

Besluit

Burgemeester en Wethouders hebben op 12 april 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Woudstra architecten B.V. voor het slopen van een café met bovenwoning en bouwen van 4 woningen. Deze aanvraag betreft Europalaan te Schijndel en is geregistreerd onder nummer OV-2011-0117.

Procedure

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1.1a, de activiteit RO (afwijken van de bestemming) als bedoeld in 2.1.1c en de activiteit slopen als bedoeld in artikel 2.2.1a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure)

Voor deze activiteit(en) is de aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet hieraan.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen zijn een onlosmakelijk deel van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit
- Het slopen van een bouwwerk

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt bijgevoegd:

1. Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 12 april 2011;
2. Aanvraagformulier sloop met stempeldatum ontvangst d.d. 18 april 2011;
3. Situatietekening met stempeldatum ontvangst d.d. 17 september 2012;
4. Tekeningenlijst met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2011;
5. Tekening B1 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2011;
6. Tekening B2 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2011;
7. Tekening B3 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2011;
8. Tekening B4 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2011;
9. Tekening B5 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2011;
10. Tekening B6 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2011;
11. Ruimtelijke onderbouwing v3 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 september 2012;
12. Exploitatieovereenkomst 2 met stempeldatum ontvangst d.d. 2 augustus 2012;
13. Detailtekening constructie met stempeldatum ontvangst d.d. 28 augustus 2011;
14. Constructietekening met stempeldatum ontvangst d.d. 28 augustus 2011;
15. Statische berekeningen 3 woningen met stempeldatum ontvangst d.d. 28 augustus 2011;
16. Statische berekeningen bovenbouw met stempeldatum ontvangst d.d. 28 augustus 2011;
17. Asbestinventarisatierapport met stempeldatum ontvangst d.d. 24 april 2011;
18. Bodemkaart met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2011;
19. Rapport bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 15 april 2011;
20. Boorpuntenkaart met stempeldatum ontvangst d.d. 15 april 2011;

21. Rapport boorbeschrijvingen met stempeldatum ontvangst d.d. 15 april 2011;
22. Overzichtsfoto met stempeldatum ontvangst d.d. 15 april 2011;
23. Tekening ligging plangebied met stempeldatum ontvangst d.d. 15 april 2011;
24. Kaart archeologische gegevens met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2011;
25. Rapport archeologisch vooronderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 15 april 2011;
26. Rapport onderbouwing luchtkwaliteit met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2011;
27. Rapport watertoets met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2011;
28. Rapport akoestisch onderzoek verkeerslawaaï met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2011;
29. Rapport EPC woning 1 met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2011;
30. Rapport EPC woning 2 met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2011;
31. Rapport EPC woning 3 met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2011;
32. Rapport EPC woning 4 met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2011;
33. Exploitatieovereenkomst 2 met stempeldatum ontvangst d.d. 2 augustus 2012;
34. Advies veiligheidsregio Brabant-Noord d.d. 25 augustus 2011;

Beroep

De ontwerp 'omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan' Europalaan 75 met alle daarbij behorende stukken ligt vanaf 8 april 2016 zes weken voor een ieder ter inzage. De ontwerp omgevingsvergunning is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl waar het te vinden is onder identificatienummer NL.IMRO.0844.OVEuropalaan75-VG01. Ook kan de ontwerp omgevingsvergunning worden ingezien in het informatiecentrum van het gemeentehuis.

Gedurende bovengenoemde termijn kan tegen deze vergunning beroep worden ingesteld door:

- a. Belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerp van de vergunning;
- b. Belanghebbenden die beroep willen instellen tegen eventuele wijzigingen die bij de vaststelling van de vergunning ten opzichte van het ontwerp daarvan zijn aangebracht;
- c. Belanghebbenden die aan kunnen tonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om zienswijzen in te brengen tegen het ontwerp van de vergunning.

