

OMGEVINGSVERGUNNING NR. Z18-008684

Het College van Waalwijk,

gelezen het verzoek van Haven 8 Real Estate B.V., Elzenweg 7 te Waalwijk, vertegenwoordigd door de heer M. de Ruiter, ontvangen op 24 mei 2018, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een opslagloods met kantoor op het perceel kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie K, nummer 317 t/m 320, gelegen aan De Kroonweg 12 en met nevenadres Kloosterheulweg 1 te Waalwijk;

O V E R W E G E N D E :

1. activiteit: het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo)

- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder b van de Wabo;
- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder c van de Wabo;
- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wabo;

2. activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1. lid 1 onder c van de Wabo).

- dat de planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" in combinatie gelezen met het facet bestemmingsplan "Geluidtoedeling bedrijventerrein Haven", waarin de bestemming 'Agrarisch met waarden – openheid' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie 2' van toepassing zijn.
- dat de planlocatie ook is gelegen binnen de plangrenzen van het Ontwerp bestemmingsplan "Haven 8 West". Dit ontwerp bestemmingsplan maakt op betreffende percelen de realisatie van distributiebedrijven mogelijk;
- dat de aanvraag voorziet in het bouwen van een grootschalig logistiek bedrijf in de vorm van een distributiecentrum;
- dat dit in strijd is met artikel 5 van bestemmingsplan "Buitengebied" omdat binnen deze bestemming betreffend bouwwerk niet mag worden gebouwd en niet als zodanig mag worden gebruikt;
- dat voor deze met het bestemmingsplan strijdige activiteit op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo van de bestemmingsplannen kan worden afgeweken op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat deze plantontwikkeling aanvaardbaar wordt geacht gelet op de "Ruimtelijke onderbouwing, Distributiecentrum 2, Haven 8 West, Waalwijk" opgesteld door BügelHajema en deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel te laten zijn van de vergunning;

- dat op grond van artikelen 2.27 en 2.20a van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning geweigerd dient te worden indien een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad wordt geweigerd;
 - dat op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de gemeenteraad categorieën van gevallen kunnen aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
 - dat de gemeenteraad van Waalwijk op 7 juni 2018 heeft besloten de ruimtelijke ontwikkelingen die zijn opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "Haven 8 West" aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
 - dat gelet hierop het college voornemens is om de uitgebreide voorbereidingsprocedure te starten teneinde de omgevingsvergunning te verlenen;
3. *activiteit: een uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo)*
- dat er zich geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.18 van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening en de Beleidsregels uitwegen 2015;

gelet op artikel 2.2 lid 1 onder e en artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2:12 lid 1 en 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening en de Beleidsregels uitwegen 2015.

TER INZAGE LEGGING:

Het ontwerp van de deze beschikking heeft met ingang van 29 november 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Tijdens deze periode zijn *geen* zienswijzen ingediend;

gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a, c en op artikel 2.2 lid 1 onder e en artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:12 lid 1 en 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening en de Beleidsregels uitwegen 2015;

B E S L U I T :

De gevraagde omgevingsvergunning aan Haven 8 Real Estate B.V. te verlenen voor de activiteiten:

1. *het bouwen van een bouwwerk.*
2. *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.*
3. *uitrit aanleggen of veranderen,*

overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig in bijlage 1 aangegeven gewaarmerkte bescheiden en onder de voorschriften dat met betrekking tot activiteit 1:

1. In de funderingsconstructie worden prefab heipalen toegepast. Deze moeten worden uitgevoerd conform de BRL 2357 prefab heien. Tijdens de uitvoering van de paalfundering moet deskundig heitoezicht aanwezig zijn, die hun rapportage met

kalenderwaarden dienen te overleggen aan de constructeur en ter goedkeuring aan de gemeente. Met de vervolgwerkzaamheden mag pas worden verder gegaan als de rapportage is goedgekeurd;

