



Gemeente Leusden

Bezoekadres

't Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres

Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033

gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

ESMB Vastgoed B.V.
t.a.v. [REDACTED]
't Hoogt 2
3743 AT BAARN

Zaaknummer
Z2023-00000225

Uw brief van:

Uw kenmerk:
8077411

Behandeld door:

[REDACTED]

Verzonden:

19-10-2023

Onderwerp: Sloopmelding

Geachte [REDACTED],

Op 22 september 2023 hebben wij uw sloopmelding Z2023-00000225 ontvangen voor het slopen van de huidige opstallen op het perceel {globalelocatie}.

Sloopmelding volledig

Bij de beoordeling van de door u ingediende gegevens, in relatie tot de omstandigheden ter plaatse, delen wij u mede de voorgenomen sloopwerkzaamheden aanvaardbaar te achten. De werkzaamheden zijn geheel voor uw verantwoording.

Aanvang en beëindiging van sloopwerkzaamheden melden

U moet de start van de sloopwerkzaamheden minimaal 2 werkdagen van te voren bij ons melden. Het einde van de werkzaamheden meldt u uiterlijk op de eerst volgende werkdag na de sloop. U kunt de meldingen mailen naar: [REDACTED]@leusden.nl

Nadere voorwaarden

Voor het uitvoeren van de voorgenomen sloopwerkzaamheden verbinden wij hieraan de volgende voorwaarden (zie bijlage) met betrekking tot het slopen en/of het sloopafval en/of de mededeling beëindiging werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

namens burgemeester en wethouders van Leusden,

Bijlage: voorwaarden

Digitaal ondertekend door [REDACTED]
op 19-10-2023



Voorwaarden sloopwerkzaamheden Z2023-00000225

Algemeen:

- Uitgangspunt bij het uitvoeren van de werkzaamheden is de melding zoals deze (inclusief bijbehorende stukken) is ingediend.
- Voor zover dit nog niet is gedaan, moet uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden de naam en adres worden opgegeven van degene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren. U kunt de melding mailen naar: bouwtoezicht@leusden.nl
- De aanwijzingen in de volgende rapportages dienen te worden opgevolgd:
 - het asbestinventarisatierapport van SGI Compliance Consultancy met rapportnummer R-1489914841 versie 1.3 en rapportdatum 24-08-2023;
 - het asbestinventarisatierapport van Baecx B.V. rapportnummer 231189 versie 1 en rapportdatum 02-10-2023;
 - het HVK rapportage van Future-Proof Asbest B.V. met kenmerk 2023406.2-RB en datum 19-10-2023.
- In verband met de sloopwerkzaamheden dient men na te gaan of er misschien een ontheffing of omgevingsvergunning nodig is op grond van de Wet natuurbescherming. Er kunnen namelijk beschermde diersoorten hun vaste rust- of verblijfplaats in of in de directe nabijheid van te slopen gebouwen hebben. Ook is het mogelijk dat er zich een beschermde plantensoort in de directe nabijheid bevindt of dat er gesloopt wordt in of nabij een Natura 2000 gebied of een natuurmonument. Een deskundige moet dan onderzoeken of er geen negatieve effecten ontstaan ten aanzien van die beschermde soorten als gevolg van de sloopwerkzaamheden. Hier is de aanvrager zelf verantwoordelijk voor. U dient hiervoor een ecologisch onderzoek (tenminste een Flora en fauna quickscan) uit te laten voeren.
- Bij gebruik van de openbare ruimte (trottoir, openbare weg, groenstroken en andere gemeentelijke terreinen) dienen de werkzaamheden te worden verricht in overeenstemming met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Mogelijk moet een ontheffing worden aangevraagd voor het gebruik van de openbare ruimte.
- Voor de volledigheid wijzen wij de aanvrager erop dat er mogelijk nog andere verplichtingen op grond van toepasselijke wet- en regelgeving gelden, waar men ook aan moet voldoen om de activiteiten te kunnen uitvoeren. Het is dus mogelijk dat men nog meer meldingen, vergunningen en/of ontheffingen nodig heeft. Om dit na te gaan, kan met contact opgenomen met de gemeente, RUD Utrecht, de provincie en/of het waterschap.
- Tijdens en na de uitvoering van sloopwerkzaamheden moeten onder andere onveilige situaties, hinder (geluid, trilling, stof), overlast en verontreiniging (van bijvoorbeeld het vrijkomende terrein) worden voorkomen.
- (Ander) vrijkomend (sloop)afval moet op de juiste manier worden gescheiden.
- Schade aan de openbare wegverharding of groenvoorziening moet hersteld worden.
- Wij wijzen u erop dat deze melding u niet ontheft van eventuele verplichtingen op grond van andere wettelijke bepalingen.