Het beroepschrift moet worden gericht aan de rechtbank 's-Hertogenbosch, sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Tevens kan degene die beroep heeft ingesteld een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van voornoemde sector. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Schijndel, 29 maart 2016

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,
het hoofd van de afdeling
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieu



F.J.P.M.G. Boeijen

Reg.nr: 12.032293

Onderdelen

De omgevingsvergunning verleend op 29 maart 2016 aan Woudstra architecten B.V. voor het slopen van een café met bovenwoning en bouwen van 4 woningen op de locatie Europalaan te Schijndel omvat de volgende onderdelen:

Onderdeel 1: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Onderdeel 2: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Onderdeel 3: Het slopen van een bouwwerk

Per onderdeel leest u een toelichting op de beoordeling en overwegingen. Ook vermelden wij de (eventueel) van toepassing zijnde voorschriften.

Onderdeel 1: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Beoordeling en overweging

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staan de toetsingsgronden vermeld met betrekking tot de activiteit bouwen. De vergunning kan alleen worden verleend als voldaan wordt aan alle in dit artikel genoemde gronden. De aanvraag voldoet, eventueel na het stellen van aanvullende voorschriften, aan onderstaande toetsingscriteria.

Bestemmingsplan

Voor de activiteit gelden de bestemmingsplanvoorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom Schijndel 2013". In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. De aanvraag voldoet niet aan de bestemmingsplanvoorschriften.

Welstand

De aanvraag is getoetst aan de gebiedscriteria uit de Welstandsnota Schijndel. Van toepassing zijn de criteria volgens thema Centrum en historische bebouwingslinten.

Burgemeester en wethouders hebben geen redenen te twijfelen aan de juiste totstandkoming van het advies, en nemen om die reden het advies over.

Bouwbesluit

De aanvraag is getoetst aan de toepasselijke bepalingen van het Bouwbesluit en voldoet.

Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de toepasselijke bepalingen van de Bouwverordening en voldoet.

Bodemtoets

Door Milon uit Schijndel is een bodemonderzoek uitgevoerd: Verkennend en nader bodemonderzoek aan de Europalaan 75 te Schijndel (d.d. 12 november 2010; rapportnummer 20101705). Het onderzoek is opgezet en uitgevoerd in overeenstemming met de NEN 5740. Het onderzoek gaat uit van de hypothese "onverdacht". Op grond van het historische onderzoek en de beschikbare gemeentelijke informatie kan met deze hypothese worden ingestemd.

Resultaten onderzoek

In het mengmonster van de bovengrond zijn niet alle componenten kleiner dan de streefwaarden. In onderstaande tabellen is aangegeven welke stoffen de streefwaarde overschrijden. In de tabellen zijn tevens de streefwaarde, de tussenwaarde (voor nader onderzoek) en de interventiewaarde voor die stoffen vermeld. De waarden voor het grondmengmonster zijn weergegeven in mg/kgds.

Verkennd onderzoek

In het mengmonster van de bovengrond zijn niet alle componenten kleiner dan de achtergrondwaarden. In de onderstaande tabellen is aangegeven welke stoffen in het grondmengmonster die waarde overschrijden. In de tabel zijn tevens de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (voor nader onderzoek) en de interventiewaarde voor die stoffen vermeld. Voor de grondmengmonsters zijn de waarden gerelateerd aan de lutum- en humusfractie van de grond. De waarden voor de grondmengmonsters zijn weergegeven in mg/kgds.

Mengmonster bovengrond

Stof	Concentratie	Achtergrond- waarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Cadmium	0,69	0,36	4,1	7,8
Koper	150	20	57	94

Lood	110	32	190	350
Kwik	0,12	0,1	13	25
PAK	3,4	1,5	21	40
Zink	250	60	190	310

Vanwege de verhoogde koper- en zinkconcentratie is het mengmonster van de bovengrond uitgesplitst en separaat geanalyseerd. Hieruit bleek dat ter plaatse van de boringen 3, 4 en 8 een aantal verhoogde parameters zijn waargenomen. Deze zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Uitsplitsing mengmonster bovenrgrond

Stof	2	3	4	8	Achtergrond- waarde	Tussen- waarde	Interventie- waarde
Koper	9,4	26	410	14	19	56	92
Zink	24	91	660	120	59	180	300

Gelet op de verhoogde concentraties is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Hier wordt in het nader onderzoek verder op ingegaan.

nader onderzoek

Naar aanleiding van de sterk verhoogde koper en zink concentraties in grondmonster 4.1 is besloten aanvullende boringen te plaatsen en te analyseren op koper en zink. Uit de analyseresultaten blijkt dat ter plaatse van boring 11 tussenwaarde overschrijding van zink in de bovengrond is aangetroffen. In de overige boringen zijn maximaal licht verhoogde concentraties aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde concentratie aangetroffen.

