



omgevingsvergunning

Zaaknummer: Z20-002782
Documentnummer: ZD21055581

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zundert hebben op 4 mei 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van De Bolle Buiken Beheer B.V. voor het uitbreiden van de horeca en het realiseren van drie appartementen aan de Wernhoutseweg 126 in Wernhout.

Beschikking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)"
2. Voor de activiteit "handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening" (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)"

met inachtneming van de bij deze beschikking behorende opgenomen overwegingen en voorschriften.

Overwegingen en toetsing

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

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.

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Kern Wernhout' (onherroepelijk geworden op 30 december 2011);
- Het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Woningaantallen Komplannen' (Onherroepelijk geworden op 27 juni 2017);
- De Bouwverordening;
- De welstandsnota;
- Het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Zundert.

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 welstandsnota. Op 26 juni 2020 heeft de welstandscommissie positief geadviseerd.

Bouwbesluit

De activiteit voldoet in beginsel aan het Bouwbesluit. Verwezen wordt hierbij naar de opgenomen voorschriften.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor de bestemmingsplannen "Kern Wernhout" en "Paraplubestemmingsplan Woningaantallen Komplannen" zijn vastgesteld. De percelen, kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie E met de nummers 4093, 4350, 5652 (ged.) en 5653 hebben daarin de Enkelbestemming 'Gemengd', 'Groen' en 'Verkeer' en de Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de bijbehorende functieaanduiding 'detailhandel' en 'wonen'.

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, horecabedrijven, kantoren, wonen op de verdieping(en), wonen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', dienstverlening en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar verwachte en onbekende archeologische waarden.

Het initiatief is in strijd met de geldende planregels. Dit betekent dat de omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd tenzij de aangevraagde activiteit in lijn is met de in artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 van de Wabo opgenomen regels inzake afwijking. Rekening houdend met de verschijningsvorm, het beoogde gebruik en de ter plaatse aanwezige omgevingsfactoren levert de voorgenomen activiteit geen strijd op met een goede ruimtelijke ordening.

Dit initiatief om te komen tot een herontwikkeling ter plaatse van Wernhoutseweg 126, leidt tot een kwaliteitsverbetering van de kern Wernhout en specifiek de (belevingswaarde van de) omgeving van het Antoon Jurriensplein. Deze herontwikkeling sluit aan bij de (toekomst)visie Dorpshart Wernhout (gebaseerd op de wens zoals in het IDOP Wernhout was verwoord). Dit initiatief draagt bij aan het versterken van de dorpskern van Wernhout en aan het creëren van een herkenbaar dorps hart.

Voor de verdere ruimtelijke motivering van het initiatief wordt verwezen naar de als onderdeel van dit besluit gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing d.d. 26 november 2021. Deze onderbouwing met bijbehorende bijlagen maken integraal onderdeel uit van dit besluit.

Ten behoeve van de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden (vanwege de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie') is slechts een gedeelte van het perceel onderzocht. Dit gedeelte is reeds vrijgegeven voor werkzaamheden. Dit geldt niet voor het overige deel van het perceel. Hiertoe wordt een voorschrift aan dit besluit verbonden.

Verklaring van geen bedenkingen niet nodig

In artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3e van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend wordt dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet vereist is en heeft daartoe de "Verklaring van geen bedenkingen onder de Wabo" vastgesteld (28 september 2010, in werking getreden op 7 oktober 2010).

Het onderhavige plan valt binnen de categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van bedenkingen niet nodig is.

Zienswijzen

De aanvraag en ontwerpbeslissing met de bijbehorende stukken lagen met ingang van 3 juni 2021 gedurende zes weken tijdens openingstijden ter inzage op het raadhuis van de gemeente Zundert, Markt 1 te Zundert. De ontwerp omgevingsvergunning was tevens te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de genoemde termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bouwplan aan te passen noch om de omgevingsvergunning te weigeren. De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van Zienswijzen. Deze nota maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de herontwikkeling van het perceel Wernhoutseweg 126 (voor het uitbreiden van de horeca en het realiseren van 3 appartementen) zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

DOCUMENTENLIJST

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 02 juni 2021 voor het uitbreiden van de horeca en het realiseren van 3 appartementen aan de Wernhoutseweg 126 in Wernhout.