2. De ingediende constructies zijn op hoofdlijnen getoetst. Voor elk van de onderstaande werkzaamheden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden de volgende stukken ter nadere goedkeuring van de gemeente Waalwijk te worden ingediend. Deze stukken dienen te voldoen aan het gestelde in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (met nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht) inhoudende de indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning; er mag met de desbetreffende werkzaamheden pas gestart worden nadat deze stukken zijn goedgekeurd:
 - *Voor het aanbrengen van de betonconstructies:* Definitieve constructieberekeningen en -tekeningen van de onderdelen van de betonconstructie, inclusief detaillering en wapening;
 - *Voor het aanbrengen van de geprefabriceerde betonconstructies:* Definitieve constructieberekeningen en -tekeningen van alle onderdelen van de prefab betonconstructie, inclusief detaillering en wapening;
 - *Voor het aanbrengen van de systeemvloeren:* Definitieve constructieberekeningen en -tekeningen van alle onderdelen van de prefab systeemvloeren, inclusief detaillering, schijfwerking t.b.v. stabiliteit en wapening;
 - *Voor het aanbrengen van de staalconstructies:* Definitieve constructieberekeningen en -tekeningen van alle onderdelen van de staalconstructies, inclusief verbindingen en detaillering;
 - *Voor het aanbrengen van de dak- en/of wandbeplating:* Definitieve constructieberekeningen en -tekeningen van alle onderdelen van de dak- en wandplaten, inclusief detaillering;
 - *Voor het aanbrengen van de dakconstructie:* Definitieve berekeningen en -tekeningen van alle onderdelen van de dakconstructie, inclusief de detaillering van de eventuele noodoverstorten t.a.v. de wateraccumulatie;
 - *Voor het aanbrengen van de vloerafscheidingen:* Definitieve constructieberekeningen en -tekeningen van alle onderdelen van de vloerafscheidingen (leuning, relingen e.d.), inclusief detaillering.
3. Voor de brandveiligheid dienen tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden de volgende stukken ter goedkeuring aan de gemeente Waalwijk te worden overlegd:
 - Een door een onafhankelijke inspectie-instelling type A goedgekeurd uitgangsdokument Brandbeveiliging Sprinklersystemen, waar tevens in is opgenomen dat de dakopbouw met de daarin opgenomen PIR-isolatie voldoet indien er op het dak zonnepanelen worden geplaatst of dat er een aanvullende maatregelen worden genomen;
 - Een situatietekening (brandweerplan) waar op aangegeven dient te worden dat ter plaatse van de neveningen aan de westzijde er geen voertuigen geparkeerd mogen worden;
 - Een Programma van Eisen voor de brandmeld- en ontruimingsinstallatie waarin de opmerkingen van de brandweer (advies U.024971, 31 oktober 2018) zijn verwerkt.

- De gevraagde aanvullingen zoals besproken tussen uw adviseur (DLVD advies) en de brandweer d.d. 24 januari 2019 welke per mail en in een verslag/advies d.d. 24 januari 2019 zijn vastgelegd.

Waalwijk, 24 januari 2019

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,
namens dit,



A.J.M. Minnen
Adviseur vergunningen

Bouwkosten € 21.118.425,00

Leges € 400.384,80

- bijlagen bouwen en slopen

Bijlage 1: De lijst met gewaarmerkte bescheiden behorende bij het besluit.

Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925243079_1414_D09-2_-_Brandweerplan_-_mezzanine_18-0087277
Omschrijving	05 tek plattegronden brandweerplan mezzanine
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925160523_1414_D07-22_-_Bouwbesluittekeningen_-_mezzanine_18-0087215
Omschrijving	05 tek plattegronden bouwbesluit mezzanine toegankelijkheid
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925396544_1414_Magna_KMS_180914_18-0087285
Omschrijving	99 kleur- en materiaalstaat
Ontv. dd.	21/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1537516887298_10373-1_BBC_rapport_Magna_Tyres_Waalwijk_rev_C_18-0089765
Omschrijving	14 rap bouwbesluit / energie brandbeveiligingsconcept 20/9/18
Ontv. dd.	21/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1537516887316_10373-1_BGB_rapport_Magna_Tyres_Waalwijk_rev_C_18-0089767
Omschrijving	14 rap bouwbesluit / energie brandveiligheid grote brandcompartimenten 20/9/18
Ontv. dd.	21/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1537516887337_10373-1_PvE_BMI-OAI_Magna_Tyres_Waalwijk_rev_B_18-0089770
Omschrijving	14 rap bouwbesluit / energie PvE brandmeld- en ontruimingsinstallatie 20/9/18
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925160528_1414_D07-41_-_Bouwbesluittekeningen_-_kantoor_18-0087217
Omschrijving	05 tek plattegronden bouwbesluit kantoor toegankelijkheid
Ontv. dd.	21/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1537516887356_10373-1_VTM_rapport_Magna_Tyres_Waalwijk_rev_D_18-0089779
Omschrijving	14 rap bouwbesluit / energie vultijdenberekening 20/9/18
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925433685_1414_08_03_05_USB_2018-07-17_18-0087287
Omschrijving	12 rap constructie uitgangspunten stat. berekening
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925160513_1414_D07-13_-_Bouwbesluittekeningen_-_kantoor_18-0087211
Omschrijving	05 tek plattegronden bouwbesluit kantoor 2e verd.
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925160507_1414_D07-12_-_Bouwbesluittekeningen_-_kantoor_18-0087208
Omschrijving	05 tek plattegronden bouwbesluit kantoor 1e verd.
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925160502_1414_D07-11_-_Bouwbesluittekeningen_-_kantoor_18-0087206
Omschrijving	05 tek plattegronden bouwbesluit kantoor beg grond
Ontv. dd.	24/10/2018
Bestandsnaam	3911459_1540302967042_1414_D00_-_Situatie_181023_18-0101413
Omschrijving	04 tek situatie 23/10/18
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925160496_1414_D07-2_-_Bouwbesluittekeningen_-_mezzanine_18-0087204
Omschrijving	05 tek plattegronden bouwbesluit mezzanine
Ontv. dd.	02/10/2018
Bestandsnaam	3911459_1538463533357_1414_Magna_formulier_inrit_20181001_18-0093539
Omschrijving	01 aanvraagformulier - ingediende aanvraag/melding

Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925099620_1414_D05-2_-_Dakplan_-_warehouse_B_18-0087202
Omschrijving	05 tek plattegronden dakplan warehouse B
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925099612_1414_D05-1_-_Dakplan_-_warehouse_A_18-0087199
Omschrijving	05 tek plattegronden dakplan warehouse A
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925099606_1414_D04-2_-_Fundering_-_warehouse_B_18-0087197
Omschrijving	10 tek constructie fundering warehouse B
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925099597_1414_D04-1_-_Fundering_-_warehouse_A_18-0087196
Omschrijving	10 tek constructie fundering warehouse A
Ontv. dd.	20/11/2018
Bestandsnaam	3911459_1542705721867_1414-BBT01_20181116_18-0110029
Omschrijving	14 rap bouwbesluit / energie bouwbesluittoets 16/11/18
Ontv. dd.	20/11/2018
Bestandsnaam	3911459_1542706326906_M-01A_Grondplan_Hal_A_18-0110042
Omschrijving	10 tek constructie grondplan hal A
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536926513896_papierenformulier_18-0087125
Omschrijving	01 aanvraagformulier - ingediende aanvraag/melding
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925039872_1414_D06-2_-_Principe_details_-_kantoor_18-0087191
Omschrijving	08 tek details kantoor
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925368916_1414_EPC01_20180914_18-0087282
Omschrijving	14 rap bouwbesluit / energie energieprestatie
Ontv. dd.	20/11/2018
Bestandsnaam	3911459_1542706326933_M-03B_Dakplan_Hal_B_18-0110048
Omschrijving	10 tek constructie dakplan hal B
Ontv. dd.	20/11/2018
Bestandsnaam	3911459_1542706326940_MK-101_Constructieoverzicht_kantoor_18-0110050
Omschrijving	10 tek constructie overzicht kantoor 19/11/18
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925039865_1414_D06-1_-_Principe_details_-_warehouse_18-0087189
Omschrijving	08 tek details warehouse
Ontv. dd.	29/11/2018
Bestandsnaam	3911459_1543241831158_D03-11_gevels_kantoor_aangepast_18-0112906
Omschrijving	06 tek gevels kantoor 20/11/18
Ontv. dd.	27/11/2018
Bestandsnaam	3911459_1543241831044_D03-1_gevel_aangepast_18-0112909
Omschrijving	06 tek gevels 20/11/18
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925039858_1414_D03-12_-_Doorsnede_C-C_en_D-D_kantoor_18-0087188
Omschrijving	07 tek doorsneden CC, DD kantoor
Ontv. dd.	20/11/2018
Bestandsnaam	3911459_1542706326921_M-02_VLOERPLAN_MEZZANINE_18-0110046
Omschrijving	10 tek constructie vloerplan mezzanine

Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925039783_1414_D03-2_- _Doorsnede_18-0087180
Omschrijving	07 tek doorsneden A en B 14/9/18
Ontv. dd.	20/11/2018
Bestandsnaam	3911459_1542706326916_M-01B_Grondplan_Hal_B_18-0110044
Omschrijving	10 tek constructie grondplan hal B 19/11/18
Ontv. dd.	09/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1547050041115_1414_D01-1_terreinplan_2019-01-09_19-0002660
Omschrijving	04 tek situatie terreinplan - warehouse A 9/1/19
Ontv. dd.	09/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1547050041185_1414_D01-2_terreinplan_2019-01-09_19-0002667
Omschrijving	04 tek situatie terreinplan - warehouse B 9/1/19
Ontv. dd.	09/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1547050041211_1414_D09-1_brandweerplan_2019-01-09_19-0002672
Omschrijving	05 tek plattegronden brandweerplan begane grond 9/1/19
Ontv. dd.	09/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1547050041287_10373-1_VTM_rapport_Magna_Tyres_Waalwijk_rev_E_19-0002688
Omschrijving	14 rap bouwbesluit / energie vultijdenberekening aanvulling 9/1/19
Ontv. dd.	09/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1547050041222_10373-1_BBC_rapport_Magna_Tyres_Waalwijk_rev_D_19-0002677
Omschrijving	14 rap bouwbesluit / energie brandbeveiligingsconcept aanvulling 9/1/19
Ontv. dd.	09/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1547050041258_10373-1_UPD_SPR_Magna_Tyres_Waalwijk_rev_C_19-0002681
Omschrijving	14 rap bouwbesluit / energie uitgangspunten spronkler aanvulling 9/1/19
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925160487_1414_D07-1_- _Bouwbesluittekeningen_- _warehouse_18-0087203
Omschrijving	05 tek plattegronden bouwbesluit warehouse
Ontv. dd.	14/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1547462086322_Gewichts-_en_stabiliteitsberekening_Kantoor_19-0003688
Omschrijving	12 rap constructie gewichts/stabiliteitsber kantoor 11/1/19
Ontv. dd.	14/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1547462086477_P-01A_Palenplan_Hal_A_7-1-2019_19-0003689
Omschrijving	10 tek constructie palenplan hal A 7/1/19
Ontv. dd.	14/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1547462086488_P-01B_Palenplan_Hal_B_7-1-2019_19-0003692
Omschrijving	10 tek constructie palenplan hal B 7/1/19
Ontv. dd.	14/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1547462086500_P-02A_Vloeralenplan_Hal_A_7-1-2019_19-0003699
Omschrijving	10 tek constructie vloerpalenplan hal A 7/1/19
Ontv. dd.	14/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1547462086529_P-02B_Vloeralenplan_Hal_B_7-1-2019_19-0003703
Omschrijving	10 tek constructie vloerpalenplan hal B 7/1/19
Ontv. dd.	14/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1547462085686_GA180673_R01_v2_19-0003706
Omschrijving	12 rap constructie funderingsadvies 5/12/18
Ontv. dd.	14/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1547462085930_Gewichts-_en_stabiliteitsberekening_Hal_19-0003708
Omschrijving	12 rap constructie gewichts/stabiliteitsber hal 11/1/19
Ontv. dd.	21/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1537516887344_10373-1_UPD_SPR_Magna_Tyres_Waalwijk_rev_B_18-0089774
Omschrijving	14 rap bouwbesluit / energie uitgangspunten sprinkler 20/9/18

Ontv. dd.	20/11/2018
Bestandsnaam	3911459_1542706326890_F-01A_Funderingplan_Hal_A_18-0110030
Omschrijving	10 tek constructie funderingsplan Hal A 19/11/18
Ontv. dd.	20/11/2018
Bestandsnaam	3911459_1542706326899_F-01B_Funderingplan_Hal_B_18-0110039
Omschrijving	10 tek constructie funderingsplan Hal B 19/11/2018
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925160518_1414_D07-21_-_Bouwbesluittekeningen_-_warehouse_18-0087213
Omschrijving	05 tek plattegronden bouwbesluit warehouse toegankelijkheid
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536924968637_1414_D02-5_-_Plattegrond_mezzanine_A_en_B_18-0087147
Omschrijving	05 tek plattegronden mezzanine A en B begane grond
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536924968629_1414_D02-2_-_Plattegrond_warehouse_B_18-0087146
Omschrijving	05 tek plattegronden warehouse B begane grond
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536924968617_1414_D02-1_-_Plattegrond_warehouse_A_18-0087144
Omschrijving	05 tek plattegronden Warehouse A begane grond
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925160533_1414_D07-42_-_Bouwbesluittekeningen_-_kantoor_18-0087221
Omschrijving	05 tek plattegronden bouwbesluit kantoor 1e verd. toegankelijkheid
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925160538_1414_D07-43_-_Bouwbesluittekeningen_-_kantoor_18-0087223
Omschrijving	05 tek plattegronden bouwbesluit kantoor 2e verd. toegankelijkheid
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925160543_1414_D07-51_-_Bouwbesluittekeningen_-_kantoor_18-0087224
Omschrijving	05 tek plattegronden bouwbesluit kantoor beg grond ventilatie
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925160548_1414_D07-52_-_Bouwbesluittekeningen_-_kantoor_18-0087239
Omschrijving	05 tek plattegronden bouwbesluit kantoor 1e verd ventilatie
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925160553_1414_D07-53_-_Bouwbesluittekeningen_-_kantoor_18-0087246
Omschrijving	05 tek plattegronden bouwbesluit kantoor 2e verd ventilatie
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925741420_1414_Veilig_onderhoud_20180914_18-0087328
Omschrijving	14 rap bouwbesluit / energie checklist veilig onderhoud
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925243039_1414_D08-1_-_Brandveiligheid_-_begane_grond_warehouse_18-0087251
Omschrijving	05 tek plattegronden brandveiligheid beg grond warehouse
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925684875_1414_vlaggenmast_20180914_18-0087321
Omschrijving	08 tek details vlaggenmast
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925243050_1414_D08-2_-_Brandveiligheid_-_mezzanine_18-0087264
Omschrijving	05 tek plattegronden brandveiligheid mezzanine
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925243056_1414_D08-11_-_Brandveiligheid_-_begane_grond_kantoor_18-0087267
Omschrijving	05 tek plattegronden brandveiligheid beg grond kantoor

Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925243062_1414_D08-12_-_Brandveiligheid_-_eerste_verdieping_kantoor_18-0087269
Omschrijving	05 tek plattegronden brandveiligheid 1e verd. kantoor
Ontv. dd.	14/09/2018
Bestandsnaam	3911459_1536925243068_1414_D08-13_-_Brandveiligheid_-_tweede_verdieping_kantoor_18-0087272
Omschrijving	05 tek plattegronden brandveiligheid 2e verd kantoor
Ontv. dd.	24/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1548324674890_1414_D02-11_19-0007470
Omschrijving	05 tek plattegronden begane grond kantoor; aanvulling 24-01-2019
Ontv. dd.	24/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1548324674959_1414_D02-12_19-0007478
Omschrijving	05 tek plattegronden 1e verdieping; aanvulling 24-01-2019
Ontv. dd.	24/01/2019
Bestandsnaam	3911459_1548324674973_1414_D02-13_19-0007480
Omschrijving	05 tek plattegronden 2e verdieping; aanvulling 24-01-2019
Ontv. dd.	24/05/2018
Bestandsnaam	3689555_1527172855955_papierenformulier_18-0050507
Omschrijving	01 aanvraag papieren formulier

Bijlage 2 behorende bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Voor de uitvoering van uw bouw- of sloop activiteiten is het noodzakelijk dat u onderstaande punten aandachtig doorneemt en opvolgt.

1. Regelgeving
2. Omgevingsvergunning, onderdeel bouwen: meldingsplicht vóór aanvang bouwactiviteiten en gereedmelding bouwactiviteiten
3. Scheiden bouw- en sloopaafval
4. Afwijkend bouwen
5. Toepassing duurzame (milieuvriendelijke) materialen
6. Omgevingsvergunning, onderdeel uitrit aanleggen of veranderen
7. Omgevingsvergunning, onderdeel aanleggen
8. Informatie gebruik van Gemeenteground
9. Omgevingsvergunning, onderdeel kappen
10. Riolaansluitingen
11. Bronnering en bouwputten

Voor alle voortkomende vragen over bouwen en slopen kunt u terecht bij het team Vergunningverlening & Belastingen (TVVB) via de front-Office Bouwen, Woon & Leefomgeving van de gemeente Waalwijk. De front-Office is te bereiken via telefoonnummer (0416) 683456. Voor een aantal werkzaamheden, hieronder genoemd, kunt u contact opnemen met het Team Ontwerp Openbare Ruimte (TOOR) of het team Beheer Openbare Ruimte & Vastgoed (TORV) via hetzelfde genoemde telefoonnummer.

1. Regelgeving

Bij de bouw- of sloopactiviteiten kan de volgende regelgeving van toepassing zijn:

- Bouwbesluit 2012;
- Regeling bouwbesluit 2012;
- Gemeentelijke bouwverordening;
- Asbestverwijderingsbesluit 2005;
- Productenbesluit asbest;
- Arbeidsomstandighedenwet, -besluit en -regeling.

De voorschriften van deze regelingen gelden rechtstreeks. Dit betekent dat u aan de op uw situatie van toepassing zijnde voorschriften moet voldoen.

In genoemde regelingen is onder andere het onderstaande geregeld.

2. Omgevingsvergunning, onderdeel bouwen

Meldingsplicht vóór aanvang en bij het gereed zijn van de werkzaamheden.

Waarom moet u melden dat u gaat starten met de werkzaamheden en moet u ons op de hoogte houden van de werkzaamheden die klaar zijn? Dit is nodig om het team Leefbaarheid, Toezicht & Handhaving van de gemeente in de gelegenheid te stellen om de noodzakelijke controles uit te voeren. Zo kan de vereiste kwaliteit van het bouwwerk worden beoordeeld.

De onderstaande punten **bent u verplicht te melden** bij gemeente Waalwijk:

Uitzetten van de bouw

Met het bouwen mag **niet** worden begonnen voordat door de gemeente het straatpeil is aangegeven en de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen zijn aangegeven. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met het team Beheer Openbare

Ruimte & Vastgoed. Daarnaast is het mogelijk om met behulp van de bijgevoegde antwoordkaart "uw bouwstatus melden" contact op te nemen.

