

OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: VHZ2022-01704



Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 14 december 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 17 appartementen en 2 commerciële ruimten. Gedurende de behandeltermijn is de aanvraag gewijzigd naar het realiseren van 21 appartementen. De aanvraag gaat over Burgemeester van Hoofflaan 100-102-104 en Lange Kruisweg 52 in Veldhoven. De aanvraag is geregistreerd onder nummer VHZ2022-01704.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Tevens wordt de vergunning verleend voor het toepassen van een gelijkwaardige maatregel voor de bouw van de fietsenberging.

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor brandveilig gebruik aan artikel 2.13 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

De documenten behorend bij het ontwerp besluit treft u in bijlage 4.

PROCEDURE

Gegevens aanvrager

Op 14 december 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:



Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het realiseren van 21 appartementen.

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

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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

OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: VHZ2022-01704



de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

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

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. 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)

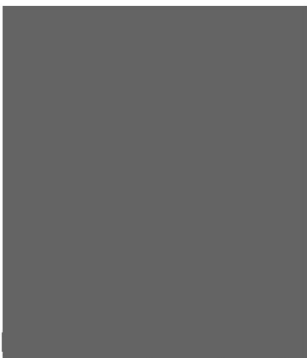
Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding 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 van 19 december 2022.

Ter inzage legging

Het voornemen van burgemeester en wethouders tot het verlenen van de omgevingsvergunning (het ontwerpbesluit) is op 10 december 2025 gepubliceerd waarna deze zes weken ter inzage heeft gelegen. Eenieder had de mogelijkheid zienswijzen in te dienen tegen dit voornemen. Zienswijze(n) Gedurende de periode van de ter inzage legging is geen zienswijze ontvangen.

Veldhoven, 27 januari 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven,
namens deze,



Senior medewerker Omgevingsvergunningen



BIJLAGE 1.

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inleiding

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

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bouwbesluit:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Er is getoetst aan alle regels met betrekking tot de volgende aspecten:

- Technische bouwvoorschriften uit oogpunt van veiligheid;
- Technische bouwvoorschriften uit oogpunt van gezondheid;
- Technische bouwvoorschriften uit oogpunt van bruikbaarheid;
- Technische bouwvoorschriften uit oogpunt van energiezuinigheid en milieu;
- Voorschriften inzake installaties;
- Voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

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 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017' is vastgesteld.

De bestemming is 'Gemengd', artikel 6 van het bestemmingsplan. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd, omdat het bebouwingpercentage van het bouwvlak (70%) niet mag worden overschreden. Dit percentage wordt overschreden. Daarnaast wordt ook de maximale bouw- en goothoogte overschreden. Tot slot zijn er geen woningen op de begane grond toegestaan en zijn er maximaal 15 wooneenheden toegestaan voor het hele blok. Op de begane grond worden woningen gerealiseerd en ook wordt het maximaal aantal wooneenheden overschreden.

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

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 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.

OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: VHZ2022-01704



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.

Redelijke eisen van 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".

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

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017' is vastgesteld.

De bestemming is 'Gemengd', artikel 6 van het bestemmingsplan.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd, omdat het bebouwingpercentage van het bouwvlak (70%) niet mag worden overschreden. Dit percentage wordt overschreden. Daarnaast wordt ook de maximale bouw- en goothoogte overschreden. Tot slot zijn er geen woningen op de begane grond toegestaan en zijn er maximaal 15 wooneenheden toegestaan voor het hele blok. Op de begane grond worden ook woningen gerealiseerd. En ook het maximaal aantal wooneenheden wordt overschreden.

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

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 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 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017' zijn geen regels opgenomen om medewerking te verlenen aan de afwijking.

Een toetsing heeft tevens plaatsgevonden aan het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het Bor biedt geen mogelijkheden om medewerking te verlenen aan de afwijking.