Documentenlijst Besluit: (Z20-002782)

Document-id.	: V-Aanvraag omgevingsvergunning
Document	: Aanvraagformulier ZD20020371
Bestandsnaam	: Aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 04-05-2020.

Document-id. : V-ZD20020389 5141617_1588608123207_publiceerbareaanvraag
Document : Publicatie
Bestandsnaam : publiceerbare aanvraag d.d. 04-05-2020.

Document-id. : V-ZD21011201 5141617_1615552111351_tb_NL. IMRO.
0879.OVwernhoutseweg126-OW0
Document : Overige
Bestandsnaam : Toelichting d.d. 12-03-2021.

Document-id. : V-ZD21011192 5141617_1615552111229_t_NL. IMRO.
0879.OVwernhoutseweg126-OW01
Document : Overige
Bestandsnaam : Bijlage bij toelichting d.d. 12-03-2021.

Document-id. : V-ZD21011191 5141617_1615552109813_170561_B01-Situatie_2021-03-05
Document : Bestektekening
Bestandsnaam : B01-Situatie d.d. 04-05-2020.

Document-id. : V-ZD20033591 5141617_1595343390050_170561_B10-kapplan_2020-07-21
Document : Bestektekening
Bestandsnaam : B10-kapplan d.d. 21-07-2020.

Document-id. : V-ZD20033590 5141617_1595343390035_170561_B09-2everdiepingsvloer_2020-07-21
Document : Bestektekening
Bestandsnaam : B09-2everdiepingsvloer d.d. 21-07-2020.

Document-id. : V-ZD20033589 5141617_1595343390020_170561_B08-1everdiepingsvloer_2020-07-21
Document : Bestektekening
Bestandsnaam : B08-1everdiepingsvloer d.d. 21-07-2020.

Document-id. : V-ZD20033588 5141617_1595343390006_170561_B07-fundering_2020-07-21
Document : Bestektekening
Bestandsnaam : B07-fundering d.d. 21-07-2020.

Document-id. : V-ZD20033587 5141617_1595343389981_170561_B06-dakaanzicht_2020-07-21
Document : Bestektekening
Bestandsnaam : B06-dakaanzicht d.d. 21-07-2020.

Document-id. : V-ZD20033586 5141617_1595343389954_170561_B05-2everdieping_2020-07-21
Document : Bestektekening
Bestandsnaam : B05-2everdieping d.d. 21-07-2020.

Document-id. : V-ZD20033585 5141617_1595343389926_170561_B04-1everdieping_2020-07-21
Document : Bestektekening
Bestandsnaam : B04-1everdieping d.d. 21-07-2020.

Document-id. : V-ZD20033584 5141617_1595343389904_170561_B03-Beganegrond_2020-07-21
Document : Bestektekening
Bestandsnaam : B03-Beganegrond d.d. 21-07-2020.

Document-id. : V-ZD20033583 5141617_1595343389887_170561_B02-Gevels_2020-07-21
Document : Bestektekening
Bestandsnaam : B02-Gevels d.d. 21-07-2020.

Document-id. : V-ZD20033582 5141617_1595343389826_170561_B01-Situatie_2020-07-21
Document : Bestektekening
Bestandsnaam : B01-Situatie d.d. 21-07-2020.

