onderbouwing welke deels in dit besluit is verwoord en is toegevoegd als bijlage bij dit besluit.

Met vriendelijke groet,
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VELDHOVEN,
Namens hen,

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	7
3. Voorschriften Het (ver)bouwen van een bouwwerk	10



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.

Geluidstechnische voorwaarde:

Uit het rekenresultaten van Bijlage 4 van akoestisch onderzoek wegverkeer M203171.001.001.R2/GGO van 1-3-2022 en de uitwerking maatregelen geluidluwe gevel Memo M203171.001.00 van 8-4-2022, beide opgesteld door Aelmans milieu, blijkt dat de geluidbelasting op de te toetsen gevels van de appartementen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het verkeer op de Dorpstraat wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor een stedelijk gebied wordt niet overschreden.

De overige wegen in de omgeving van het plangebied voldoen aan de norm /voorkeursgrenswaarde van 48 dB of hebben geen zone en kunnen in het kader van de Wet geluidhinder buiten beschouwing gelaten worden. Nader onderzoek en een afweging van maatregelen zijn daarom alleen noodzakelijk vanwege het wegverkeer op de Dorpstraat.

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

In het geluidbeleid van de gemeente Veldhoven is opgenomen dat voor alle woningen waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden een geluidluwe zijde aanbevolen wordt. Dit is een verplichting bij woningen met een geluidbelasting van 53 dB en hoger. Diverse appartementen beschikken niet over een dergelijke geluidluwe zijde.

De projectontwikkelaar zal met Silent-Air gevelschermen bouwkundige maatregelen treffen aan elk appartement (4 appartementen) waardoor deze alsnog zullen beschikken over een geluidluw geveldeel waaraan minimaal een te ventileren verblijfsruimte is gelegen. Bovendien worden de twee appartementen aan de straatzijde, tweede verdieping, uitgevoerd met een te openen dakkoepel, waardoor ook hier minimaal één verblijfsruimte geluidsluw kan worden geventileerd. Deze maatregelen zijn een vereiste om het bouwplan te kunnen realiseren en zijn opgenomen in de Memo M203171.001.00 van 8-4-2022 en bouwtekeningen van 30-3-2022.

Bouwverordening

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Veldhoven. Het aangeleverde Verkennend bodem-

OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2020-0314



en asbestonderzoeksrapport met nummer E203362.008/HWO d.d. 14 oktober 2020 van Aelmans Eco B.V. is het volgende naar voren gekomen.

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in zowel de bovengrond en het grondwater, deze vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de beoogde bouwplannen. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Veldhoven-dorp 2017" dat op 23 augustus 2017 door de gemeenteraad van Veldhoven is vastgesteld. Het plangebied is daarin bestemd als enkelbestemming 'Detailhandel' met aangegeven bouwvlak en heeft de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Ter plaatse van de bestemming 'Detailhandel' zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van detailhandel uitsluitend op de begane grond. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd.

De gronden zijn ook voorzien van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS'. Ter plaatse van deze aanduiding geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en)- primair bestemd zijn als obstakelvrij vlak ter waarborging van de vliegverkeersveiligheid. De aangevraagde activiteit is hiermee niet 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. 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.

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

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Veldhoven-dorp 2017" dat op 23 augustus 2017 door de gemeenteraad van Veldhoven is vastgesteld. Het plangebied is daarin bestemd als enkelbestemming 'Detailhandel' met aangegeven bouwvlak en heeft de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Ter plaatse van de bestemming 'Detailhandel' zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van detailhandel uitsluitend op de begane grond. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd.

De gronden zijn ook voorzien van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS'. Ter plaatse van deze aanduiding geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en)- primair bestemd zijn als obstakelvrij vlak ter waarborging van de vliegverkeersveiligheid. De aangevraagde activiteit is hiermee niet 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 woningen op dit perceel mogelijk te maken.

Een toetsing heeft tevens plaatsgevonden aan het 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.

OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2020-0314



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 inkijk 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.

Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing (bijlage bij dit besluit) is opgesteld om op de locatie aan de Dorpstraat 189 te Veldhoven nieuwbouw in de vorm van 12 appartementen op te richten. De nieuwbouw is beoogd op de locatie waar nu de bestaande bebouwing zijnde een kapsalon (begane grond) en bedrijfswoning (eerste verdieping) staat. Ten behoeve van de ontwikkeling van de 12 appartementen zal de bestaande bebouwing gesloopt worden. Op basis van het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om de beoogde ontwikkeling rechtstreeks toe te staan, aangezien binnen de bestemming 'Detailhandel' het realiseren van 12 woningen niet is toegestaan en het beoogde bouwplan niet passend is binnen het huidige bouwvlak. Hierdoor is er sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling toch mogelijk te maken dient hiervoor een ruimtelijke onderbouwing in het kader van de (aanvraag) omgevingsvergunning opgesteld te worden, waarin de afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan beargumenteerd wordt. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de benodigde beargumentering en is opgesteld conform de RSRO2012 en de eisen die de gemeente Veldhoven stelt aan een zogenoemde goede ruimtelijke onderbouwing.

Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bestaat uit deze toelichting. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin staat de bestaande en de nieuwe situatie beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders en een motivatie hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de diverse beleidsdoelstellingen. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de relevante planologische aspecten, al dan niet milieutechnisch van aard. In hoofdstuk 5 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische uitvoerbaarheid en de procedure (maatschappelijke uitvoerbaarheid) van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de formele start van de procedure voor omgevingsvergunning heeft initiatiefnemer het planvoornemen besproken met omwonenden middels het voeren van een zogenaamde omgevingsdialoog. Een beknopt verslag van deze omgevingsdialoog is als Bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Het plan is daarbij vooraf toegelicht, waarbij de buurt de gelegenheid is geboden in een vroegtijdig stadium mee te praten en daar waar nodig gewenste aanpassingen te uiten. Bij voorliggende ontwikkeling is de omgeving ook voor dit zogeheten 'burenakkoord' benaderd. Hieruit zijn geen zwaarwegende bezwaren tegen het voornemen voortgekomen. Daarnaast is het voornemen in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan verschillende vooroverleg partners. Zowel de provincie, als de Gasunie en Rijksvastgoed/Defensie hebben allen aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben en/of hebben aangegeven dat er geen van hun belangen met dit plan zijn gemoeid.

OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2020-0314



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 woensdag 18 mei 2022 tot en met dinsdag 28 juni 2022 voor een ieder ter inzage gelegd. Binnen de gestelde termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

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.



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.

Nota bene, 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 daadwerkelijk met de bouw een aanvang gaat nemen. 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

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.

OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: OV2020-0314



Ook wordt er een afspraak gemaakt voor de eindoplevering.

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

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 krachtenspel 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.