

**AANGETEKEND**

Gemeenteraad van Waalre  
Postbus 10000  
5580 GA WAALRE

14 JAN. 2016

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Gemeente Waalre         |                               |
| Ingekomen               |                               |
| 14 JAN. 2016            |                               |
| No. _____               |                               |
| Ald. <i>Dienstverl.</i> | <i>Kopie Raad. Juk. Zaken</i> |

Waalre, 15 januari 2016

Edelachtbaar College,

Wij maken hierbij bezwaar tegen de door u aan Bastion Hotel verleende omgevingsvergunning voor het hotel aan de Laan van Diepenvoorde 30 te Waalre.

De hoogbouw maakt het uitzicht lelijker. Bovendien zal het meer drukte in onze straat veroorzaken. Daarnaast wordt de natuurschoon van het park aangetast.

Kopie van de omgevingsvergunning brengen wij hierbij in het geding.

Wij vragen u vriendelijk ons de ontvangst van dit bezwaarschrift schriftelijk te bevestigen en ons een ruime termijn te geven ter motivering van onze bezwaren.

Hoogachtend,

*B. Filmer*  
*A. Filmer*

Bart en Anneke Filmer  
Gestelsestraat 87  
5582 HG Waalre  
040-2216444

Aan Bastion Hotel Groep bv  
T.a.v. de heer M. Willems  
Mauritiuslaan 2  
3526 LD Utrecht

Uw aanvraag van  
17 september 2015

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar  
Dienstverlening/ K. Sonke

Doorkiesnr.  
040-2282500

Onderwerp  
Omgevingsvergunning voor het  
bouwen van een hotel

Ons kenmerk  
OV 201.101

Datum  
3 december 2015

Geachte heer Willems,

U heeft op 17 september 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een hotel. Het project is gelegen op het perceel aan Laan van Diepenvoorde 30 te Waalre. In deze brief informeren wij u over de beslissing op uw aanvraag.

#### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bij deze brief bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden die u moet naleven. Wij raden u dan ook aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

#### **Publicatie**

De verleende omgevingsvergunning wordt één dezer dagen gepubliceerd in de Schakel. Belanghebbenden (bijvoorbeeld burens) die menen door dit besluit rechtstreeks in hun belang te zijn getroffen, kunnen binnen zes weken na de dag dat het besluit bekend is gemaakt aan de aanvrager, bij ons college een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Zolang de mogelijkheid van bezwaar open staat is een vergunning niet onherroepelijk. Het gebruik maken van een niet onherroepelijke vergunning geschiedt op eigen risico.

#### **Burgerlijk wetboek**

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

#### **Betaling leges**

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning bent u ingevolge de legesverordening leges verschuldigd. Voor betaling van de leges ontvangt u bijgaand een nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag.

### **Handhaving in afwijking van de verleende omgevingsvergunning**

Het is niet toegestaan af te wijken van de verleende omgevingsvergunning. Wij raden u dan ook aan om eventuele wijzigingen zo snel mogelijk af te stemmen met de toezichthouder van de gemeente, bereikbaar per email [handhaving@waalre.nl](mailto:handhaving@waalre.nl) of per telefoon 040-2282500.

### **Nadere richtlijnen**

Met het verlenen van de vergunning zijn eventuele andere benodigde vergunningen of ontheffingen niet automatisch verleend. U dient deze nog aan te vragen, het betreft de volgende toestemmingen:

1. Brandveilig gebruik van gebouwen, 2.1, eerste lid, onder d van de Wabo. Het in gebruik nemen van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen. Het betreft hier een omgevingsvergunning voorbereid met de uitgebreide procedure met een behandelingstermijn van 26 weken.
2. Voor het vestigen van een hotel is in kader van de wet activiteitenbesluit milieubeheer een melding of vergunning vereist. Op [www.almonline.nl](http://www.almonline.nl) vindt u hierover meer informatie.
3. Een drank en horecavergunning is noodzakelijk, meer informatie kunt u vinden op [www.waalre.nl](http://www.waalre.nl).