Resultaten onderzoeken

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de omvang van de sterke verontreiniging is vastgesteld. In totaal is op de locatie circa 7 m³ sterk verontreinigde grond (interventiewaarde-contour). Op basis van de vastgestelde omvang van de verontreiniging blijkt dat er op de locatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (minder dan 25 m³ grond boven de interventiewaarde verontreinigd). In verband met de geplande nieuwbouw is er wel een saneringsnoodzaak.

Toetsing bodemonderzoeken

Toetsing aan Maximaal Toelaatbaar Risiconiveau (MTR)

Volgens het vastgestelde beleid in het bodembeleidsplan dient bij de bodemtoets te worden getoetst of een bodemverontreiniging aanleiding geeft tot schade of gevaar voor de gebruikers van een bouwwerk. Na verwijdering van de verontreinigde grond zal daar geen sprake van zijn.

Afvoer overblijvende grond

De Wet milieubeheer en het Besluit bodemkwaliteit stellen ten aanzien van werken met secundaire grondstoffen nadere eisen ten aanzien van afvoer en hergebruik van verontreinigde grond, waaruit volgt dat de bij de bouw overblijvende grond niet zonder meer kan worden hergebruikt. De overblijvende grond en verontreinigd materiaal moet dan ook worden afgevoerd naar een locatie waar die grond op een milieuhygiënisch verantwoorde wijze wordt hergebruikt of gereinigd.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan worden verleend met een aanvullende bepaling dat vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden de verontreiniging onder milieukundige begeleiding moet worden verwijderd. Na verwijdering van de verontreinigde grond is de bodem geschikt voor het beoogde doel.

Voorschrift

Vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden dient de geconstateerde bodemverontreiniging onder milieukundige begeleiding te worden verwijderd. Hiertoe dient vooraf een plan van aanpak en achteraf een evaluatieverslag te worden overgelegd.

Overweging

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat de aanvraag voor omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voldoet aan bovengenoemde toetsingscriteria, mits voldaan wordt aan de hierboven gestelde voorschriften. De uitvoering dient te geschieden volgens de bijgevoegde 'Algemene bepalingen en uitvoeringsvoorschriften'.

Onderdeel 2: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan “Kom Schijndel 2013. Onderhavig plan past qua bestemming niet binnen het vigerende bestemmingsplan, waardoor een separate planologische procedure noodzakelijk is.

Overwegingen bestemmingsplan

De ‘omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan’, voorziet in het verbouwen van het bestaande horecapand tot woning. Daarbij worden drie nieuwe woningen op het perceel gerealiseerd. In het geldende bestemmingsplan is slechts een horecavoorziening met bovenwoning toegestaan.

Ontheffing geldende bestemmingsplan

Aangezien de aanvraag in strijd is met het geldend bestemmingsplan en de verleende vrijstelling kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend via een ontheffing van het bestemmingsplan. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het is een aanvraag als omschreven in hoofdstuk 4 artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) waarvoor ontheffing verleend kan worden op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder sub 3 van de Wabo.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Het bovenstaande betekent dat ontheffing kan worden verleend van de bepalingen van het geldend bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo is voor het afwijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing nodig. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd. Daaruit blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Externe veiligheid

Het project ligt binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation Pim van Heertum aan de Europalaan 48. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen verplicht ons het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat in dit invloedsgebied wordt genomen.

Verder dienen wij de het bestuur van de Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid te stellen om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid. (art. 13 van het Bevi). Dit veiligheidsregio heeft op 25 augustus 2011 advies uitgebracht.

In het advies wordt verwezen naar een eerder (in 2009) uitgebracht advies betreffende plan Hulzenbraak fase III (09.022612).