Kennisgeving van start van (onderdelen van) bouwwerkzaamheden
Stel het bouwtoezicht in elk geval **zeven dagen** voor aanvang van de volgende onderdelen van het bouwproces in kennis:

- de aanvang van de werkzaamheden
- de aanvang van de ontgravingwerkzaamheden;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen;
- de aanvang start van het betonstorten (om de wapening, de bekisting en de afstempeling daarvan te laten keuren).

gereedmelden (onderdelen van) bouwwerkzaamheden

Na de bouw van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, is het verboden dit in gebruik te geven of te nemen als het niet schriftelijk gereed is gemeld bij de gemeente Waalwijk of als er niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

Hoe melden?

De voorgenoemde momenten waarbij u moet melden staan vermeld in de bijgevoegde enveloppe "in 6 fasen uw bouwstatus melden". U kunt de meldingen doen door de afzonderlijke kaarten in te vullen en zonder postzegel te zenden aan de gemeente Waalwijk.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden

De artikelen 8.1 tot en met 8.7 van het Bouwbesluit 2012 zijn van toepassing op het bouwen. Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012 waarin deze artikelen zijn opgenomen is ter informatie toegevoegd aan deze bijlage.

3. Scheiden bouw- en sloopafval

Bouw- en sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit wordt ten minste gescheiden in de volgende fracties:

- de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- steenachtig sloopafval;
- gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- bitumineuze dakbedekking;
- teerhoudende dakbedekking;
- teerhoudend asfalt;
- niet-teerhoudend asfalt;
- dakgrind;
- overig afval.

Uitgangspunt hierbij is het scheiden bij de bron, dus daar waar het afval ontstaat. Indien u van mening bent dat dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dient u hierover vóór contact opnemen met het team Leefbaarheid, Toezicht & Handhaving. Indien ons college van oordeel is dat scheiding bij de bron inderdaad niet mogelijk is, kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden.

Gevaarlijke stoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst worden niet gemengd of gescheiden.

De scheiding in de bovengenoemde fracties is niet verplicht indien de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt, hierbij uitgezonderd de gevaarlijke stoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst.

Waar kunt u het vuil brengen?

Voor particulieren bestaat de mogelijkheid het gescheiden afval in te leveren bij gemeentelijke inzamelplaatsen. Bedrijven kunnen hiervoor terecht bij de vuilstort "de Spinner" in Tilburg. In beide gevallen wordt het gescheiden afval doorgesluisd naar een verwerkingsbedrijf dat er een herbruikbaar product van maakt of het afval vernietigt. Het onbewerkt storten wordt hiermee tot een minimum beperkt.

4. Afwijkend bouwen

Hoewel doorgaans voor de aanvraag van een omgevingsvergunning door de aanvrager zeer gedegen onderzoek is gedaan naar zijn wensen, uitvoering en materiaalkeuze ten aanzien van het te bouwen bouwwerk, komt het regelmatig voor dat tijdens de bouw die wensen worden bijgesteld. Hierdoor kan het bouwwerk wijzigen. Omdat het, ten opzichte van de vergunning, gewijzigd uitvoeren van een bouwwerk niet is toegestaan adviseren wij dan ook dringend om in deze gevallen contact op te nemen met het Team Vergunningverlening & Belastingen. Dit team beoordeelt dan of voor de wijziging een nieuwe vergunning moet worden gevraagd of dat volstaan kan worden met een aantekening op de bestaande omgevingsvergunning. Indien uit een bouwcontrole blijkt dat u in afwijking van de vergunning bouwt, zal er namens de gemeente handhavend worden opgetreden (stillegging, last onder dwangsom of bestuursdwang).

5. Toepassing duurzame (milieuvriendelijke) materialen

Voordat een aanvang wordt gemaakt met de bouw dienen diverse keuzes gemaakt te worden. Eén daarvan is het kiezen van de toe te passen bouwmaterialen. Aangezien de primaire grondstoffen steeds schaarser worden en bepaalde materialen schadelijk zijn voor het milieu, is het van groot belang hier zorgvuldig mee om te gaan. Bij de keuze van een materiaal kan hiermee rekening worden gehouden. Materialen kunnen worden getoetst op duurzaamheid en de milieubelasting die de productie, toepassing en hergebruik van het materiaal met zich meebrengt. De gemeente Waalwijk houdt sinds enige tijd, bij de realisering van gemeentelijke projecten, rekening met genoemde aspecten. Wij streven ernaar dat het milieubewust bouwen zich ook zal doorzetten naar particuliere bouwinitiatieven. Wij verzoeken u dan ook nadrukkelijk bovengenoemde aspecten bij de uitvoering van uw omgevingsvergunning te betrekken.