### **Bijlagen**

#### **1. Besluit omgevingsvergunning voor de activiteiten:**

- a. Het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder a Wabo;
- b. Het maken van een uitweg zoals bedoeld in art. 2.2, lid 1 onder e Wabo;
- c. Het voeren van handelsreclame zoals bedoeld in artikel 2.2, lid 1 onder h Wabo.

#### **2. Brochure: Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen.**

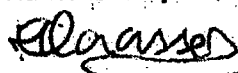
Tot slot wensen wij u succes met de uitvoering van de werkzaamheden.

Waalre, 3 december 2015,

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Waalre,

Namens hen,



Mw. H. Claassen

Coördinator Vergunningen, afdeling Dienstverlening

Verzenddatum, 04 DEC. 2015

CC: gemachtigde Bekker en Stroband bv

### **BESLUIT**

Burgemeester en wethouders besluiten, met inachtneming van artikelen 2.1, 2.2, 2.10 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene Plaatselijke Verordening Waalre 2015 (APV), Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, aan Bastion Hotel groep bv, de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een hotel gelegen op het perceel Laan van Diepenvoorde 30, kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie E nummer 2895, te verlenen. De aanvraag is ingediend onder nummer OV 2015.101.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder a Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
  - het bouwen van drie woonhuizen en bergingen.
2. Het maken van een uitweg zoals bedoeld in art 2.2, eerste lid onder e Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
  - ten behoeve van de toegang tot het terrein.
3. Het voeren van handelsreclame zoals bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder h Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
  - het plaatsen van gevelreclame op het dak en luifel.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit "het (ver)bouwen van een bouwwerk", "het maken van een uitweg" en "het voeren van handelsreclame" getoetst aan artikel 2.10 en 2.18 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan de APV, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

### **Bijzondere termijnen verlengingsbesluit**

De beslissingstermijn van de aanvraag is op 9 november 2015 verlengd met een termijn van maximaal 6 weken. Dit is gebeurd om de aanvullende gegevens inhoudelijk te kunnen beoordelen.

### **Bezwaarclausule**

Indien u het niet eens bent met het door ons genomen besluit dan kunt u tegen dit besluit, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken na de dag dat het besluit aan u is bekendgemaakt een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van gemeente Waalre, Postbus 10.000, 5580 GA te Waalre. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Indien u bezwaar instelt dan kan nog het besluit gewoon worden uitgevoerd. Het indienen van een bezwaarschrift heeft, met andere woorden, geen schorsende werking. Wel kunt u schorsing en/of een voorlopige voorziening vragen bij de

Voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Hertogenbosch, t.a.v. sector bestuursrecht,  
Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Dit verzoek om een voorlopige voorziening  
kunt u tevens digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>, hiervoor  
heeft u wel een elektronische handtekening (DigID) nodig.  
Indien u een schorsing en/of voorlopige aanvraag bent u griffierecht  
verschuldigd.

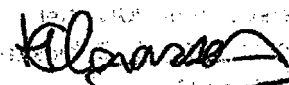
Meer informatie over bezwaar en beroep kunt u vinden in de brochure: Rechtsmiddelen  
(bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid. De brochure is digitaal beschikbaar en op  
te vragen bij team Vergunningen telefoonnummer 040-2282500.

**Overige bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt  
stuk bijgevoegd en maken, alsmede de voorschriften en overwegingen, onlosmakelijk  
onderdeel uit van de vergunning:

- Aanvraagformulier met ontvangstdatum 17 september 2015;
- Set tekeningen met ontvangstdatum 17 september 2015 en 12 november 2015
- Bouwbesluitrapportage met ontvangstdatum 17 september 2015;
- Constructieve uitgangspunten met ontvangstdatum 17 september 2015;
- Bodemonderzoek met ontvangstdatum 17 september 2015;
- Funderingsadvies met ontvangstdatum 18 november 2015;
- Bijlagen met voorschriften en overwegingen per activiteit.