Advies veiligheidsregio

De resultaten van het extern veiligheidsonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van Hulzenbraak III en de daarop gebaseerde adviezen kunnen in het kader van de gewenste ontwikkeling aan de Europalaan 75 worden overgenomen.

De gewenste ontwikkeling heeft na verwachting praktisch geen gevolgen voor de personendichtheid binnen het invloedsgebied. De wijziging betreft het vervangen van een horecapand door 4 woningen.

In de uitgangspunten van het onderzoek "Externe veiligheid juli 2009"¹ is het horecapand opgenomen in de bevolkingsgegevens. Aanwezigheid overdag 1.2 persoon, aanwezigheid 's nachts 20 personen. Door de bouw van 4 woningen wijzigen deze aantallen als volgt:

¹ Onderzoek externe veiligheid, Hulzenbraak III, Oranjewoud juni 2009

Aanwezigheid dag 4.4 personen, aanwezigheid nacht 8.8 personen. (uitgangspunt 4 woningen, 2.4 pers/woning, aanwezig overdag 50% / aanwezig 's nachts 100%)

Dit betekent in de dagsituatie een kleine verslechtering, er zijn enkele mensen meer in het invloedsgebied aanwezig in de periode dat LPG aangevoerd wordt.

Voor de nacht situatie treedt een verbetering op omdat er minder mensen aanwezig zijn.

E.e.a. betekent dat het groepsrisico naar verwachting niet wezenlijk zal veranderen.

De conclusies ten aanzien van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid wijzigen niet ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling.

Verantwoording groepsrisico Externe veiligheid

Uit het in 2009 uitgevoerde onderzoek (inclusief de ontwikkeling van Hulzebraak fase III) blijkt dat het groepsrisico vanwege het LPG-tankstation onder de oriëntatiewaarde is gelegen. De ontwikkeling is klein en zorgt niet voor een significante verandering van het groepsrisico.

Uit de het voorgaande blijkt dat de aanwezigheid van het LPG-tankstation nabij het plangebied geen belemmering vormt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op 28 januari 2016 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Geen exploitatieplan

Met de initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst aangegaan. Gelet hierop is dus een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorhanden. Het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan voor onderhavig plan is daarmee dan ook niet noodzakelijk, omdat het kostenverhaal anderszins (in een overeenkomst) verzekerd is.

Onderdeel 3: Het slopen van een bouwwerk.

Beoordeling en overweging

De aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit slopen wordt getoetst aan de bepalingen van hoofdstuk 8 van de Bouwverordening Schijndel en het Asbestverwijderingsbesluit.

De uitvoering dient te geschieden volgens de bijgevoegde 'Algemene bepalingen en uitvoeringsvoorschriften'.

Bijlage voor activiteit: (ver)bouwen van een bouwwerk

ALGEMENE BEPALINGEN EN UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

Algemeen

Wat moet u doen voordat u begint:

Voordat u begint met bouwen moet u dit melden. Dit doet u door de bijgeleverde groene kaart in te sturen.

Uitzetten van het bouwwerk

U bent zelf verantwoordelijk voor het uitzetten van het bouwwerk. Dit dient u te doen aan de hand van het straatpeil, de rooilijn en de situering van de bebouwing ten opzichte van de rooilijn. Voor zover deze nog niet zijn vastgesteld, dient u dat te (laten doen) aan de hand van de gewaarmerkte situatietekening, zoals die deel uitmaakt van uw vergunning. Voor vragen over rooilijn en straatpeil kunt u contact opnemen met het cluster Vastgoed en Landmeten van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, telefoon (073) 544 09 35.

KLIC-melding

Misschien moet u grondwerkzaamheden uitvoeren of palen en/of damwanden slaan. Het is aan te raden om voordat u begint met deze werkzaamheden KLIC-melding (Kabel en Leidingen Informatie Centrum) te doen. Hiermee voorkomt u dat bij de graafwerkzaamheden kabels en leidingen in het openbaar gebied of leidingstroken worden beschadigd. Voor een KLIC-melding belt u 0800-0080.

