

**ONTWERPBESLUIT  
OMGEVINGSVERGUNNING 2022-062168**

Het College van Waalwijk,

gelezen het verzoek van OTENTIQ Vastgoed Ontwikkeling B.V., Hoornwerk 1, 5264 PL te Vught, vertegenwoordigd door [REDACTED] ontvangen op 9 december 2022, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van vijftien appartementen (één woongebouw), op het perceel kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie D, nummers 2055, 3352, 4331 en 4332, gelegen aan de Stationsstraat 46-50 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 een 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: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)*

- dat de planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Centrumgebied" waarop de bestemming "Centrumdoeleinden II" is gelegd;
- dat de aanvraag voorziet in het bouwen van 15 appartementen (één woongebouw);
- dat het plan in strijd is met artikel 9.1.1 lid a, onder 7 van het bestemmingsplan, nu een woonfunctie, mits het een bestaande woning betreft, niet op de begane grond is toegestaan;
- dat in dit geval (nieuwe) woningen op de begane grond zijn gesitueerd;
- dat het plan in strijd is met artikel 9.2.1 lid c, van het bestemmingsplan, nu de breedte van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 12,00 meter;
- dat in dit geval de breedte van het hoofdgebouw 30,80 meter is;
- dat het plan in strijd is met artikel 9.2.1 lid d, onder 1 van het bestemmingsplan, nu voor het voorste deel van het pand maximaal 3 bouwlagen zijn toegestaan;
- dat in dit geval 4 bouwlagen gewenst zijn;
- dat het plan in strijd is met artikel 9.2.1 lid d, onder 2 van het bestemmingsplan, nu de maximale goothoogte van het voorste deel van het pand maximaal 10,00 m mag bedragen;
- dat in dit geval de goothoogte 12,15 meter bedraagt;
- dat het plan in strijd is met artikel 9.2.1 lid d, onder 2 van het bestemmingsplan, nu voor het achterste deel van het pand een maximum bouwhoogte van 9,00 meter is toegestaan;
- dat in dit geval de hoogte 12,15 meter bedraagt;
- dat het plan in strijd is met artikel 9.2.1 lid d, onder 4 van het bestemmingsplan, nu gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden mag bedragen;
- dat in dit geval een platdak met een liftopbouw gewenst zijn;

- dat voor deze met het bestemmingsplan strijdige activiteit op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat deze plantontwikkeling aanvaardbaar wordt geacht gelet op de "Ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door RHO adviseurs met kenmerk 22658/46023/ projectnummer 22658, d.d. 12 april 2023 en deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel is van de aanvraag;
- dat op grond van artikelen 2.27 en 2.20 a 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 de gemeenteraad van Waalwijk op 21 september 2023 op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht heeft besloten de bouw van de 15 appartementen aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- dat gelet hierop ons college besloten heeft om de uitgebreide voorbereidings-procedure te starten teneinde de omgevingsvergunning te verlenen;

#### *Ter inzage legging*

Het ontwerp van de deze beschikking ligt met ingang van 19 oktober 2023 gedurende 6 weken ter inzage en een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. De publicatie van de terinzagelegging vindt plaats op 18 oktober 2023 op de website [www.officiëlebekeendmakingen.nl](http://www.officiëlebekeendmakingen.nl) en in het weekblad Waalwijk;

gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a, c en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

#### **B E S L U I T :**

De gevraagde omgevingsvergunning aan OTENTIQ Vastgoed Ontwikkeling B.V. te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk;
2. Handelen strijd met ruimtelijke regels,

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

*-Voor het aanbrengen van de funderingsconstructie:* Definitieve constructie-berekeningen en – tekeningen van alle onderdelen van de funderingsconstructie, inclusief detaillering en wapening;

*-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 metselwerkconstructie: Definitieve Constructie-berekeningen- en – tekeningen van alle onderdelen van de metselwerk constructies, inclusief detaillering;
- Voor het aanbrengen van de vloerafscheidingen: Definitieve constructieberekeningen en – tekeningen van alle onderdelen van de vloerafscheidingen (glas, leuningen, relingen e.d.), inclusief detaillering.