Document-id.	: V-ZD20033580 5141617_1595343390199_170561_B16-doorsnedeC_2020-07-21
Document	: Bestektekening
Bestandsnaam	: B16-doorsnedeC d.d. 21-07-2020.
Document-id.	: V-ZD20033579 5141617_1595343390154_170561_B15-doorsnedeB_2020-07-21
Document	: Bestektekening
Bestandsnaam	: B15-doorsnedeB d.d. 21-07-2020.
Document-id.	: V-ZD20033578 5141617_1595343390133_170561_B14-doorsnedeA_2020-07-21
Document	: Bestektekening
Bestandsnaam	: B15-doorsnedeB d.d. 21-07-2020.
Document-id.	: V-ZD20033577 5141617_1595343390110_170561_B13-riolering_2020-07-21
Document	: Bestektekening
Bestandsnaam	: B13-riolering d.d. 21-07-2020.
Document-id.	: V-ZD20033576 5141617_1595343390088_170561_B12-riolering_2020-07-21
Document	: Bestektekening
Bestandsnaam	: B12-riolering d.d. 21-07-2020.
Document-id.	: V-ZD20033575 5141617_1595343390072_170561_B11-riolering_2020-07-21
Document	: Bestektekening
Bestandsnaam	: B11-riolering d.d. 21-07-2020.
Document-id.	: V-ZD20020384 5141617_1588607312956_170561_C01-01_2020-05-01
Document	: Bestektekening
Bestandsnaam	: Constructie d.d. 04-05-2020.
Document-id.	: V-ZD20020386 5141617_1588607743914_170561_VG-plan_2020-03-25
Document	: Bouwbesluit
Bestandsnaam	: VG-Plan d.d. 04-05-2020.
Document-id.	: V-ZD20033581 5141617_1595343390226_170561_Bouwbesluit_2020-07-21
Document	: Bouwbesluit
Bestandsnaam	: Bouwbesluit berekeningen d.d. 21-07-2020.
Document-id.	: V- ZD21011192
Document	: ruimtelijke onderbouwing
Bestandsnaam	: Toelichting omgevingsvergunning Wernhoutseweg 126 te Wernhout d.d. 26-11-2021
Document-id.	: V-ZD21011201
Document	: bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing
Bestandsnaam	: bijlagen bij de toelichting omgevingsvergunning Wernhoutseweg 126 te Wernhout d.d. 26-11-2021
Document-id.	: V- ZD21035280
Document	: Nota van Zienswijzen
Bestandsnaam	: nota van zienswijzen planologisch afwijkingsbesluit Wernhoutseweg Wernhout

Zundert, 23 november 2021
namens burgemeester en wethouders van Zundert,



A.I.J. Wagemans
Directeur

Clausule beroep

Bent u het niet eens met dit besluit?

Bent u het niet eens met dit besluit? U kunt binnen zes weken na de terinzagelegging van het besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant. U kunt in de meeste gevallen alleen beroep indienen als u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit of als dit besluit is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Hoe dient u een beroepschrift in?

Aanvragen

U kunt een beroepschrift op twee manieren indienen:

Digitaal via www.rechtspraak.nl. U gaat naar > Uw situatie > Een rechtszaak starten > In beroep gaan > Meer over de beroepsprocedure bij een bestuursrechter > Beroepschrift indienen > Beroepschriftformulier rechtbank;
U stuurt een brief naar: De Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Meer informatie

Aan welke eisen uw beroepschrift moet voldoen en meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl. U gaat naar > uw situatie > rechtszaak starten > In beroep gaan > Meer over de beroepsprocedure bij een bestuursrechter.

U kunt de rechter vragen om voorlopig te oordelen

Het besluit treedt bijna altijd in werking de dag na afloop van de beroepstermijn. Het besluit blijft bijna altijd gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Wilt u dit niet en is er spoed? Dan kunt u de rechter vragen om voorlopig te oordelen over onze beslissing op bezwaar. Dit heet een voorlopige voorziening. Meer informatie vindt u op www.rechtspraak.nl. U gaat naar > uw situatie > rechtszaak starten > Voorlopig oordeel bij spoed > Meer over een voorlopige voorziening.

Aanvragen

U kunt de voorlopige voorziening op twee manieren aanvragen:

Digitaal via www.rechtspraak.nl. U gaat naar > Uw situatie > Een rechtszaak starten > Voorlopig oordeel bij spoed > Meer over een voorlopige voorziening > Verzoek indienen > Rechtbanken;
U stuurt een brief naar: De voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Kosten beroepsprocedure en voorlopige voorziening

U betaalt zelf de kosten voor het indienen van een beroepschrift en het aanvragen van een voorlopige voorziening. Op www.rechtspraak.nl leest u wat u betaalt. U gaat hiervoor naar > Uw situatie > Griffierecht berekenen > Bestuursrecht.