Wat moet u doen als de activiteit bouwen klaar is:

Als u klaar bent met uw bouwactiviteiten, moet u dit binnen vijf dagen na afronding van de werkzaamheden melden. Dit doet u door het bijgeleverde gereedmeldingsformulier in te vullen en in te dienen bij het cluster bouwen van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu.

De landmeters van het cluster Vastgoed en Landmeten komen de situatie daarna inmeten. Dit is noodzakelijk om de kaarten van de gemeente te actualiseren. De landmeters nemen altijd vooraf contact met u op wanneer zij komen inmeten. Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als u het bouwwerk niet gereed hebt gemeld bij de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, of als het bouwwerk niet is gebouwd volgens de omgevingsvergunning.

Wat moet u doen tijdens de uitvoering van de activiteit bouwen:

Ook tijdens de uitvoering van uw activiteiten behoort u een aantal zaken aan door te geven aan de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, telefoon (073) 544 09 50. Het gaat om de volgende activiteiten:

- controleren uitzetten en ontgraven en grondverbetering, twee dagen voor start;
- het inbrengen van de funderingspalen, twee dagen voor start;
- het dichtten van rioleringsseuven, twee dagen voor start;
- het storten van beton, twee dagen voor start.

Tijdens de bouwwerkzaamheden moet het bouwafval op de bouwplaats tenminste als volgt worden gescheiden:

- gevaarlijk afval, als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst Eural;
- steenachtig afval, zonder inbegrip van gips;
- bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
- met PAK verontreinigde materialen;
- asfalt;
- dakgrind;
- steenwol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
- glaswol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
- overig afval.

‘Overig afval’ moet u afvoeren naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. De andere afvalstoffen moet u afvoeren naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze

afvalstoffen te ontvangen. Als bij een bouwproject minder dan 10 m³ vrijkomt, dan mag degene die bedrijfsmatig de bouwwerkzaamheden verricht, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Aan burgemeester en wethouders van Schijndel
T.a.v. de afdeling VROM-bouwen
Postbus 5
5480 AA SCHIJNDEL

Onderwerp: Gereedmelding uitvoering omgevingsvergunning als omschreven in artikel 4.12 van de Bouwverordening Schijndel.

De aanvrager verklaart de juistheid van onderstaande gegevens en de activiteiten te hebben gerealiseerd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning en de activiteiten gereed te hebben op de datum van ondertekening.

1. Gegevens van de aanvrager:

Naam : Woudstra architecten B.V.
Adres : Hoofdstraat 150
Woonplaats : Schijndel

2. Gegevens van de vergunning/bouwplan:

Zaaknummer : OV-2011-0117
Bouwadres : Europalaan te Schijndel
Omschrijving : slopen van een café met bovenwoning en bouwen van 4 woningen

De aanvrager :

Plaats :

Datum :

Handtekening :

Bijlage voor activiteit: (ver)bouwen van een bouwwerk

INRICHTING VAN HET BOUWTERREIN

Plaatsing keten en reclames.

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wabo is niet vereist, als deze activiteiten betrekking hebben op:

Een bouwkeet, bouwboard, steiger, heistelling, hijskraan, damwand of andere hulpconstructie die functioneel is voor een bouw-, onderhouds- of sloopactiviteit, een tijdelijke werkzaamheid in de grond-, weg- of waterbouw, mits geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het (bouw)terrein. Ook al hebt u geen omgevingsvergunning nodig, u bent wel verplicht om toestemming te hebben van de rechtmatige eigenaar.

Afscheiding van het bouwterrein (art. 4.9 Bouwverordening).

Het bouwterrein moet door een deugdelijke afscheiding van de weg en/of het aangrenzende terrein/erf zijn afgescheiden. Om de veiligheid van weggebruikers te waarborgen kan het nodig zijn het terrein af te bakenen met een visueel gesloten afscheiding die is uitgerust met valscheren. Hierbij moet u de aanwijzingen van/namens de gemeente opvolgen.

Het verkeer mag geen hinder ondervinden van de afscheiding. Ook openbare voorzieningen zoals leidingen, kranen e.d. moeten ongehinderd bereikbaar zijn. Keten, loodsen, containers, e.d. moeten binnen de afscheiding op het bouwterrein geplaatst worden.