Waalre, 3 december 2015,  
Burgemeester en wethouders van Waalre,  
Namens hen,



Mw. H. Claassen,  
Coördinator Vergunningen, Afdeling Dienstverlening  
Verzenddatum: 04 DEC. 2015

## **HET VOEREN VAN HANDELSRECLAME ZOALS BEDOELD IN ART. 2.2, EERSTE LID, ONDER H WABO**

### **OVERWEGINGEN**

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor dit onderdeel liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

#### **Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder h Wabo een van de in artikel 4:15 van de APV opgenomen weigeringsgronden van toepassing zijn, dan wel niet wordt voldaan aan de nader uitgewerkte regels inzake reclame zoals neergelegd in de Welstandsnota van de gemeente Waalre. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

#### **Toetsing**

In artikel 4:15, zesde lid van de APV zijn weigeringsgronden opgenomen op grond waarvan de omgevingsvergunning kan worden geweigerd, namelijk:

- a. indien de handelsreclame, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- b. in het belang van de verkeersveiligheid;
- c. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

Een toetsing aan genoemde weigeringsgronden heeft plaatsgevonden. Het plan is op 22 oktober 2015 door de welstandscommissie akkoord bevonden. Verder is het ons, gelet op de uitwerking en situering van de reclame en de locatie van het hotel, niet gebleken dat de aangevraagde handelsreclame gevaar oplevert voor de verkeersveiligheid dan wel overlast oplevert voor gebruikers van de in nabijgelegen onroerende zaken.

#### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het maken of voeren van een handelsreclame zijn er ten aanzien van het voeren van handelsreclame geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

### **OVERWEGINGEN**

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.18 Wabo gestelde toetsingsaspecten en toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### **Toetsing**

Op grond van artikel 2:12, eerste lid van de APV is het verboden zonder vergunning een uitweg te maken, te hebben of te veranderen. Een aanvraag om deze activiteit kan gelet op artikel 2:12, derde lid van de APV worden geweigerd in het belang van:

1. De bruikbaarheid van de weg;
2. Het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
3. De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
4. De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

De aangevraagde uitweg tast het uiterlijk aanzien van de omgeving dan wel gemeentelijke groenvoorzieningen niet aan. Het is reeds een halfverharde terrein welke wordt gebruikt ten behoeve van parkeren. De aangevraagde uitweg is gelegen in een bocht van de Laan van Diepenvoorde. Gelet op een goede bruikbaarheid, veilig en doelmatig gebruik van de weg dient de voorrangssituatie duidelijk te worden aangegeven zoals aangegeven in de gestelde voorschriften.

Het is ons niet gebleken dat de genoemde belangen onevenredig worden geschaad dan wel aangetast door de uitweg, derhalve zijn de weigeringsgronden niet van toepassing.

#### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "het maken of veranderen van een uitweg", zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.