6. Omgevingsvergunning, onderdeel uitrit aanleggen of veranderen

Uitritten worden door of namens de gemeente aangelegd of veranderd. Pas na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning en de overlegging van het betalingsbewijs bij het team Beheer Openbare Ruimte & Vastgoed, zullen de werkzaamheden betreffende het aanleggen of veranderen van een uitrit in de uitvoeringsplanning worden opgenomen.

U dient er rekening mee te houden dat het na opname in de uitvoeringsplanning nog minimaal 15 werkbare dagen duurt voordat met de uitvoeringswerkzaamheden wordt begonnen.

De uitvoeringswerkzaamheden mogen op geen enkele wijze stagneren. Derhalve dienen de aan te leggen tracés en de ruimten in de onmiddellijke nabijheid daarvan, vrij te zijn van bouwmaterialen, keten, hekken e.d. ondanks een eventuele toestemming namens de gemeente Waalwijk om het onderhavige gebied in gebruik te nemen.

7. Omgevingsvergunning, onderdeel aanleggen

Overeenkomstig verschillende bestemmingsplannen is het verboden, met name in het buitengebied, zonder een omgevingsvergunning o.a. de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen van oppervlakte verhardingen;
- het afgraven, verlagen vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- het beplanten van de gronden met houtopstanden;
- slopen dan wel het gedeeltelijk slopen van panden welke een beschermde status hebben, bijvoorbeeld beschermde straatwanden;
- Het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- Het aanleggen van kabels en leidingen.

Een omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden is met name bedoeld om te voorkomen dat de landschappelijke waarden van de gronden worden aangetast.

Het is daarom raadzaam om bij één van de bovengenoemde geplande werkzaamheden, contact op te nemen met het team Vergunningverlening & Belastingen.

8. Informatie gebruik gemeentegrond t.b.v. sloop en/ of bouwactiviteiten

Nu u in het bezit bent van een omgevingsvergunning of geaccepteerde melding, kunt u voorbereidingen gaan treffen om met de bouw of sloop te gaan starten.

Deze activiteiten kunnen van invloed zijn op het gebruik, beheer en/of de kwaliteit van de gemeentegrond. Het team Beheer Openbare Ruimte en Vastgoed draagt zorg voor deze gemeentegrond.

Om de activiteiten in het openbaar gebied goed te kunnen coördineren en om ervoor te zorgen dat u tijdig toestemming krijgt om het openbaar gebied te gebruiken, is het noodzakelijk om voor de start van de sloop en/of bouwactiviteiten contact op te nemen met de gemeente Waalwijk. Dit doet u als er sprake is van de hieronder aangegeven zaken:

Ingebruikname gemeentegrond

Uitgangspunt is dat alle activiteiten, opslag materiaal/materieel, plaatsen hekken/container/schaftkeet e.d., op eigen terrein plaatsvinden. Indien op eigen terrein onvoldoende ruimte is kan in overleg met de gemeente bekeken worden of de mogelijkheid bestaat om gemeentegrond in gebruik te nemen. U dient hiervoor zelf met de gemeente contact op te nemen. Ingebruikname zal onder nader vast te stellen voorwaarden plaatsvinden.

Precariobelasting

Gaat u bouwen en gaat u gebruik maken van grond van de gemeente om bouwmaterialen, steigers, containers, zand e.d. op te plaatsen? U bent dan de gemeente een vergoeding verschuldigd.

Geef voordat u gaat bouwen door hoeveel vierkante meter gemeentegrond u gaat gebruiken en hoe lang dit gaat duren. Doe dit digitaal: ga naar www.waalwijk.nl zoekterm 'Precariobelasting' en vul daar het formulier 'Gebruik Gemeentegrond' in. U kunt ook het bijgevoegde formulier invullen en opsturen naar Gemeente Waalwijk, Antwoordnummer 10.006, 5140 VB Waalwijk

Schouwen openbaar gebied

Het openbaar gebied dat binnen het vlak ligt van de genoemde activiteiten zal voor aanvang geschouwd moeten worden. Schades aan het openbaar gebied, ontstaan door genoemde activiteiten, dienen direct gemeld te worden en op eerste aanzegging te

worden hersteld. Indien u hier niet aan voldoet zullen de herstellingen op uw kosten worden uitgevoerd.

De openbare weg mag zonder vergunning van B&W niet worden opgebroken. Dit betekent dat, indien u uw woning of bedrijf aan moet sluiten op het openbaar riool, u contact op dient te nemen met de gemeente. De aanleg op openbaar gebied en aansluiting op het gemeentelijk stelsel gebeurt door of namens de gemeente.