- Met betrekking tot o.a. verplichtingen omtrent de start, uitvoering, beëindiging sloopwerkzaamheden zie onderstaande voorwaarden.

Start (asbest)sloopwerkzaamheden:

- Bij sloopwerkzaamheden: U dient tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden de startdatum van de sloopwerkzaamheden te melden. U kunt de melding mailen naar: bouwtoezicht@leusden.nl
Bouwbesluit, artikel 1.33 lid 1
- Bij asbestverwijderingswerkzaamheden: U dient tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden de startdatum van de sloopwerkzaamheden in het LAVS in te vullen en/of via het start meldingsformulier op de website van de Nederlandse Arbeidsinspectie (<https://www.nlarbeidsinspectie.nl/melden/asbestverwijdering>)
Bouwbesluit, artikel 1.33 lid 1
- Asbest moet worden verwijderd door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Op de website van Ascert (www.ascert.nl) vindt u een overzicht van gecertificeerde asbestinventarisatie- en asbestverwijderingsbedrijven.

Uitvoering (asbest)sloopwerkzaamheden:

- Tijdens het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden dient op de slooplocatie in ieder geval de volgende informatie aanwezig te zijn:
 - sloopmelding;
 - sloopveiligheidsplan (indien vereist);
 - asbestinventarisatierapport.*Bouwbesluit 2012, artikel 1.32*
- De werkzaamheden zoals gemeld in de sloopmelding dienen tijdens werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd te worden.
- Indien tijdens de asbestverwijderingswerkzaamheden niet-gerapporteerd asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, worden er geen werkzaamheden aan het asbestverdachte materiaal uitgevoerd. Er dient in een dergelijke situatie een aanvullende asbestinventarisatie plaats te vinden. Indien hieruit blijkt dat het niet-gerapporteerd asbesthoudend materiaal betreft, dient men dit onmiddellijk te melden aan het bevoegd gezag via het emailadres asbest@rudutrecht.nl, conform artikel 1.26 lid 8 van het Bouwbesluit 2012.
- Asbesthoudende materialen die niet worden verwijderd, moeten geregistreerd en gemarkeerd worden om bewerking en/of beschadiging in de toekomst te voorkomen.
- De (asbest)sloopwerkzaamheden mogen uitsluitend worden uitgevoerd aan het deel van het gebouw, zoals beschreven in de reikwijdte van het asbestinventarisatierapport.
- Conform artikel 6, lid 1 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 moet voorafgaand aan de overige sloop-/renovatiwerkzaamheden eerst het asbest dat is ingedeeld in risicoklasse 2 of 2A worden verwijderd door een hiertoe erkende asbestverwijderaar.
- De overige sloop-/renovatiwerkzaamheden mogen pas plaatsvinden na het afronden van de asbestsaneringswerkzaamheden in de vorm van een eindbeoordeling/vrijgave conform de NEN 2990.

- De werkzaamheden dienen te geschieden conform de in de asbestinventarisatie beschreven SMART risicoclassificaties.

Na de (asbest)sloopwerkzaamheden:

- De beëindiging van de sloopwerkzaamheden wordt uiterlijk de eerste werkdag na de dag van beëindiging aan de gemeente gemeld (gereedmelding). U kunt de melding mailen naar: bouwtoezicht@leusden.nl *Bouwbesluit 2012, artikel 1.33, lid 2 en artikel 1.29, lid 2*
- Uiterlijk de eerste werkdag na beëindiging van de sloopwerkzaamheden dient u de datum van beëindiging in het LAVS in te vullen.
- Binnenruimte: Volgens het Asbestverwijderingsbesluit 2005 moet direct na het verwijderen van het asbest een eindbeoordeling worden uitgevoerd. Binnen twee weken na de uitvoering van de eindbeoordeling moet het eindresultaat in het LAVS zijn ingevoerd.
- Buitenruimte: Volgens het Asbestverwijderingsbesluit 2005 moet direct na het verwijderen van het asbest een visuele inspectie worden uitgevoerd. Binnen twee weken na de uitvoering van de visuele inspectie moet het eindresultaat in het LAVS zijn ingevoerd.
- Men dient binnen twee weken nadat de eindbeoordeling/visuele inspectie is verricht, in het LAVS een bewijs in van de afvoer van het asbestafval, onder opgave van het gewicht en van de afvoerbepemming van het asbestafval.
- Binnen twee weken na beëindiging van de sloopwerkzaamheden dient, voor zover van toepassing, door de sloopaannemer aan de gemeente een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling (vrijgave) van de asbestverwijdering te worden toegezonden. *Bouwbesluit 2012, artikel 1.33, lid 3*
- De gemeente kan aan de sloopaannemer verzoeken om een opgave van de aard, hoeveelheid en afvoerbepemming van de vrijgekomen sloopmaterialen. Dit sluit aan bij de stoffenverantwoording in de BRL SVMS-007. Deze bevoegdheid draagt bij aan de mogelijkheden van de gemeente om ketentoezicht te houden. *Bouwbesluit 2012, artikel 1.33, lid 4*

Sloopvoorschriften veiligheid en hinder

- In hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012 zijn voorschriften opgenomen betreffende de veiligheid van de omgeving en het voorkomen van stof-, geluid- en trillingshinder. De voorschriften richten zich tot de sloopaannemer (degene die de sloopwerkzaamheden feitelijk uitvoert).
- De wetgever heeft gekozen voor een zogenoemd aansturingsartikel, uitgewerkt in enkele doelen middelvoorschriften. Het betreft summiere voorschriften met voornamelijk doelbepalingen. Het is de verantwoordelijkheid van de sloopaannemer om hieraan concreet invulling te geven. *Bouwbesluit 2012, artikel 8.1*
- De gemeente is bevoegd gezag voor het toezicht op en zo nodig de handhaving van de sloopvoorschriften. Als er wordt gesloopt in afwijking van de sloopmelding en / of in strijd met de sloopvoorschriften, heeft de gemeente in beginsel de bevoegdheid om (spoedeisende) bestuursdwang toe te passen en kan een daartoe bevoegde inspecteur van de gemeente het werk stilleggen.

- Bij het uitvoeren van sloopwerkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen ter voorkoming van letsel van personen op omliggende / aangrenzende percelen en personen die onbevoegd het sloopterrein betreden, alsook ter voorkoming van de beschadiging van roerende en onroerende zaken op omliggende / aangrenzende percelen. *Bouwbesluit 2012, artikel 8.2*
- Er moeten maatregelen worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten de slooplocatie te voorkomen. Het is de verantwoordelijkheid van de sloopaannemer om (in het sloopveiligheidsplan) te bepalen welke maatregelen daarvoor (moeten) worden getroffen. *Bouwbesluit 2012, artikel 8.6*
- In het Bouwbesluit 2012 zijn geluid- en trillingsvoorschriften opgenomen. Als aannemelijk is dat de grenswaarden tengevolge van het slopen worden overschreden, kan de gemeente een geluiden / of trillingsonderzoek vragen. *Bouwbesluit 2012, artikel 8.4, 8.5 en 1.26*
- Sloopwerkzaamheden die op een geluidsgevoelige bestemming een geluidniveau veroorzaken van 60 dB(A) of meer, dienen in principe op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur te worden uitgevoerd. *Bouwbesluit 2012, artikel 8.4 lid 1*
- De geluidsgrenswaarden op geluidsgevoelige bestemmingen, zijn gedifferentieerd naar de tijdsduur van het sloopproject. Naarmate het sloopproject langer duurt, wordt de geluidseis strenger. *Bouwbesluit 2012, artikel 8.4, tabel*
- Indien niet aan de geluidseisen kan worden voldaan, kan aan de gemeente een ontheffing worden gevraagd voor een hogere geluidswaarde of voor het werken in de avond- / nachtperiode of op zaterdag. Er zal dan een geluidsonderzoek moeten worden uitgevoerd, waarbij de sloopaannemer moet aantonen dat de best beschikbare technieken worden toegepast. *Bouwbesluit, artikel 8.4 lid 2*
- Ook van de grenswaarde voor de trillingssterkte kan de gemeente ontheffing verlenen. *Bouwbesluit, artikel 8.5*
- De gemeente kan nadere voorwaarden stellen aan de uitvoeringswijze van de sloopwerkzaamheden indien deze noodzakelijk zijn voor het voorkomen of beperken van hinder of onveilige situaties. Uitgangspunt is dat hiertoe slechts in incidentele gevallen aanleiding zal zijn. Het stellen van nadere voorwaarden is een besluit zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Daartegen staat voor belanghebbenden bezwaar en beroep open (in tegenstelling tot de melding) *Bouwbesluit, artikel 1.29 en 1.30*

Afvalscheiding op de slooplocatie

- In afdeling 8.2 van het Bouwbesluit 2012 is een aansturingsartikel opgenomen voor een deugdelijke afvalscheiding op de slooplocatie, die verder is uitgewerkt in de Regeling Bouwbesluit 2012. *Bouwbesluit 2012, artikel 8.8 en 8.9*
- In de Regeling Bouwbesluit 2012 is bepaald welke sloopmaterialen aan de bron / op de slooplocatie dienen te worden gescheiden. Het betreft de volgende fracties:
 - gevaarlijk afval
 - steenachtig sloopaafval
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal
 - bitumineuze dakbedekking
 - teerhoudende dakbedekking

- teerhoudend asfalt
 - niet-teerhoudend asfalt
 - dakgrind
 - overig afval
- Verder is bepaald dat deze fracties op de slooplocatie gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd. *Regeling Bouwbesluit 2012, artikel 4.1, lid 3*
- De scheidingsplicht geldt, met uitzondering van gevaarlijk afval, niet indien de hoeveelheid van de betreffende fractie die bij het sloopwerk vrijkomt minder dan 1 m3 bedraagt. *Regeling Bouwbesluit 2012, artikel 4.1, lid 4*
- De gemeente kan nadere voorwaarden stellen aan het scheiden en gescheiden houden van sloopafval op de slooplocatie. Uitgangspunt is dat hiertoe slechts in incidentele gevallen aanleiding zal zijn. Het stellen van nadere voorwaarden is een besluit zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Daartegen staat voor belanghebbenden bezwaar en beroep open (in tegenstelling tot de melding). *Bouwbesluit 2012, artikel 1.29 en 1.30*
- Op grond van de Regeling Bouwbesluit 2012 kan de gemeente toestaan dat de fracties op een andere locatie worden gescheiden, voor zover scheiding op het sloopterrein redelijkerwijs niet mogelijk is. *Regeling Bouwbesluit 2012, artikel 4.1, lid 5*