Middels een uitgebreide procedure kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 juncto artikel 2.1 lid 1 sub a en c medewerking worden verleend aan het plan mits de aanvraag voorzien is van een ruimtelijke onderbouwing.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens medewerking te verlenen middels een afwijking van het bestemmingsplan, onder de voorwaarden dat de aanvraag voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: VHZ2022-01704



In het centrum van Veldhoven, in de wijk d'Ekker, is de projectlocatie aan de Burgemeester van Hoofflaan 100-102-104 en Lange Kruisweg 52 gelegen. In de huidige situatie is de aanwezige bebouwing in gebruik voor o.a. een tandprothetische praktijk en detailhandel, in combinatie met wonen. De projectlocatie is gelegen aan de Burgemeester Van Hoofflaan, de stedelijke as die Meerhoven en De Run verbindt. Hier is volgens het gemeentelijke beleid ruimte voor het accentueren van het stedelijke karakter van Veldhoven, door toevoeging van hoogwaardige functies met een stedelijke opzet en uitstraling.

De projectlocatie valt binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017', als vastgesteld d.d. 19 december 2017. Het voorgenomen project wijkt af van dit geldende bestemmingsplan door onder meer het aantal wooneenheden en het vervallen van de commerciële plint. Derhalve dient met een omgevingsvergunning buitenplans te worden afgeweken van het bestemmingsplan om het bouwplan mogelijk te maken.

Het voorliggende project omvat de (her-)ontwikkeling van een bestaande verouderde woonlocatie met commerciële functies op de begane grond. In de beoogde situatie wordt voorzien in kwalitatieve nieuwbouw van een gebouw met 4 bouwlagen met 21 appartementen. De herontwikkeling past binnen de gemeentelijke ambities om een meer stedelijke invulling te realiseren langs deze stedelijke as. Het bestaande gebouw uit 1954 ter wordt gesloopt en vervangen door een modern wooncomplex, wat stedenbouwkundig een directe kwaliteitsimpuls oplevert. Met het plan wordt een directe bijdrage geleverd aan de Veldhovense woningbouwopgave, met name in het kleinere, betaalbare segment.

Op 15 juni 2021, is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven een positief principebesluit genomen voor een herontwikkeling van de planlocatie. De ruimtelijke procedure wordt doorlopen middels een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan ('projectafwijkingbesluit') op basis van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o.

Na publicatie van de ontwerpvergunning in oktober 2023 heeft de initiatiefnemer verzocht om het plan op enkele onderdelen aan te passen. Het aangepaste plan is opnieuw getoetst aan alle beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en lokaal niveau. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin het plan is getoetst aan al het relevante (milieu)beleid, waarmee is onderbouwd dat met het planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit deze toets komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn voor het initiatief, behoudens het geldende bestemmingsplan. De conclusies van de uitgevoerde (milieu)onderzoeken onderschrijven dat het plan niet ten koste gaat van het woon-, werk- en leefklimaat of de gebruiksmogelijkheden van omliggende panden of percelen. Het plan is bekend gemaakt bij omwonenden zodat zij tijdig in de gelegenheid zijn gebracht om te reageren op het initiatief.

Aan de gestelde voorwaarden voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan wordt voldaan. Daarom kan medewerking worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 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.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
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.



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

Constructie

8. Uiterlijk 3 weken voordat met de uitvoering van het werk wordt begonnen moeten, voor zover dat nog niet volledig is gebeurd, aan de afdeling Fysiek Domein 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.

De volgende bescheiden moeten worden ingediend:

- De stabiliteit van het woongebouw dient onderbouwd te worden met een berekening en een tekening waarop de stabiliteitselementen zijn weergegeven.
- Definitief funderingsadvies met alle sonderingen
- Berekening onderbouw
- Wapeningstekeningen funderingsbalken.
- Definitieve en gemaatvoerd palenplan met volledige paalrenvooi, waaronder: type paal, paaldiameter, paallengte, paalkopniveau en paalpuntniveau (alle hoogtes t.o.v. NAP), toegepaste cementgehalte, betondekking, sondeerpunten, paalbelastingen per paal en paalwapening.
- Berekening paalwapening
- Paalmisstanden, inclusief controle fundatie op paalmisstanden en eventuele voorzieningen op basis van een berekening.
- Akoestische doormeting van alle palen.
- Wapeningstekeningen funderingsbalken.
- Berekening maatgevende kalkzandsteenwanden cq penanten
- Definitieve constructietekening van de bovenbouw.
- Detail stalen kolom op fundering toevoegen aan tekeningen.
- Berekening en werktekeningen in het werk gestorte betonwanden
- Tekeningen van de prefab betonkolommen met uitwerking aansluiting op fundering
- Constructieberekening -en constructietekening van de systeemvloeren.
- Berekeningen en tekeningen van de galerijplaten en balkons, inclusief detailberekening en detailtekening van de koppelingen aan de draagconstructie.
- Uitgewerkte detailberekening en detailtekening van de aansluitingen, voetconstructies en ankerplaten van de staalconstructie.