Veiligheid op het bouwterrein (art. 4.8-4.10 Bouwverordening).

De werkzaamheden moeten veilig gebeuren. U dient veiligheidsmaatregelen te nemen ten behoeve van:

- de weg;
- de in de weg gelegen werken;
- de weggebruikers;
- naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Opslag van bouwmaterialen/plaatsen keten op de openbare weg, laden/lossen.

Het is mogelijk om bouwmaterialen en/of keten, containers e.d. op de openbare weg/plantsoenen/parkeerstroken te plaatsen. Dit is uitsluitend toegestaan nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend voor de activiteit opslaan roerende zaken. Hiervoor bent u een waarborgsom verschuldigd. Eventuele door u veroorzaakte beschadigingen aan wegverhardingen, plantsoenen e.d. worden op uw kosten gerepareerd.

Het (tijdelijk) afsluiten van de openbare weg voor het langdurig laden en lossen, het opstellen van kranen, pompen e.d. is niet toegestaan. Slechts in uitzonderingsgevallen en in overleg kan de wegbeheerder hier toestemming voor verlenen. Voor meer informatie hierover kunt u terecht bij de heer P. van de Lee, afdeling Weg- en Waterbouw, telefoon (073) 544 09 28.

Bijlage voor activiteit: (ver)bouwen van een bouwwerk

HET ONTTREKKEN EN LOZEN VAN GRONDWATER BIJ BRONBEMALINGEN

1. Inleiding

Gaat u grondwater onttrekken of lozen via een bronbemaling? Neem deze informatie dan goed door. Hieronder kunt u lezen met welke regelgeving u dan te maken krijgt. Ook krijgt u een overzicht van de instanties die u hiervoor moet benaderen.

Bronbemaling is grondwateronttrekking die gericht is op het 'in den droge' uitvoeren van bouwactiviteiten. Hierbij kan worden gedacht aan het bouwen van kelders, parkeergarages, de aanleg van riolering etc.

Het onttrekken en lozen van grondwater is aan regels gebonden. Landelijk zijn deze regels vastgelegd in de Grondwaterwet. Voor het onttrekken van grondwater hebt u een vergunning op basis van de Grondwaterwet nodig. De Provincie kan in bepaalde situaties het onttrekken van grondwater via een verordening vrijstellen van de vergunningplicht. Deze regels zijn voor de provincie Noord-Brabant opgenomen in de Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant. In die verordening zijn ook zogenaamde "functiegebieden" aangewezen. Voor deze gebieden gelden strengere regels dan voor de rest van de provincie. In die gebieden is elke grondwateronttrekking vergunningplichtig. De functiegebieden zijn aangegeven op kaarten die u bij de provincie, de gemeenten en waterschappen kunt raadplegen.

Voor een bronbemaling binnen een grondwaterbeschermingsgebied moet u ook nog een ontheffing / vergunning hebben op grond van de Wet bodembescherming. Deze kunt u aanvragen bij de provincie of de desbetreffende gemeente. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn aangegeven op de kaarten bij de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant. Ook deze kaarten kunt u bij de provincie, de gemeenten en waterschappen raadplegen.

Als u van plan bent grondwater te onttrekken binnen Grondwaterbeschermingsgebieden, dient u vooraf contact op te nemen met bureau Bodembeheer Landelijk Gebied van de provincie (073-6812669).

Voorafgaand aan het lozen van bronneringswater moet u toestemming hebben van de betreffende overheidsinstantie(s).

2. Regelgeving Grondwaterwet

De Grondwaterwet stelt een vergunning verplicht, tenzij dat volgens de provinciale verordening niet nodig is. Bij bronbemalingen kunnen daarom de volgende situaties gelden:

- vergunningplicht
- vrijstelling
- meldingsplicht overeenkomstig Algemene regels

2.1 Vergunningsplicht

De vergunningplicht op grond van de Grondwaterwet geldt voor elke bronbemaling, tenzij deze is uitgezonderd via de Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant.

