



Ontwerpomgevingsvergunning Zwart BV voor Sluisweg 44

Gemeente **Waalwijk**

Het College van Waalwijk,

gelezen het verzoek van Zwart Onroerend Goed Waalwijk B.V, Heistraat 128 te Sprang-Capelle, vertegenwoordigd door de heer J. Zwart, ontvangen op 15 juli 2011, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het slopen van bedrijfshallen met kantoor en het bouwen van bedrijfshallen met kantoor gelegen aan de Sluisweg 44 te Waalwijk;

Overwegende:

- activiteit: het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo)*
Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:
 - 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 d van de Wabo;
- activiteit: het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)*
Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:
 - dat voor het betreffende perceel het bestemmingsplan 'Industrieterrein Haven 1991' en 'Bedrijventerreinen en Bevi' van toepassing is;
 - dat de aanvraag in strijd is met artikel 5 lid A.2 onder a en artikel 5 lid B.l.c onder 2 van het bestemmingsplan 'Industrieterrein Haven 1991';
 - dat deze strijdigheden betreffen het niet voldoen aan de minimale milieucategorie (5) en de hallen voor een grotere oppervlakte hoger worden dan wat het bestemmingsplan toestaat;
 - dat de aanvraag is aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit als bedoeld in artikel 12.2 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO);
 - dat het project uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is op basis van de bij dit besluit behorende goede ruimtelijke onderbouwing;
 - dat voor het onderhavige project op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is. Dat conform het delegatiebesluit van 3 maart 2011 aan de gemeenteraad door middel van een raadsvoorhangbrief (nr, 24-11), over het voorgenomen besluit is geïnformeerd. Binnen de gestelde reactietermijn van twee weken zijn geen reacties vanuit de gemeenteraad ontvangen;
- activiteit: een bouwwerk te slopen (artikel 2.2 lid 1 onder a van de Wabo).*
Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:
 - dat ingevolge het bepaalde in artikel 8.1.1 van de Bouwverordening voor de gemeente Waalwijk het verboden is te slopen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag;
 - dat het slopen niet in strijd is met artikel 8.1.6 van de Bouwverordening van de gemeente Waalwijk;

Terinzagelegging

Het ontwerp van dit besluit ligt met ingang van 2 maart 2012 gedurende 6 weken ter inzage en wordt gepubliceerd op 1 maart 2012 in het elektronisch gemeenteblad van de gemeente Waalwijk onder www.waalwijk.nl/bekendmakingen. Daarnaast zal de terinzagelegging gepubliceerd worden in de Staatscourant van 1 maart 2012;

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

gelet op artikel 2.2 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 8.1.1 van de Bouwverordening;

Besluit :



De gevraagde omgevingsvergunning aan Zwart Onroerend Goed Waalwijk B.V te verlenen voor de activiteiten:

1. *het bouwen van een bouwwerk, (bedrijfshallen met kantoor);*
2. *het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;*
3. *een bouwwerk te slopen;*

overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig in bijlage 1 aangegeven en gewaarmerkte bescheiden en onder het voorschrift dat:

1. Met betrekking tot activiteit 1: het bouwwerk pas in gebruik mag worden genomen of gegeven indien het volledig conform de vergunning voltooid is;
2. In de funderingsconstructie worden palen toegepast. Deze moeten worden uitgevoerd conform de NVN 6724;
Tijdens de uitvoering van de paalfundering moet onafhankelijk dagelijks deskundig heitoezicht aanwezig zijn;
Alle in het werk vervaardigde palen dienen akoestisch te worden doorgemeten door een onafhankelijk bedrijf na uitvoering van alle grondwerkzaamheden dan wel gekalenderd (prefab-palen) te worden, waarvan de resultaten ter goedkeuring aan de constructeur en de gemeente te worden gestuurd.
Met de werkzaamheden mag worden verder gegaan nadat voornoemde stukken zijn goedgekeurd;
3. Voor elk van de onderstaande werkzaamheden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden de volgende stukken in 2-voud 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 fundering:
 - Definitief funderingsadvies aan de hand van de (nog te maken) sonderingen en gekozen paaltype;
 - Bij heiwerk dient een bouwveiligheidsplan, ofwel werkplan ter goedkeuring bij de gemeente Waalwijk te worden ingediend, waarin maatregelen welke getroffen moeten worden om trillingschade en -hinder tijdens de heiwerkzaamheden te beperken, zijn opgenomen;
 - Voor het aanbrengen van de funderingspalen:
 - Definitief palenplan inclusief paalberekening en paalwapening;
 - Voor het aanbrengen van de funderingsbalken:
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de funderingsconstructie, inclusief detaillering en wapening, met in acht name van de paalafwijkingen > 50 mm.;
 - Voor het aanbrengen van betonconstructies:
 - Definitieve constructieberekeningen en -tekeningen van de betonconstructieonderdelen, inclusief detaillering en wapening;
 - Voor het aanbrengen van de systeemvloeren:
 - Definitieve constructieberekeningen en -tekeningen van de prefab systeemvloeren, inclusief detaillering, schijfwerking t.b.v. stabiliteit en wapening; denk hierbij aan extra sneeuw-/waterbelasting van de kantoordakvloer;
 - Voor het aanbrengen van de staalconstructies:
 - Definitieve constructieberekeningen en -tekeningen van de staalconstructies, inclusief verbindingen en datillering, zoals zegen en kipsteunen;
 - Voor het aanbrengen van metselwerk:
 - Definitieve constructieberekeningen en -tekeningen van de metselwerkondersteuning, inclusief detaillering;
 - Voor het aanbrengen van de dak- en/of wandbeplating:
 - Definitieve constructieberekeningen en -tekeningen van de stalen dak- en wandplaten, inclusief detaillering;
 - Voor het aanbrengen van het dak:
 - Definitieve berekeningen en -tekeningen van de wateraccumulatie van de dakconstructie inclusief de detaillering van de overstortvoorzieningen;

Waalwijk, 14 februari 2012

Het College van Waalwijk,
namens dit:
de teamleider Team Vergunningverlening & Belastingen
B. Verhagen



BIJLAGE 1:

Bij dit besluit behorende bescheiden:

1. Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juli 2011;
2. EPU berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 26 september 2011;
3. Akoestisch onderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 26 september 2011;
4. Bouwbesluitgegevens met stempeldatum ontvangst d.d. 26 september 2011;
5. Statische berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juli 2011;
6. Berekening aantal parkeerplaatsen met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juli 2011;
7. Tekening BT.01 met stempeldatum ontvangst d.d. 26 september 2011;
8. Tekening BE.01-1 met stempeldatum ontvangst d.d. 26 september 2011;
9. Tekening BE.01-2 met stempeldatum ontvangst d.d. 26 september 2011;
10. Tekening BE.01-3 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juli 2011;
11. Tekening 7226-00 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juli 2011;
12. Tekening 7226-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juli 2011;
13. Tekening 7226-02 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juli 2011;
14. Tekening 7226-03 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juli 2011;
15. Tekening 7226-04 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juli 2011;
16. Tekening 7226-05 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juli 2011;
17. Tekening 7226-06 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juli 2011;
18. Tekening 7226-07 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juli 2011;
19. Tekening 7226-08 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juli 2011;
20. Folder 'uw bouwstatus melden'.