Wegafsluitingen/ wegafzettingen

Indien t.b.v. de bouwwerkzaamheden de rijbaan geheel of gedeeltelijk voor korte of langere periode afgesloten moet worden, dient u tenminste twee weken tevoren de gemeente een verzoek tot afsluiting aan te vragen. Afsluiting moet onder nader vast te stellen voorwaarden plaatsvinden.

Aanvoerroutes

Als er veelvuldig zwaar transport plaatsvindt richting bouw- en/of sloopplaats zullen in overleg met de gemeente Waalwijk aan- en afvoerroutes moeten worden vastgesteld.

Het een en ander vergt soms een verkeersbesluit.

Een omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden is met name bedoeld om te voorkomen dat de landschappelijke waarden van de gronden worden aangetast.

Het is daarom raadzaam om bij één van de bovengenoemde geplande werkzaamheden, contact op te nemen met medewerkers van het team Vergunningverlening & Belastingen.

9. Omgevingsvergunning, onderdeel kappen

Als u het noodzakelijk vindt om een of meerdere bomen te rooien of drastisch te snoeien heeft u daar waarschijnlijk een omgevingsvergunning voor nodig. Neemt u daarom vóóraf contact op met het team Vergunningverlening & Belastingen.

10. Rioolaansluitingen

Rioolaansluitingen op het gemeentelijk rioolstelsel worden in het openbaar gebied door of namens de gemeente aangelegd. Rioolaansluitingen kunt u door middel van een aanvraagformulier aanvragen. Pas na de overlegging van het betalingsbewijs bij het team beheer Openbare Ruimte & Vastgoed worden de werkzaamheden betreffende het aansluiten van de riolering in de uitvoeringsplanning opgenomen. U dient rekening te houden met een periode van tenminste 15 werkbare dagen tussen overlegging van het betalingsbewijs en de aanvang van de uitvoeringswerkzaamheden.

De uitvoeringswerkzaamheden mogen op geen enkele wijze stagneren. Derhalve dienen de aan te leggen tracés en de ruimten in de onmiddellijke nabijheid daarvan, vrij te zijn van bouwmaterialen, keten, hekken e.d. ondanks een eventuele toestemming namens de gemeente Waalwijk om het onderhavige gebied in gebruik te nemen.

11. Bronnering bouwputten

Vergunning voor het onttrekken en lozen van grondwater uit b.v. een bouwput kunt u door middel van een aanvraagformulier, verkrijgbaar bij het team Beheer Openbare Ruimte en Vastgoed, aanvragen. Ook dient u toestemming te vragen aan Provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta. Ook deze aanvraag gaat via een aanvraagformulier die u toegezonden zal worden. Indien bovenstaande instanties niet ingelicht worden over het onttrekken en lozen van grondwater kan een bouwstop worden opgelegd. U dient er rekening mee te houden dat er heffingen en leges worden opgelegd. De hoogte van de heffingen wordt separaat per instantie bepaald door de hoeveelheid grondwater die u onttrekt en loost.

12. Sloopmelding

Wij wijzen u erop dat het verboden is om zonder of in afwijking van een sloopmelding te slopen indien daarbij asbest wordt verwijderd of als de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ zal bedragen.

U kunt via het Omgevingsloket online een vergunningcheck doen. U ziet dan of u een sloopmelding moet indienen.

Als particulier kunt u uw sloopmelding direct digitaal indienen met uw DigiD inlogcode. U kunt het formulier ook downloaden en uitprinten. Als bedrijf heeft u voor de digitale sloopmelding eHerkenning nodig. De sloopmelding kunt u geheel digitaal indienen via het omgevingsloket.

Heeft u vragen over de sloopmelding, neem dan contact op met het team Vergunningverlening & Belastingen.

Informatie

Voor meer informatie over bovenstaande punten kunt u contact opnemen met front-Office Bouwen, Woon & Leefomgeving van de gemeente Waalwijk 0416-683456 of op www.waalwijk.nl.

AFDELING 8.1 Bouwbesluit 2012

HET VOORKOMEN VAN ONVEILIGE SITUATIES EN HET BEPERKEN VAN HINDER TIJDENS HET UITVOEREN VAN BOUW- EN SLOOPWERKZAAMHEDEN

Artikel 8.1 Algemeen

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Artikel 8.2 Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3. Geluidhinder

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in [titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht](#) heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Artikel 8.4. Trillingshinder

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in [artikel 1 van de Wet geluidhinder](#) en in verblijfsruimten als bedoeld in [artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder](#) niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 8.5. Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Artikel 8.6. Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Artikel 8.7. Veiligheidsplan

De op grond van de [artikelen 8.2 tot en met 8.6](#) te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscherming en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in [artikel 8.3, tweede en derde lid](#), of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in [artikel 8.4, eerste lid](#).