## **HET MAKEN OF WIJZIGEN VAN EEN UITWEG ZOALS BEDOELD IN ART. 2.2, EERSTE LID ONDER E WABO**

### **VOORSCHRIFTEN**

Aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

1. De uitweg moet worden aangelegd op de locatie zoals vermeld op de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte tekening.
2. De gemeente behoudt zich het recht voor bij wegreconstructies de uitweg te wijzigen c.q. op andere wijze te doen verlopen.
3. De gevraagde uitweg is gelegen in een bocht van de Laan van Diepenvoorde. De voorrangssituatie moet duidelijk worden aangegeven. De ligging van de uitweg geeft aanleiding om te terrein op en af te rijden. Voorgesteld wordt om afwijkende bestrating toe te passen of een drempelconstructie of slagboom.
4. Bomen en lichtmasten moeten gehandhaafd blijven.
5. De kosten voor het onderhoud dan wel schadeherstel van de uitweg zijn voor rekening van de vergunninghouder.
6. De kosten voor het herstellen van eventuele beschadigingen aan gemeenteeigendommen ten gevolge van gebruikmaking van deze vergunning worden op de vergunninghouder verhaald.
7. De vergunninghouder of degene die de uitweg aanlegt, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Waalre tonen.
8. De aanvang van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 3 dagen daarvoor worden gemeld bij de heer M. Daas, team Civiel, Verkeer en Groen 040-2282698.
9. Het gereedkomen van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 3 dagen daarna worden gemeld bij de heer M. Daas, team Civiel, Verkeer en Groen 040-2282698.
10. De werkzaamheden moeten zo worden verricht dat passanten, hiervan geen verkeersoverlast of verkeershinder ondervinden.
11. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden zonder dat er schade wordt toegebracht aan de ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen). Voor de aanvang van mechanische werkzaamheden dient een Klic-melding gedaan te worden bij het Kadaster ([www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)). Voor graafwerkzaamheden met een schop hoeft geen graafmelding te worden gedaan.
12. De kosten voor het onderhoud van de uitweg zijn voor rekening van de vergunninghouder. Ook schade veroorzaakt door derden dient door of namens de gemeente te worden hersteld. Eventueel hieruit voortkomende kosten zijn voor rekening van de vergunninghouder.
13. De kosten voor het herstellen van eventuele beschadigingen aan gemeenteeigendommen ten gevolge van gebruikmaking van deze vergunning worden op de vergunninghouder verhaald.
14. U dient er zich bewust van te zijn dat er zich kabels en leidingen onder uw inrit kunnen bevinden. Indien er werkzaamheden aan deze kabels en leidingen moeten worden verricht, kan uw inrit opgebroken moeten worden.



### **OVERWEGINGEN**

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor dit onderdeel liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

#### **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**

##### **Bestemmingsplan**

De activiteit is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Hotel Laan van Diepenvoorde" en gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Horeca', de waarde 'Archeologie' en gebiedsaanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied'. Een toetsing aan deze bestemmingen heeft plaatsgevonden en de activiteit voldoet aan de gestelde regels.

##### **Bouwbesluit 2012**

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

##### **Bouwverordening**

De activiteit voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Waalre 2010.

##### **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.

##### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "Het (ver)bouwen van een bouwwerk", zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

- a. Het genoemde in 12 en 13 is niet van toepassing voor zover artikel 9.2.1.2 of artikel 10.1, eerste, tweede of derde lid, van de Wet milieubeheer of artikel 13 van de Wet bodembescherming van toepassing is;
- b. Met betrekking tot inrichtingen, tenzij in deze verordening anders is bepaald.
14. Bij het hotel zal een parkeervoorziening, op eigen terrein, worden gerealiseerd. Deze parkeervoorziening moet worden voorzien van een aaneengesloten verharding (artikel 5.1 .3.7, lid 5 PMV). Het infiltreren van het afstromend water van de verharding in de bodem, dient via een doelmatig werkend zuiveringssysteem plaats te vinden (artikel 5.1 .3.7, lid 2 onder b PMV). U dient aan te geven waaruit blijkt op welke wijze het afstromend water van het parkeerterrein wordt afgevoerd danwel wordt geïnfilteerd in de bodem.
15. Verder adviseren wij u tijdens de bouw het gebruik van stoffen of andere producten (bouwmaterialen), in welke vorm dan ook, te hebben, te gebruiken, te vervoeren of op of in de bodem te brengen, waarvan redelijkerwijs aangenomen kan worden, dat ze de bodem verontreinigen of kunnen verontreinigen, zoveel mogelijk te beperken. Opslag van materiaal (bouw- en afvalstoffen) en materieel (gemotoriseerd) binnen de bouwplaats moet op een gesloten verharding (stelcon- of rijplaten) plaatsvinden.