Voor vergunningsplichtige projecten moet u een procedure doorlopen. U moet altijd voorafgaand aan het project contact opnemen met het bureau Grondwater van de provincie (073-6808092). Via vooroverleg zal de provincie beoordelen in hoeverre de mogelijkheden zijn onderzocht om via toepassing van alternatieve bouwtechnieken, optimalisatie van bemalingstechnieken en retourbemaling de omvang van de onttrekking te minimaliseren en effecten naar de omgeving tegen te gaan. Voor een vergunning in het kader van de Grondwaterwet geldt een maximale proceduredtijd van 8 maanden.

2.2 Vrijstelling

Een vrijstelling geldt voor een bronbemaling buiten een functiegebied die:

- niet dieper plaatsvindt dan 30 meter beneden maaiveld en
- niet meer dan 10 m3 per uur bedraagt.

2.3 Meldingsplicht overeenkomstig Algemene Regels

De wat kleinere bronbemalingen kunnen onder het systeem van Algemene regels vallen. Dan is er geen vergunning meer vereist. Deze bronbemalingen moeten bij de provincie worden gemeld. De Algemene regels gelden voor bronbemalingen als:

- deze niet is vrijgesteld en
- deze plaatsvindt buiten de functiegebieden en
- de te onttrekken hoeveelheid grondwater niet meer bedraagt dan 50.000 m3 per maand en
- de onttrekking niet langer dan 6 maanden duurt.

Meldingsplichtige bronbemalingen dienen 4 weken voor de start van de onttrekking te worden gemeld. Gebruik hiervoor het aanvraagformulier. Dit kunt u aanvragen bij het bureau Grondwater van de provincie (073-6808092). Het Bureau Grondwater toetst uw melding, waarna u een bericht van ontvangst van de melding wordt toegezonden. Bij deze ontvangstbevestiging staat ook vermeld aan welke algemene regels u moet voldoen. Daarbij moeten de Richtlijnen bemalingen en de Richtlijnen putten in acht worden genomen.

3. Lozen van onttrokken grondwater

Als u het onttrokken grondwater wilt lozen, dient u contact op te nemen met de volgende overheidsinstanties.

- De Waterkwaliteitsbeheerder (meestal waterschap, soms Rijkswaterstaat); zowel bij het lozen op oppervlaktewater als op de riolering, in verband met een mogelijke lozingsvergunning en de heffing;
- De Waterkwantiteitsbeheerder (meestal waterschap, soms Rijkswaterstaat); alleen bij het lozen op oppervlaktewater, in verband met een mogelijke vergunning in verband met peilbeheer;
- De beheerder van de riolering (meestal gemeente); alleen bij het lozen op de riolering in verband met de capaciteit van de riolering;
- De provincie en/of de gemeente; bij het lozen op of in de bodem.

Voorafgaand aan het lozen dient u toestemming te hebben van de betreffende overheidsinstantie(s).

Bijlage voor activiteit: slopen van een bouwwerk

ALGEMENE BEPALINGEN EN UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

Algemeen

- De aanvang van de sloopwerkzaamheden moet tenminste twee dagen van te voren worden gemeld bij de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu. Hiervoor moet u de bijgevoegde groene kaart (ondertekend) insturen.
- Het sloopterrein moet zindelijk gehouden worden.
- Tijdens het bevoorraden van het sloopterrein en tijdens het afvoeren van afvalstoffen van het sloopterrein moet de weg zoveel mogelijk vrijgehouden worden.
- Vaten waaruit getapt wordt, moeten zijn voorzien van een vloeistofdichte lekbak.
- Gemorste olie of andere voor de bodem en grondwater schadelijke stoffen moeten onmiddellijk worden opgenomen met een daartoe geschikt absorptiemiddel.
- Voertuigen binnen het sloopterrein mogen niet harder rijden dan 15 km per uur.

Veiligheid

- Het bepaalde in de artikelen 4.8 tot en met 4.10 van de Bouwverordening is van overeenkomstige toepassing op het slopen en het sloopterrein.
- Het terrein waarop de sloopwerkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.
- De afscheidingen moeten zodanig worden geplaatst dat de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.