### **Uitgestelde inwerkingtreding**

Voor dit bouwperceel is sprake van een vermoeden van een ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. In verband hiermee zal de omgevingsvergunning pas in werking treden nadat is voldaan aan het bepaalde in de Wet bodembescherming.

Onverminderd artikel 6.1 van de Wabo treedt deze omgevingsvergunning met betrekking tot een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, indien het te bouwen bouwwerk een bouwwerk betreft als bedoeld in artikel 8, derde lid, van de Woningwet en omdat wij uit anderen hoofde dan een onderzoeksrapport een redelijk vermoeden hebben dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming, niet eerder in werking dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Waalwijk, 12 oktober 2023

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,  
namens dit,

  
adviseur vergunningen

**Bijlage 1: documenten behorende bij het besluit**

WWK-2023-000350	
Naam	Doc Id
(V) Plattegrondtekening huisnummering	9f1b4577-aa11-ee11-843a-005056a12c84
7441681_1672749715267_1932_020610_20230103	e5a72b5e-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) Plattegrondtekening	7b9012f4-a911-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670598302771_publiceerbareaanvraag	2c3a0d58-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 1932_020406_20221209_DETAILS V55-V62	5ac09106-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670581442223_Rm220604aaA1rebu_01_001_Bou wakoestiek	50339451-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) Begeleidende brief ontwerpvergunning	b5620eee-7d41-ee11-843e-005056a12c84
(V) Statische berekening-221114	30561a19-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 2022096_TO01	06561a19-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670580630375_1932_020404_20221209_DETAILS V31-V42	89d98432-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) Equivalente Rc-berekening	7345fade-a911-ee11-843a-005056a12c84
(V) 1932_020403_20221209_DETAILS V18-V33	6aa52400-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 2022096_TO04	18561a19-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 2022096_TO02	0c561a19-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 1932_020405_20221209_DETAILS V43-V54	76a52400-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670598302760_papierenformulier	263a0d58-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) Bijlage 3 Schaduwstudie	6127cbd8-a911-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670581261999_Nm220604aaA0jjbo_01_001_Gelui duitstraling_warmtepompen-	938e1d4b-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) Aanvraagformulier	71208c7d-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670580743065_2022096_TO02	323a283f-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) Plattegrond huisnummering	3b208c7d-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670580743095_2022096_TO05	553a283f-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 2022096_TO07	2a561a19-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) Bijlage 4 Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019	6927cbd8-a911-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670580743054_2022096_TO01	253a283f-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670581038086_Bijlage_3_Schaduwstudie	458e1d4b-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) Geveltekening	bb5d2cfa-a911-ee11-843a-005056a12c84

(V) 7441681_1670581328667_Nm220604aaA1jeho_01_001_Equi valente_Rc-berekening	2e339451-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 2022096_TO03	12561a19-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 1932_020407_20221209_DETAILS ATRIUM	60c09106-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 7441681_1670580955660_Bijlage_2_Ecologisch_nader_onder zoek	65e42245-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) Bouwbesluit rapport	609012f4-a911-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 7441681_1670580630349_1932_020403_20221209_DETAILS _V18-V33	83d98432-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 2022096_TO06	24561a19-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 7441681_1670580743105_2022096_TO06	5c3a283f-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) Geluiduitstraling warmtepompen	6c45fade-a911-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 7441681_1670580630397_1932_020405_20221209_DETAILS _V43-V54	94d98432-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) Berekening stikstofdepositie gebruiks- en aanlegfase Stationsstraat 46-50 inclusief bijlage	bb22791f-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) Brandoverslag	7945fade-a911-ee11-843a- 005056a12c84
(V) Plattegrondtekening	9e5d2cfa-a911-ee11-843a- 005056a12c84
(V) Publiceerbare aanvraag	9245fade-a911-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 7441681_1670580630421_1932_020406_20221209_DETAILS _V55-V62	9ad98432-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) Plattegronden	51208c7d-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 7441681_1681912046203_RUON_Stationsstraat_48- 50_Waalwijk_20230412	ed2b146b-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 7441681_1670580743085_2022096_TO04	4a3a283f-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 7441681_1670580630258_1932_020400_20221209_DETAILS _H01-H17	9dab042c-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 7441681_1670581393671_Rm220604aaA0jeho_02_001_Ener gieprestatieberekening	34339451-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 7441681_1670580630291_1932_020401_20221209_DETAILS _H17-H30	6ed98432-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) Plattegronden	6e9012f4-a911-ee11-843a- 005056a12c84
(V) Situatietekening	689012f4-a911-ee11-843a- 005056a12c84
(V) Bijlage 1 Ecologische quickscan	77208c7d-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 7441681_1670581261999_Nm220604aaA0jjbo_01_001_Gelui duitstraling_warmtepompen	878e1d4b-aa11-ee11-843a- 005056a12c84
(V) 2022096_TO05	1e561a19-aa11-ee11-843a- 005056a12c84

