



## Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Eckartseweg Zuid 354



gemeente Eindhoven

Zaaknummer 10/3688  
Bag-document 1098052

Wij, burgemeester en wethouders, hebben op 29 oktober 2010 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project: het verbouwen en uitbreiden van een woning naar 2 appartementen. De aanvraag gaat over locatie Eckartseweg Zuid 354, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie L, nummer 1552 en 4358 (gedeeltelijk). De aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer 10/3688.

Het project bestaat uit de volgende activiteiten als bedoeld in de Wabo:

- Bouwen;
- Planologisch gebruik.

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De beoordeling van de aanvraag heeft plaatsgevonden op basis van artikel 2.10 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

### Besluit

Wij besluiten ontheffing te verlenen van de voorschriften gelegen in artikel 2.16 van het Bouwbesluit tot bestaand niveau.

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde project, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wabo.

Tevens verbinden wij aan deze vergunning voorschriften. Dit zijn de voorwaarden waar u aan moet voldoen bij de uitvoering van uw project. Deze staan elders in dit besluit vermeld.

### Overwegingen

De onderliggende overwegingen waarom wij tot verlening van de omgevingsvergunning over gaan vindt u eveneens per onderdeel verder op in dit besluit.

### Nog in te dienen gegevens

We hebben nog een aantal gegevens van u nodig. Zorgt u ervoor dat de gegevens hieronder uiterlijk drie weken voor het begin van de betreffende werkzaamheden bij ons binnen zijn. Daarmee voorkomt u dat de start van de werkzaamheden vertraging oploopt. U kunt namelijk pas beginnen nadat wij een reactie op deze documenten hebben gegeven. De volgende gegevens hebben we nog van u nodig:

1. Aanvullende constructieve gegevens zoals omschreven in hoofdstuk 1 onder constructie.

### Samenhang

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de vaststelling dat de stukken die zijn voorzien van een stempel (gewaarmede documenten) en de bijlagen deel uitmaken van deze vergunning.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Eindhoven,  
B. Kerssemakers,  
hoofd.



## Onderdelen

- 1 Bouwen
- 2 Planologisch gebruik
- 3 Overzicht bij besluit behorende documenten
- 4 Overzicht kosten omgevingsvergunning

De bovenstaande onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.

## 1 Bouwen

### Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

#### **Bouwbesluit algemeen**

##### *Toepassen van nieuwbouwvoorschriften*

U bouwt overeenkomstig de nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit.

##### *Constructie*

De binnenmuren op de eerste verdieping worden allemaal gesloopt. Deze muren worden door lichte scheidingswanden (lsw)) vervangen en voornamelijk op een andere plaats op de eerste verdieping geplaatst. In de ingediende statische berekening is geen aandacht geschonken aan de bestaande opleggingen van de zoldervloer en kapconstructie, die opgevangen dienen te worden bij het verwijderen van de bestaande binnenmuren. Hierdoor moeten aanvullende constructieve gegevens in tweevoud worden ingediend.

##### *Brandveiligheid*

De hoofd draagconstructie dient een brandwerendheid met betrekking tot bezwijken te bezitten van 60 minuten. Indien de permanente vuurbelasting van het bouwwerk niet groter is dan 500 MJ/m<sup>2</sup> dan mag deze waarde worden verminderd met 30 minuten. (artikel 2.9 en NEN 6702 en NEN 6090) De draagconstructie moet zodanig zijn uitgevoerd dat bij brand in één van de brandcompartimenten de draagconstructie en de brandmuren van een aangrenzend brandcompartiment blijft staan.

Materialen toegepast aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal met een inwendige doorsnede groter dan 0,015 m<sup>2</sup> (Ø 140 mm) en grenzend aan meer dan een brandcompartiment moet onbrandbaar zijn over een dikte van ten minste 0,01 m gemeten loodrecht op de binnenzijde. Dit geldt niet indien de schacht, de koker of het kanaal ligt in en uitsluitend is bestemd voor een of meer boven elkaar gelegen toiletruimten of badruimten. (artikel 2.83 en NEN 6064)

De constructieonderdelen grenzend aan de binnenlucht hebben een rookdichtheid van ten hoogste 10 m<sup>-1</sup> bepaald volgens NEN 6066. (artikel 2.126)

Een constructieonderdeel, niet zijnde een deur, raam, kozijn of daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel heeft aan een zijde die niet grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91. (artikel 2.92)

**Noot; alle toe te passen materialen dienen te voldoen aan materiaal klasse 4 met betrekking tot brandvoortplanting.**

De bovenzijde van een vloer, een hellingbaan of een trap moet voldoen aan de klasse die is aangegeven in tabel 2.91. (artikel 2.94 en NEN 1775)

**Noot; de bovenzijde van vloeren en trappen moeten voldoen aan klasse T3.**

De woningscheidende vloer- en wandconstructie moet een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag bezitten van ten minste 60 minuten. (artikel 2.118 en NEN 6068)

**Noot; de houten vloer tussen beneden- en bovenwoning moet 60 minuten brandwerend zijn evenals de wand tussen woning en trappenhuis. Dit geldt eveneens voor de voordeuren.**



### *Toegang woongebouw*

Een toegang van een woongebouw heeft een zelfsluitende deur die van buitenaf uitsluitend met een sleutel kan worden geopend.

Ten minste een toegang van het woongebouw:

- heeft aan de buitenkant een voorziening waarmee een signaal kan worden gegeven, dat in een niet gemeenschappelijk verblijfsgebied van een op die toegang aangewezen woonfunctie waarneembaar is;
- heeft een spreekinstallatie die vanuit een niet gemeenschappelijke ruimte van een op die toegang aangewezen woonfunctie kan worden bediend en
- kan vanuit een niet-gemeenschappelijke ruimte van een op die toegang aangewezen woonfunctie worden geopend.

### *Binnenriolering*

De binnenriolering moet voor zover het de afmetingen en uitvoering betreft voldoen aan NEN 3215. Overeenkomstig deze norm moet bij de lozingstoestellen rekening worden gehouden met de volgende minimale diameters:

Aanrecht	φ 75 mm
Toilet	φ 110 mm
bad of douche	φ 75 mm
wasautomaat	φ 75 mm
wastafel	φ 50 mm

### *Geluidwering*

Deuren die toegang geven tot het portaal dienen te zijn voorzien van een doorlopende kierdichting.

### *Vrije doorgang, toegang*

De met rood op tekening aangegeven toegangen moeten een vrije doorgang hebben met een breedte van ten minste 0,85 m en een hoogte van ten minste 2,3 m.

### *Bouwverordening*

#### *Scheiding bouwafval*

- U zorgt voor scheiding van het bouwafval. Daarbij houdt u rekening met een scheiding tussen:
- gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (BAGA; Stb. 1993, 617);
  - steenwol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> per bouwplaats bedraagt;
  - glaswol, mits dit meer dan 3 m<sup>3</sup> per bouwplaats bedraagt;
  - overig afval.

#### *Afvoer bouwafval*

Als het overige afval bestaat uit meer dan één afvalstof voert u dit dan af naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. Overig afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de andere fracties, wordt het afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

Als de totale hoeveelheid bouwafval minder bedraagt dan 10 m<sup>3</sup> mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

### *Overwegingen*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen, dat de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst is aan de Bouwverordening, het Bouwbesluit en redelijk te stellen eisen van welstand.

Het bouwplan heeft tot gevolg dat er twee parkeerplaatsen extra aanwezig moeten zijn. Het bouwplan voorziet in deze twee extra parkeerplaatsen. Hierdoor is het bouwplan in overeenstemming met de parkeernorm gemeente Eindhoven. Door het stellen van voorwaarden is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening.

Het bouwplan is in strijd met artikel 2.16 van het Bouwbesluit, omdat niet wordt voldaan aan de minimaal gestelde hoogte van 0,85 meter met betrekking tot een vloerafscheiding ter plaatse van een raam. Het bouwplan voldoet wel aan de eis voor bestaande bouw. Aangezien er sprake is van



bestaande bouw verlenen wij ontheffing tot bestaand niveau met toepassing van artikel 1.11, eerste lid van het Bouwbesluit. Door het stellen van voorwaarden en verlenen van ontheffing is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

De aanvraag is voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit. In de vergadering van 27 april en 7 juli 2011 heeft de commissie vastgesteld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

## **2 Planologische gebruik**

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan betreft het bouwplan een planologische gebruiks-activiteit en hebben we deze aanvraag om omgevingsvergunning bouwen tevens aangemerkt als aanvraag om omgevingsvergunning planologisch gebruik.

### ***Wettelijke voorschriften***

#### ***Bestemmingsplan Woensel buiten de Ring I 2004***

Krachtens dit bestemming ligt de bestaande bebouwing op gronden met de bestemming Woondoeleinden.

Het bouwplan betreft de splitsing van het bestaande woongebouw in twee woningen. Dit is gezien het bepaalde in artikel 3.1 juncto artikel 1 rechtstreeks toegestaan.

De te realiseren uitbouw is deels gerealiseerd op gronden met de bestemming Groenvoorzieningen. Daar zullen wellicht ook de parkeerplaatsen t.b.v. deze woningen op gerealiseerd worden. Dat is allemaal strijdig gebruik.

Op deze uitbouw is een dakterras geprojecteerd. Dat is niet strijdig met de bouwvoorschriften van dit bestemmingsplan aangezien er geen bouwhoogte is aangegeven.

Om mee te kunnen werken aan de uitbouw zal vergunning moeten worden verleend ex artikel 2.12 lid 1a sub 3° Wabo. Sub 2° is niet mogelijk, omdat het aantal woningen toeneemt.

Aangezien het terrein tevens is aangemerkt als een archeologisch verwachtingsgebied, zal bij de beoordeling of er medewerking wordt verleend, tevens moeten worden beoordeeld of er nadere onderzoeken e.d. noodzakelijk zijn teneinde de eventueel daar aanwezige archeologische waarden veilig te stellen. Op basis van het beleidsplan archeologie van de gemeente Eindhoven en Helmond 2008–2012 en vooruitlopend op de nieuwe Archeologische waardenkaart kan gesteld worden dat de archeologische waarden gezien de geringe omvang van de aanbouw niet onevenredig worden verstoord. In het geval er tijdens de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan dan dienen die op grond van de Monumentenwet 1988 direct gemeld te worden aan de sector realisatie en beheer afdeling Archeologie van de gemeente Eindhoven. Contactpersoon mevrouw van de Wijdeven 040-238 6586 postbus 90150 RB Eindhoven.

Op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° Wabo kunnen wij medewerking verlenen aan dit bouwplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de bijgaande ruimtelijke onderbouwing zijn wij van oordeel, dat dit plan hieraan voldoet.

Het bouwplan wordt samen met de ruimtelijke onderbouwing voor de duur van zes weken ter inzage gelegd.

### ***Verklaring van geen bedenkingen***

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' betrokken is en welke alleen verleend kan worden op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo, dient voorafgaand aan de vergunningverlening de gemeenteraad in beginsel een verklaring van geen bedenkingen te verstrekken (artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (BOR)). Hiervan kan worden afgezien indien het gaat om een door de gemeenteraad aangewezen categorie van gevallen. De gemeenteraad heeft als categorie van geval aangewezen in lid b van haar besluit: het realiseren van een tot maximaal twintig woningen, met inbegrip van bijgebouwen. Als gevolg hiervan is in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen van de Gemeenteraad vereist.

### ***Overleg***

In artikel 6:18 Wabo is gesteld, dat het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van



overeenkomstige toepassing is. Gelet op het feit dat met de aangevraagde wijziging noch rijks- noch provinciale belangen betrokken zijn, is voorafgaand overleg met deze overheden niet noodzakelijk. Op 20 juli 2011 heeft op grond van artikel 6:18 Wabo juncto artikel 3.1.1 Bro vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap De Dommel. Het waterschap heeft ingestemd met het plan.

### ***Exploitatieplan***

Gelet op het bepaalde in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft er voor de te vergunnen activiteit geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

### **3 Overzicht bij besluit behorende documenten**

#### ***Documenten***

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

1 Aanvraagformulier	ingekomen op 29-10-2010
2 Tekening B01, bestaande toestand	ingekomen op 29-10-2010
3 Tekening B02, nieuwe toestand	ingekomen op 27-07-2011
4 Tekening B03, situatie nieuwe toestand	ingekomen op 27-07-2011
5 Tekening K1, constructie	ingekomen op 29-10-2010

#### ***Berekeningen en rapporten***

De volgende berekeningen en/of rapporten maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

6 Ruimtelijke onderbouwing	
7 Bouwbesluitberekening	ingekomen op 16-12-2010
8 Constructieberekening	ingekomen op 29-10-2010

### **4 Overzicht kosten omgevingsvergunning**

#### ***Het (ver)bouwen van een bouwwerk***

1. de bouwkosten te bepalen op € 67.900,00 (inclusief BTW)

#### ***Bijlagen***

- 1 Kennisgeving leges