BIJLAGE 1 VOORSCHRIFTEN ACTIVITEIT BOUW

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Zundert en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
2. Na inwerkingtreding van uw vergunning heeft u maximaal 26 weken de tijd om met de werkzaamheden te beginnen. Na 26 weken loopt u het risico dat de omgevingsvergunning wordt ingetrokken. Uiteraard kunnen er omstandigheden zijn waardoor u niet binnen de gestelde termijn kunt beginnen. In dat geval neemt u contact op met de toezichthouder bouw van het team Vergunningen, via het algemene telefoonnummer. U kunt dit ook per email aangeven via gemeente@zundert.nl o.v.v. het zaaknummer en 'start bouw'.
3. Indien u geen eigenaar bent van de gronden, kunt u slechts gebruik maken van de vergunning na toestemming van de eigenaar of nadat de eigendom aan u is overgedragen.
4. Wanneer mechanische graafwerkzaamheden plaats moeten vinden om de vergunde bouwactiviteit te kunnen uitvoeren, dan moet – ter voorkoming van graafschade aan kabels en leidingen in de bodem, alsmede voor de veiligheid van de graver en die van de omgeving – voorafgaand aan de graafwerkzaamheden een zogenoemde KLIC-melding worden gedaan (www.kadaster.nl/klic of telefonisch: 0800-0080).

Peil en rooiliijnen

De juiste plaats van het bouwwerk (rooiliijnen) en de peilhoogte wordt in overleg met het team Vergunningen bepaald en vastgelegd. Hiervoor dient u uiterlijk 5 werkdagen voor de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de toezichthouder bouw van dit team, via het algemene telefoonnummer.

Van de aannemer wordt verwacht dat zij de positionering van de bouwwerkzaamheden uitvoeren conform de door de gemeente goedgekeurde uitvoeringstekeningen.

Enkele voorschriften volgens het Bouwbesluit

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Wij willen u erop wijzen dat u verplicht bent om tenminste twee werkdagen voor de start van de bouwwerkzaamheden dit bij ons te melden. Dit door te mailen naar gemeente@zundert.nl o.v.v. 'start bouwwerkzaamheden Wernhoutseweg 126, Z20-002782'. Ook het einde van de bouwwerkzaamheden moet u bij ons melden. Dit door te mailen naar gemeente@zundert.nl o.v.v. 'einde bouwwerkzaamheden Wernhoutseweg 126, Z20-002782'.

Een bouwwerk kan niet in gebruik genomen worden, indien de beëindiging van de bouwwerkzaamheden niet schriftelijk bij ons is aangegeven.

Voor vragen over controles tijdens het bouwen kunt u terecht bij de toezichthouder bouw van het team Vergunningen via ons algemene telefoonnummer 076-599 56 00.

Artikel 8.2 Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden 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.

U dient uw bouwwerkzaamheden zodanig in te richten en vorm te geven dat omliggende percelen, bedrijven, omwonenden etc. zo goed als mogelijk bereikbaar zijn en blijven en zo weinig mogelijk overlast ondervinden.

Constructie

Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht.

Nader in te dienen gegevens (artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Bouwbesluit):

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal 2 weken voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden worden ingediend bij het team Vergunningen. U kunt de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeldt in alle gevallen ons zaaknummer:

- brandwerendheid aangeven tussen hal van appartement 6 en het trappenhuis, of bewijs aanleveren dat dit volgens afdeling 2.10 Bouwbesluit niet hoeft (dit vanwege het kleine niet-brandwerende raam);
- brandwerendheid aangeven op tekening voor de schachten tussen de begane grond en bovenliggende woningen;
- detailberekening en werktekening van de in het werk te storten BG-vloer, breedplaatvloer, voorgespannen breedplaatvloer.

Na start bouw dienen de volgende gegevens aangeleverd te worden:

- na start bouw dient men sonderingen uit te voeren. Aan de hand van die sonderingen dient men de definitieve berekening en tekening van de fundatie aan te leveren.

Archeologie:

Alleen de delen die reeds onderzocht waren, zijn vrijgegeven tot 80 cm (mv). Voor het overige geldt dat er werkzaamheden uitgevoerd worden die dieper gaan dan 80 cm. Het is verboden te starten met enige vorm van graafwerkzaamheden dan wel bouwwerkzaamheden, alvorens het gebied is vrijgegeven door de gemeente Zundert.

Voor aanvang van graaf/bouwwerkzaamheden een rapport van een proefsleuvenonderzoek te worden overlegd dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Alvorens dit onderzoek kan worden uitgevoerd dient tijdig, doch minimaal 4 weken voor aanvang graaf/bouwwerkzaamheden, een Programma van Eisen voor dat proefsleuvenonderzoek mét doorstart naar een opgraving ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd.