(V) 1932_020402_20221209_DETAILS V01-V17	64a52400-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) Doorsnedetekening	b45d2cfa-a911-ee11-843a-005056a12c84
(V) Bijlage 2 Ecologisch nader onderzoek	8c208c7d-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670580811709_Bijlage_1_Ecologische_quickscan	4ee42245-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 1932_020401_20221209_DETAILS H17-H30	5da52400-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) Plattegrondtekening huisnummering	941b4577-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670580743141_2022096- Statische_berekening-221114	743a283f-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) Berekening stikstofdepositie gebruiks- en aanlegfase Stationsstraat 46-50 inclusief bijlage(1)	b522791f-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) Plattegrondtekening	759012f4-a911-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670580630316_1932_020402_20221209_DETAILS _V01-V17	75d98432-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) Geveltekening	ad5d2cfa-a911-ee11-843a-005056a12c84
(V) 1932_020404_20221209_DETAILS V31-V42	70a52400-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670581161865_Bijlage_4_Standaard_Verantwoordig ing_Groepsrisico_2019	7c8e1d4b-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) Bouwakoestiek	b1bdaae7-a911-ee11-843a-005056a12c84
(V) 1932_020400_20221209_DETAILS H01-H17	57a52400-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670580743075_2022096_TO03	3e3a283f-aa11-ee11-843a-005056a12c84
(V) 7441681_1670580713713_1932_Materiaal- en_kleurenschema_C_20221205	c4cc0939-aa11-ee11-843a-005056a12c84

## **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 sloopafval
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**

Onderstaande punten **bent u verplicht te melden** bij gemeente Waalwijk. Meld dit in elk geval **zeven dagen** voor aanvang van de werkzaamheden.

#### *Uitzetten van de bouw*

Met bouwen mag **pas** worden begonnen als 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 Ontwerp Openbare Ruimte.

#### *Start van de bouwwerkzaamheden*

Met bouwen mag **pas** worden begonnen als u een melding heeft gedaan van de start van de werkzaamheden. U kunt dit melden op de gemeente pagina van gemeente Waalwijk onder bouwen en wonen – bouwen of via onderstaande link.

[https://www.waalwijk.nl/inwoners/producten\\_3394/product/bouwwerk-gereedmelding\\_5.html](https://www.waalwijk.nl/inwoners/producten_3394/product/bouwwerk-gereedmelding_5.html)

#### *Start van onderdelen van bouwwerkzaamheden*

U kunt onderstaande bouwwerkzaamheden melden bij [info@waalwijk.nl](mailto:info@waalwijk.nl) onder vermelding van het zaaknummer.

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





#### *Gereed melden bouwwerkzaamheden*

Het in gebruik geven of nemen van een bouwwerk is pas toegestaan als u vooraf een melding heeft gedaan dat de bouwwerkzaamheden gereed zijn en als er gebouwd is overeenkomstig de omgevingsvergunning. U kunt dit melden op de gemeente pagina van gemeente Waalwijk onder bouwen en wonen – bouwen of via onderstaande link.

[https://www.waalwijk.nl/inwoners/producten\\_3394/product/bouwwerk-gereedmelding\\_5.html](https://www.waalwijk.nl/inwoners/producten_3394/product/bouwwerk-gereedmelding_5.html)

*Voorkom onveilige situaties en 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 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 m<sup>3</sup> 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 Spinder" 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](http://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 geschoond 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. Riolaansluitingen**

Riolaansluitingen op het gemeentelijk rioolstelsel worden in het openbaar gebied door of namens de gemeente aangelegd. Riolaansluitingen 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](http://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 hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding 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](#).