Afvalstoffen.

- Afvalstoffen mogen niet op het sloopterrein worden verbrand.
- Het bewaren of bezigen van afvalstoffen op de bodem moet zodanig geschieden dat geen verontreiniging kan optreden.
- Afvalstoffen moeten op gezette tijden van het sloopterrein worden afgevoerd. Het afvoeren moet zodanig geschieden dat zich geen afval in of buiten het sloopterrein kan verspreiden.
- Het bewaren van afvalstoffen moet op ordelijke en nette wijze geschieden. Van afvalstoffen afkomstige geur mag zich niet buiten het sloopterrein kunnen verspreiden.
- Voor milieuschadelijke stoffen moet per soort of groep een aparte vloeistofdichte bewaarplaats of compartiment aanwezig zijn.
- Binnen 4 weken na beëindiging van de sloopwerkzaamheden moeten alle afvalstoffen, vrijkomende materialen, bouwdelen e.d. zijn afgevoerd naar daartoe gerechtigde verwerkings- en/of opslaginrichtingen.

Scheiding afvalstoffen en afvoer.

Afval dat ontstaat bij de sloopwerkzaamheden moet, teneinde hergebruik mogelijk te maken, gescheiden worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde bewerkings- of verwerkingsinrichting en/of een sorteerinrichting welke beschikt over een omgevingsvergunning ingevolge de Wet Milieubeheer. De scheiding dient tenminste te bestaan uit een scheiding van de fractie asbest, een fractie gevaarlijk afvalstoffen en een fractie overig afval.

De scheiding van overig afval dient tenminste te bestaan uit de deelstromen:

- steenachtig sloopaafval, zonder inbegrip van gips;
- bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
- met PAK verontreinigde materialen;
- asphalt;
- dakgrind;
- glas (vlakglas);
- hout.

De fractie gevaarlijk afval uit het sloopaafval, moet worden gescheiden van het overige sloopaafval. De fractie gevaarlijk afval moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Tot het gevaarlijk afval wordt gerekend

hetgeen daaromtrent is bepaald in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL, Staatscourant 17, augustus 2001).

Asbestverwijderingsbesluit-Bouwverordening.

- De aanvang van de asbest verwijderingswerkzaamheden moet tenminste één week voorafgaand aan de aanvang van het slopen schriftelijk worden gemeld bij de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu.
- Het verwijderen van asbest moet altijd voorafgaand aan de overige sloopwerkzaamheden plaatsvinden en mag uitsluitend uitgevoerd worden door een daartoe gecertificeerd bedrijf.
- De houder van de omgevingsvergunning verstrekt een afschrift hiervan aan het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden zal uitvoeren.
- Degene die in een binnenruimte asbest verwijderd, zorgt er voor dat direct na het verrichten van die werkzaamheden een eindbeoordeling wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.55a lid 1,2 en 4 van het Arbeidsomstandighedenbesluit.
- Het is verboden andere werkzaamheden in een binnenruimte te verrichten, waarin asbest is verwijderd, zolang de eindbeoordeling als bedoeld in het vorige voorschrift niet is uitgevoerd of als uit de eindbeoordeling volgt dat er op de plaats van de handeling nog visueel waarneembaar asbest aanwezig is of de concentratie asbeststof in de lucht, als bedoeld in artikel 4.55a lid 2 van het Arbeidsomstandighedenbesluit, wordt overschreden.
- Degene die in de buitenlucht asbest verwijderd, zorgt er voor dat direct na het verrichten van die werkzaamheden een visuele inspectie wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.55a lid 3 en 4 van het Arbeidsomstandighedenbesluit.
- Het is verboden andere werkzaamheden in de buitenlucht te verrichten, waar asbest is verwijderd, zolang de visuele inspectie als bedoeld in het vorige voorschrift niet is uitgevoerd of als uit de visuele inspectie blijkt dat er op de plaats van handeling nog visueel waarneembaar asbest aanwezig is.
- De houder van de omgevingsvergunning stuurt binnen twee weken na de uitvoering van de asbestverwijderingswerkzaamheden een afschrift van de eindbeoordeling naar de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu.