



Gemeente Laarbeek
T.a.v. de heer F.M. Rooijakkers
Postbus 190
5740 AD BEEK EN DONK

uw kenmerk	uw bericht van	ons kenmerk	datum
7909681	17 juli 2023	Z-2023-009939/D-2023-106784	20 juli 2023
onderwerp		contactgegevens	
Acceptatie sloopmelding Mariastraat 18, 20 en 22 Mariahout		e-mail : A.Brantjes@odzob.nl tel : 088 369 02 07	

Geachte heer Rooijakkers,

Op 17 juli 2023 heeft u een sloopmelding ingediend voor de adressen Mariastraat 18-20-22 in Mariahout. De sloopmelding is geregistreerd onder zaaknummer: Z-2023-009939.

Beoordeling sloopmelding

Sloopmeldingen voor de gemeente Laarbeek worden getoetst door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB). Uw sloopmelding voldoet aan de eisen die in artikel 1.26 lid 6 van het Bouwbesluit 2012 worden gesteld. De asbesthoudende materialen mogen alleen door een daarvoor gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf gesaneerd worden. Dit wordt hieronder verder toegelicht.

Sloopmelding

De sloopmelding heeft betrekking op het slopen van alle bouwwerken en het verwijderen van de asbesthoudende materialen zoals aangegeven in de bijgevoegde asbestinventarisatierapporten, toegepast als:

- wandbeplating, bron 1 op nr. 20, circa 2 m², risicoklasse 2 containment;
- koord in rookgasafvoerkanaal, bron 3 op nr. 20, 1 stuks, risicoklasse 1 (in zijn geheel verwijderen zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal. Indien dat niet mogelijk is dient het koord in risicoklasse 2 containment verwijderd te worden);
- plaatmateriaal los op zolder, bron 1 op nr. 22, circa 1 m², risicoklasse 1 sanering;
- mantelbuis vanaf de kelder onder de betonvloer richting restaurant, bron 3, circa 4 m¹, risicoklasse 2 containment.



Bijbehorende documenten

De sloopmelding bestaat uit de volgende documenten:

- meldingsformulier, 23-07-17 Melding 7909681_1689591932613_publiceerbareaanvraag, ingediend op 17 juli 2023 (OLO-kenmerk: 7909681).
- asbestinventarisatierapport, Jagers Asbestinventarisatie B.V. projectnr. 2022088 versie 2 d.d. 23 juni 2023, ingediend op 17 juli 2023;
- asbestinventarisatierapport, Jagers Asbestinventarisatie B.V. projectnr. 2023181 versie 1 d.d. 23 juni 2023, ingediend op 17 juli 2023;
- Asbestinventarisatierapport, Jagers Asbestinventarisatie B.V. projectnr. 2022089 versie 1 d.d. 23 juni 2023, ingediend op 17 juli 2023;
- bijlage, 23-07-17 Foto7909681 1688375329590 Luchtfoto sloopobject Mariastraat 22, 20 en 18 Mariahout;
- bijlage, 23-07-17 Rapport 7909681 1688375240244 C230076.018 Rapportage VBO Mariastraat 18-22 Mariahout;
- bijlage, 23-07-17 Rapport 7909681 1689591450728 P05633 Rapport Vervolgonderzoek Huismus gierzwaluw vleermuizen 20221110;
- bijlage, 23-07-17 Rapport 7909681 1689591728392 P05633 QSFF Mariastraat 18, 20 en 22 Mariahout 20220708;
- bijlage, 23-07-17 Tekening 7909681_1688374206087_1983_Bouwplan_Mariastraat_22-20 blad 1A;
- bijlage, 23-07-17 Tekening 7909681_1688374366343_1983_Bouwplan_Mariastraat_22-20 blad 2;
- bijlage, 23-07-17 Tekening 7909681_1688374403533_1983_Bouwplan_Mariastraat_22-20 blad 3;
- bijlage, 23-07-17 Tekening 7909681_1688374438117_1983_Bouwplan_Mariastraat_22-20 blad 4;
- bijlage, 23-07-17 Tekening 7909681 1688374657465 2006 Mariastraat_22 brandcompartimentering Wok restaurant;
- bijlage, 23-07-17 Tekening 7909681_1688374728631_2006_Mariastraat_22_geveltekening;
- bijlage, 23-07-17 Tekening 7909681 1688375408530 Situatieoverzicht Mariastraat 22, 20 en 18 Mariahout;
- bijlage, 23-07-17 Tekening 7909681 1688375408530 Situatieoverzicht Mariastraat 22, 20 en 18 Mariahout;

Controleer of de volgende informatie voor u van belang is:

Archeologie

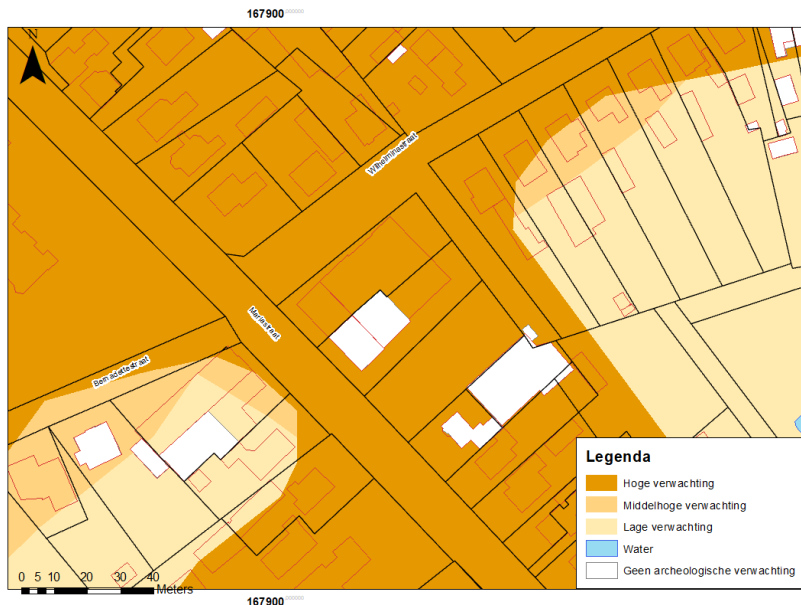
Op de archeologische beleidskaart van Laarbeek ligt het plangebied in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Het gebouw Mariastraat 20 heeft geen archeologische verwachting meer vanwege de aanwezigheid van een gebouw van na 1980 (zie afbeelding).

De archeologische beleidskaart is één op één doorvertaald naar het Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek (vastgesteld 2022-09-29).

Voor terreinen met een hoge archeologische verwachting is bepaald dat bodemingrepen, groter dan 500 m², waarbij grondverstoring plaatsvindt dieper dan 0,3 m -mv, niet toegestaan zijn zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. Voor gebieden zonder archeologische verwachting gelden geen verplichtingen t.a.v. archeologisch onderzoek.



Omdat de bestaande bebouwing groter is dan 500 m² geldt dat de sloop van de ondergrondse resten van de bebouwing op nummer 22 pas is toegestaan na uitvoering van archeologisch onderzoek. Aan de sloop van het gebouw Mariastraat nummer 20 zijn geen beperkingen verbonden.



Wet natuurbescherming (Wnb)

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen nestlocaties van huismus, gierzwaluw, dan wel rust- en verblijfplaatsen van een vleermuissoort waargenomen. Overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot huismus, gierzwaluw en een vleermuissoort is uitgesloten. Er hoeft geen ontheffing te worden verkregen, noch zijn er enige vervolgstappen noodzakelijk met betrekking tot deze soort(groep)en.

Wel dienen de volgende maatregelen in acht te worden genomen:

- De kap van het opgaand groen dient buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van half maart t/m half augustus.
- Met betrekking tot de zorgplicht dienen eventueel aangetroffen dieren tijdens de werkzaamheden de kans te krijgen om het plangebied zelfstandig te verlaten. Bij soorten als egel en gewone pad kunnen de dieren met beleid verplaatst worden naar een veilige plek buiten het plangebied.

(sloop)Veiligheidsplan

De locatie is gelegen in het centrumgebied van Mariahout van de gemeente Laarbeek. De sloopmelding is ingediend met als doel totaalsloop van alle bouwwerken en het verwijderen van de asbesthoudende materialen t.b.v. de herontwikkeling van de percelen sectie C, 966, 967 en 945 respectievelijk Mariastraat 22, 20 en 18 Mariahout. De asbestverwijdering en sloopwerkzaamheden vereisen de nodige zorgvuldigheid voor derden, de omgeving en het milieu. U dient in ieder geval de omliggende gebieden af te schermen voor wat betreft gevaar voor de omgeving en derden. Dit dient vastgelegd te worden in een veiligheidsplan conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit. Ook dient er, indien er openbaar gebied afgezet



moet gaan worden, een Algemene Plaatselijke Verordening (APV) vergunning (ontheffing) te worden aangevraagd.

Tot slot: informeer uw belanghebbenden en check <https://www.odzob.nl/asbest>

Wij adviseren u om omwonenden en/of andere belanghebbenden te informeren over de inhoud van deze brief, uw voorgenomen werkzaamheden en planning. Op <https://www.odzob.nl/asbest> staan de voorwaarden waaronder u het werk dient uit te voeren. Mogelijk worden uw (asbestsanerings)werkzaamheden gecontroleerd door een toezichthouder in dienst van de gemeente, ODZOB of een andere instantie.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer A. Brantjes, telefoonnummer 088 369 02 07 of e-mail a.brantjes@odzob.nl. Wilt u schriftelijk reageren op deze brief? Vermeld dan kenmerk Z-2023-009939/D-2023-106784.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Laarbeek

Namens deze,

Een afschrift van deze brief is per e-mail verzonden aan:

- Aanvrager sloopmelding: frans.rooijackers@laarbeek.nl
- Gemeente Laarbeek: tmvbag@laarbeek.nl
- Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant: j.bosman@odzob.nl