Goedgekeurde tekeningen en berekeningen moeten altijd op het werk zijn.



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.

Brandveiligheid

10. Artikel 2.84 BB2012 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag

Lid 1 vermeldt dat de volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, naar een niet besloten veiligheidsvluchtroute en naar een liftschaft van een brandweerlift ten minste 60 minuten moet zijn.

Noot: In de zuid- en westgevel (voorgevels) zijn raampartijen aanwezig waarbij de onderlinge afstand in verticale richting tussen de diverse bouwlagen/appartementen minimaal is. Door middel van een brandoverslag berekening dient te worden aangetoond dat voldaan kan worden aan een WBDBO van minimaal 60 minuten via de buitenzijde tussen de appartementen onderling.

11. Artikel 2.67 BB2012 Binnenoppervlak

Lid 1 vermeldt dat een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Noot: Het verlaagd plafond in de extra beschermde vluchtroute op de begane grond en de beplating voor de montage van materialen in de 'Enexis'-kast, meterkast algemeen en de kast voor Ziggo/KPN, dienen te voldoen aan brandklasse B en rookklasse s2.

12. Artikel 2.102 BB2012 Vluchtroute

Lid 1 vermeldt dat op elk punt van een voor personen bestemd gedeelte van een vloer een vluchtroute begint die leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg.

Noot: Om de openbare weg te kunnen bereiken dienen de poorten in het hekwerk van het binnenterrein zonder sleutel of los voorwerp te openen zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een draaiknopcilinder die vanaf de buitenzijde is afgeschermd.

13. Rookmelders in centrale trappenhuis

De op tekening ingetekende rookmelders in de extra beschermde vluchtroute per bouwlaag van het centrale trappenhuis dienen onderling gekoppeld te worden. Deze mogen niet gekoppeld worden aan de rookmelders van de aanliggende appartementen.

14. Sleutelkluis

Een sleutelkluis is geen verplichting in deze woonfunctie en wordt ook niet meer gebruikt door de brandweer.

Parkeren

15. De prive-parkeerplaatsen mogen niet worden toegewezen aan een appartement.

16. Met de ontwikkeling neemt de parkeerbehoefte toe tot met 16 parkeerplekken. Dit wordt ingevuld met 12 parkeerplekken op eigen terrein, waarvan 1 is gereserveerd



voor een deelauto, zoals toegelicht in bijlage 6 bij de ruimtelijke onderbouwing. De deelauto dient eigendom te worden van de op te richten Vereniging van Eigenaren (VvE). In de doelomschrijving en statuten van de VvE dient daarvoor opgenomen te worden dat het houden, exploiteren, gebruik of lease van de deelauto onder de verantwoordelijkheid van de VvE valt, en dat de leden hiervoor een maandelijkse bijdrage betalen. Hiermee wordt de deelauto voor minimaal 10 jaar geborgd.

17. Lidmaatschap van de VvE is verplicht voor bewoners van het complex. Het gebruik van de deelauto dient te worden gefaciliteerd via een app waarmee de auto onder andere kan worden gereserveerd. Een parkeerplek in het complex wordt gereserveerd voor de deelauto. Hierdoor is het gebruik van de deelauto laagdrempelig, en een realistisch alternatief voor een eigen auto.

Geluid

18. De omschreven voorzieningen voor de geluidwering dienen correct op de bestektekeningen én details opgenomen te worden.
19. Het is van belang dat de zwaardere akoestische voorzieningen op een juiste manier uitgevoerd worden teneinde de benodigde geluidwering te behalen.
20. Beglazingen
Ten aanzien van de uitvoering wordt opgemerkt dat het belangrijk is om de juiste akoestische voorzieningen bij de verschillende appartementen toe te passen én correct uit te voeren. Tevens is belangrijk dat de aangegeven geluidisolatiewaarden voor beglazing de praktijkwaarde betreffen en niet de laboratoriumwaarde. Bij de bestelling van het glas dient men hier terdege rekening te houden. Voor glas dient een veiligheidsmarge van 1,5 dB te worden gehanteerd.
21. Paneel pa33c
Voor de uitvoering van het paneel dient zoals in het akoestisch onderzoek is aangegeven. Of detail V1.01 of V2.01 akoestisch gelijkwaardig zijn, dient nog te worden aangetoond. Over het algemeen is PIR onvoldoende geluidwerend voor deze paneelconstructie. De gebruikte constructie dient buigslap te zijn en een gewicht te hebben van 40 kg/m². Er dient te worden aangetoond met welke constructie hieraan kan worden voldaan.

Bodem

22. Na sloop van de aanwezige bouwwerken en voorafgaand de nieuwbouwwerkzaamheden dient aanvullend verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 uitgevoerd worden ter plaatse van de bebouwde en nog niet onderzochte terreindelen. Er kan pas gestart worden met de nieuwbouw na goedkeuring door de gemeente Veldhoven van dit uitgevoerde aanvullend verkennend bodemonderzoek."



BIJLAGE 4

De volgende documenten behoren bij het ontwerp besluit.

1. Aanvraagformulier, ingediend op 14-12-2022;
2. 2025-01 RO - Burg v Hooffln 100-102-104 Lange Kruisweg 52 Vldhoven - V4 van 6-8-2025
3. RO-Bijlage 1 - Verkennend bodemonderzoek - V1 van 6-8-2025
4. RO-Bijlage 2 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï - V5 van 6-8-2025
5. RO-Bijlage 3 - Quickscan flora en fauna-- - V2 van 6-8-2025
6. RO-Bijlage 4 - Omgevingsdialoog - V2 van 6-8-202
7. RO-Bijlage 5 - 2024-145AER burg. v. Hoofflaan Eindhoven van 6-8-2025
8. RO-Bijlage 5.1
AERIUS_extra_beoordeling_20250123191108_Rh8R7QMck6EU_aanlegfase van 6-8-2025
9. RO-Bijlage 5.2
AERIUS_extra_beoordeling_20250123194406_RoifjSXB5QDJ_gebruiksfase van 6-8-2025
10. RO-Bijlage 5.3
AERIUS_projectberekening_20250123194406_RoifjSXB5QDJ_gebruiksfase van 6-8-2025
11. RO-Bijlage 5.4
AERIUS_projectberekening_20250123191108_Rh8R7QMck6EU_aanlegfase van 6-8-2025
12. RO-Bijlage 6 - Onderbouwing parkeren van 6-8-2025
13. Constructie - BenB Bouwadvies - 24184SB250720 van 6-8-2025
14. Funderingsadvies - Silt - 2501024-XF Veldhoven ECO van 6-8-2025
15. 250527 1905 MAG architecten_Burg v Hoofflaan-Lange Kruisw-Veldhoven DO omgevingsvergunning van 7-8-2025
16. Akoestisch onderzoek - MEBA - VLDHVN1-3 MEBA 08-07-2025
17. 250527 1905 DO400 bouwbesluitberekening van 6-8-2025
18. 250527 1905 BvHlaan - DO001 situatie van 6-8-2025
19. Bijlage 3 - 250904 1905 BvHlaan - DO101 begane grond en 1e verdieping wijz A van 9-9-2025
20. 250527 1905 BvHlaan - DO102 2e en 3e verdieping van 6-8-2025
21. 250527 1905 BvHlaan - DO103 dak en riolering van 6-8-2025
22. 250527 1905 BvHlaan - DO201 gevels van 6-8-2025
23. 250527 1905 BvHlaan - DO202 doorsneden van 6-8-2025
24. 250527 1905 BvHlaan - DO301 details van 6-8-2025
25. Vabi_Rapportage_geheel gebouw(date 2025.05.23 - time 15.53.52)[99] van 6-8-2025
26. Vabi_Rapportage_W 0-1(date 2025.05.23 - time 15.49.17)[98] van 6-8-2025
27. Vabi_Rapportage_W 0-2(date 2025.05.23 - time 15.49.45)[61] van 6-8-2025
28. Vabi_Rapportage_W 0-3(date 2025.05.23 - time 15.50.14)[5] van 6-8-2025
29. Vabi_Rapportage_W 1-4(date 2025.05.23 - time 15.50.26)[54] van 6-8-2025
30. Vabi_Rapportage_W 1-5(date 2025.05.23 - time 15.50.36)[62] van 6-8-2025
31. Vabi_Rapportage_W 1-6(date 2025.05.23 - time 15.50.48)[20] van 6-8-2025
32. Vabi_Rapportage_W 1-7(date 2025.05.23 - time 15.50.59)[39] van 6-8-2025
33. Vabi_Rapportage_W 1-8(date 2025.05.23 - time 15.51.11)[49] van 6-8-2025
34. Vabi_Rapportage_W 1-9(date 2025.05.23 - time 15.51.22)[62] van 6-8-2025
35. Vabi_Rapportage_W 1-10(date 2025.05.23 - time 15.51.38)[6] van 6-8-2025
36. Vabi_Rapportage_W 2-11(date 2025.05.23 - time 15.51.47)[59] van 6-8-2025
37. Vabi_Rapportage_W 2-12(date 2025.05.23 - time 15.51.57)[75] van 6-8-2025
38. Vabi_Rapportage_W 2-13(date 2025.05.23 - time 15.52.11)[82] van 6-8-2025
39. Vabi_Rapportage_W 2-14(date 2025.05.23 - time 15.52.22)[25] van 6-8-2025

OMGEVINGSVERGUNNING

Vergunningsnummer: VHZ2022-01704



- 40. Vabi_Rapportage_W 2-15(date 2025.05.23 - time 15.52.33)[91] van 6-8-2025
- 41. Vabi_Rapportage_W 2-16(date 2025.05.23 - time 15.52.48)[21] van 6-8-2025
- 42. Vabi_Rapportage_W 2-17(date 2025.05.23 - time 15.52.59)[9] van 6-8-2025
- 43. Vabi_Rapportage_W 3-18(date 2025.05.23 - time 15.53.10)[43] van 6-8-2025
- 44. Vabi_Rapportage_W 3-19(date 2025.05.23 - time 15.53.20)[81] van 6-8-2025
- 45. Vabi_Rapportage_W 3-20(date 2025.05.23 - time 15.53.31)[79] van 6-8-2025
- 46. Vabi_Rapportage_W 3-21(date 2025.05.23 - time 15.53.41)[43] van 6-8-2025
- 47. 763790990_W 0-1_W 0-1 van 6-8-2025
- 48. 276423756_W 0-2_W 0-2 van 6-8-2025
- 49. 864595141_W 0-3_W 0-3 van 6-8-2025
- 50. 169008095_W 1-4_W 1-4 van 6-8-2025
- 51. 513635245_W 1-5_W 1-5 van 6-8-2025
- 52. 320261426_W 1-6_W 1-6 van 6-8-2025
- 53. 413038026_W 1-7_W 1-7 van 6-8-2025
- 54. 192517946_W 1-8_W 1-8 van 6-8-2025
- 55. 363498515_W 1-9_W 1-9 van 6-8-2025
- 56. 847101976_W 1-10_W 1-10 van 6-8-2025
- 57. 752776861_W 2-11_W 2-11 van 6-8-2025
- 58. 413389080_W 2-12_W 2-12 van 6-8-2025
- 59. 947825289_W 2-13_W 2-13 van 6-8-2025
- 60. 332418297_W 2-14_W 2-14 van 6-8-2025
- 61. 224469320_W 2-15_W 2-15 van 6-8-2025
- 62. 910397089_W 2-16_W 2-16 van 6-8-2025
- 63. 317153640_W 2-17_W 2-17 van 6-8-2025
- 64. 697043149_W 3-18_W 3-18 van 6-8-2025
- 65. 609693920_W 3-19_W 3-19 van 6-8-2025
- 66. 811205678_W 3-20_W 3-20 van 6-8-2025
- 67. 609169180_W 3-21_W 3-21 van 6-8-2025
- 68. Bijlage 2 - 2025-047MPG Burg. v. Hoofflaan Eindhoven van 9-9-2025
- 69. Bijlage 4 - Toepassing gelijkwaardigheid bergingen van 9-9-2025
- 70. 2025-032BRAND Burg. v. Hoofflaan van 14-8-2025
- 71. 24184SB250903_aanvulling van 9-9-2025