#### **Archeologie**

16. De bouw van het hotel zal op een archeologievriendelijke wijze plaatsvinden waardoor de archeologische ondergrond vrijwel niet wordt aangetast. Gezien de uitkomsten van het archeologisch onderzoek en indien de bodemingrepen beperkt blijven tot minder dan 500 m<sup>2</sup> en niet dieper gaan dan 18m +NAP, is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
17. Indien tijdens het bouwen toch monumenten (archeologische resten), als bedoeld in artikel 1 van de Monumentenwet 1988 worden gevonden, moeten de werkzaamheden onmiddellijk worden gestaakt. De vondst moet direct worden gemeld aan de gemeente Waalre en de Minister van OCW (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). De vergunninghouder kan worden verplicht om vervolgens archeologisch onderzoek uit te laten voeren door een archeologisch deskundige waarmee wordt vastgesteld of de gevonden monumenten (archeologische resten) moeten worden opgegraven of dat technische maatregelen moeten worden getroffen voor een duurzaam behoud van de monumenten (archeologische resten) in de bodem. De opzet van dit onderzoek alsmede de door u in te schakelen archeologisch deskundige behoeven onze goedkeuring. De bouwwerkzaamheden mogen pas worden hervat nadat wij daartoe hebben ingestemd en dienen plaats te vinden onder de door ons gestelde voorwaarden.

#### **Gebruik openbare ruimte**

18. De bestaande berm en weg dienen tijdens werkzaamheden worden beschermd tegen beschadiging. Voorgesteld wordt om rijplaten te plaatsen. Schade aan de weg wordt aan u verhaald.
19. Na uitvoeren van de werkzaamheden dient het openbaar terrein weer in oorspronkelijke staat te worden hersteld.
20. Er dienen borden en schildjes met de tekst "uitrit bouwverkeer" ter hoogte van de uitrit te worden geplaatst.
21. Bouwplaats inrichting en parkeervoorzieningen tijdens de bouw dient te worden besproken met Team Civiel.
22. Indien de werkzaamheden buiten de reguliere werkdagen en tijden plaatsvinden, dan dient u op grond van artikel 8.3 lid 3 Bouwbesluit ontheffing aan te vragen.

#### **Riolering:**

9. Aansluiting op gemeentelijke riolering. Ongeacht wat er staat vermeld in het rioleringsplan op de vergunningstekening wordt de plaats waar de riolering de perceelsgrens kruist feitelijk bepaald door team Civiel, 040-2282500. U moet tijdig contact met hen opnemen om ervoor te zorgen dat uw riolering juist wordt aangelegd. Op die plaats moet de bovenzijde van de buis op 50 cm onder het maaiveld liggen. De kleur van de rioleringsbuizen is in gemeente Waalre voor de hemelwater afvoer grijs en voor vuilwater afvoer bruin. Contactpersoon is de heer M. van de Mortel van team Civiel.

#### **Bodemonderzoek:**

10. Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft een goed beeld van de bodemkwaliteit van de locatie. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek concluderen wij dat in de bovengrond op de onderzoekslocatie en in het grondwater plaatselijk sprake is van lichte verontreinigingen. In de ondergrond zijn géén verontreinigingen aangetoond. Op basis van de resultaten zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de bouw van een Bastionhotel of wijziging van het bestemmingsplan. De locatie is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en ter plaatse van een locatie waar in het diepe grondwater een pluim met Vluchtige OrganoChloor-verbindingen (VOCL's) aanwezig is. Indien werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 3 m-mv moet een ontheffing aangevraagd worden in het kader van de provinciale milieu verordening. Het oppompen van grondwater mag niet zondermeer worden uitgevoerd i.v.m. ernstige verontreiniging met VOCL's in het diepe grondwater. Indien grond van de locatie wordt afgevoerd mag deze niet zondermeer worden toegepast buiten de locatie. Indien grond buiten de locatie wordt toegepast zal deze onderzocht moeten worden conform Besluit bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande nieuwbouw. Opgemerkt wordt dat de grond die afgevoerd wordt van de locatie niet zomaar mag worden toegepast, bij afvoer van grond van de locatie moet deze grond gekeurd worden middels een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit. Tevens wordt opgemerkt dat indien er gebronneerd moet worden er aanvullende voorwaarden kunnen worden gesteld. Deze voorwaarden worden gesteld door het team Civiel van de gemeente Waalre.