De kosten voor de uitvoering van het Programma van Eisen (veldwerk, rapportage, beoordeling (leges) deponering en conservering etc.) komen geheel voor uw rekening.

Openbare ruimte:

U bent als vergunninghouder verantwoordelijk voor alle directe en/of indirecte, materiële en/of immateriële schade als gevolg van de door u of in uw opdracht uit te voeren werkzaamheden toegebracht aan de gemeente, dan wel aan derden.

Schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden en/of door bouwverkeer aan gemeenteeigendommen, waaronder het openbaar gebied en aan eigendommen van derden, dienen op eerste aanzegging van de Gemeente op uw kosten door u te worden hersteld. Schade

veroorzaakt door bouwverkeer aan omringende openbare wegen en/of nutsvoorzieningen behoren ook hiertoe.

Om zoveel mogelijk de schade aan de openbare ruimte vooraf te voorkomen, dient u het volgende in acht te nemen:

1. U dient voor eigen rekening en risico, uiterlijk een maand voorafgaand aan de sloop/bouwwerkzaamheden, in overleg met de gemeente een opname te doen plaatsvinden en aan te leveren bij de gemeente van de staat van alle rondom het projectgebied gelegen openbare ruimte (staat van gronden, opstallen, wegen en voorzieningen).
2. Het (groot) bouwverkeer wordt afgewikkeld volgens een door de gemeente goedgekeurde route.
3. Opslag van materiaal en materieel vindt in beginsel plaats op eigen terrein. Is het noodzakelijk dat tijdelijke bouwmaterialen en/of andere bouwobjecten (containers, schaftkeet, steigers en kranen etc.) in de openbare ruimte worden geplaatst, dan heeft u toestemming van de gemeente nodig.
4. Het parkeren van voertuigen en/of aanhangers en het (onmiddellijk) laden en lossen dient in beginsel te gebeuren op eigen terrein. Indien dit plaatsvindt in de openbare ruimte heeft u toestemming van de gemeente nodig.
5. Het is niet toegestaan de rijbaan te gebruiken. Voor het afsluiten van de rijbaan heeft u toestemming van de gemeente nodig.

Hemelwater:

De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

Het hemelwater en vuilwater dienen gescheiden te worden aangeleverd:

- | | | |
|--------------|---|--------|
| - hemelwater | : | groen |
| - gemengd | : | grijs |
| - vuilwater | : | bruin. |

BIJLAGE 2 VOORSCHRIFTEN ACTIVITEIT HANDELEN IN STRIJD MET DE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Dit initiatief is enkel ruimtelijk aanvaardbaar, mits zoveel mogelijk overlast richting (woon)omgeving wordt voorkomen. Ter bescherming van de omgeving dient vergunninghouder zich te houden aan de volgende voorschriften:

1. raampartijen aan de zijde van de Julianalaan zullen dicht worden uitgevoerd;
2. Aan de achtergevel komt geen terras, het terras aan de zijkant tot de achtergevel is toegestaan;
3. Het gehele terrein wordt omzoomd met een haag van minimaal 1 meter tot maximaal 1,5 meter hoog;
4. De stoep, evenwijdig aan de Julianalaan blijft ter hoogte van de 4 aanwezige parkeerplaatsen intact;
5. De terrassen mogen dagelijks geopend zijn van 11.00-23.00 uur. Na 22.00 uur mag er niets meer op het terras gereserveerd worden. Wordt het terrassenbeleid van de gemeente Zundert in de toekomst strenger dan deze openingstijden, dan gelden die de strengere openingstijden;
6. Middels deze omgevingsvergunning wordt horeca, in de vorm van en restaurant toegestaan. Een feestzaal of en exploitatie gebaseerd op het enkel houden/faciliteren van feesten is niet toegestaan. Wordt er een keer een feest gehouden, waarbij muziek wordt geproduceerd, mogen de toegestane geluidsnormen niet worden overschreden en dient men er alles aan te doen om de geluidsoverlast richting de omgeving te voorkomen;
7. Live-muziek én versterkte muziek op het terras is niet toegestaan.

Deze voorschriften zullen ook, indien noodzakelijk worden meegenomen bij de (wijziging van) de exploitatievergunning.