#### **Brandweer**

11. De aanbevelingen uit het rapport van LBP Sight, met kenmerk R04622311.00001.wv versie 01\_002 van 14 september dienen te worden meegenomen in de bouw.

#### **Provinciale milieuverordening**

12. Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten de kwaliteit van het grondwater in een gebied dat als grondwaterbeschermingsgebied is aangewezen, kan worden geschaad, is verplicht dergelijk handelen achterwege te laten. Indien het hierboven genoemde achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, dienen alle maatregelen te worden genomen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die schade te voorkomen, dan wel indien die schade niet kan worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
13. In geval van een verontreiniging of een direct dreigende verontreiniging van het grondwater dient degene die de werkzaamheden verricht of doet verrichten, terstond Gedeputeerde Staten en de directeur van het drinkwaterbedrijf te informeren;

## **HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK ZOALS BEDOELD IN ART. 2.1, EERSTE LID, ONDER A WABO**

### **VOORSCHRIFTEN**

Aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

#### **Algemeen**

1. Alle artikelen uit de Bouwverordening van de gemeente Waalre 2010 en uit het Bouwbesluit 2012, die van toepassing zijn op het gebouw met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
2. Tijdens de uitvoering van het werk dienen de in het rood op tekening(en) aangegeven bemerking(en) c.q. correctie(s) als zodanig uitgevoerd te worden.
3. Op grond van artikel 4.2 van de Bouwverordening van de gemeente Waalre 2010, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op de bouwlocatie aanwezig is. Als een politieambtenaar of een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt, moet deze altijd ter inzage worden gegeven.
4. Op grond van artikel 2.7 Mo moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende bescheiden bij uw toezichthouder worden ingediend:
  - Bouwplaats Inrichting,
  - Gegevens over kabels en leidingen,
  - Nadere maatregelen t.b.v. de verkeersveiligheid van de gebruikers van de aangelegde doorgaande wegen (verkeersplan),
  - Palenplan,
  - Statische berekening en tekening van de verdiepingsvloeren,
  - Statische berekening en tekeningen van de staalconstructies.
5. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
6. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

#### **Meldingsplicht**

7. Een aantal zaken dient u minimaal drie dagen voordat u daar mee begint bij ons te melden zodat wij, als wij dat nodig vinden, kunnen komen controleren.

Dat zijn:

- \* Bij het begin van de bouwactiviteiten.
- \* Voordat grond- en funderingswerken worden uitgevoerd.
- \* Voordat een beton-, staal- of houtconstructie wordt gerealiseerd of gewijzigd.
- \* Als de bouw klaar is.

U kunt dit melden bij uw toezichthouder per e-mail [handhaving@waalre.nl](mailto:handhaving@waalre.nl) of per telefoon 040-2282500.

8. Op grond van artikel 4.4 van de Bouwverordening van de gemeente Waalre 2010 dient u voor het aangeven van het straatpeil en het uitzetten van de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein, minimaal zes werkdagen voor het begin van de bouwactiviteiten contact op nemen met uw toezichthouder.

**Bijslage voorschriften en overwegingen**

**HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK ZOALS BEDOELD IN ART. 2.1, EERSTE LID, ONDER A WABO**

**HET MAKEN OF WIJZIGEN VAN EEN UITWEG ZOALS BEDOELD IN ART. 2.2, EERSTE LID, ONDER E WABO**

**HET VOEREN VAN HANDELSRECLAME ZOALS BEDOELD IN ART. 2.2, EERSTE LID, ONDER H WABO**