

Groen en Heem Valkenswaard e.o.
t.a.v. [REDACTED] en [REDACTED]
Postbus 567
5550 AN VALKENSWAARD

Uw zaken geregistreerd op

20 maart 2024

Uw kenmerken

GENH 20240314-16 en
GENH 20240318-16

Behandelaar

VTH / [REDACTED]

Onderwerp

Beslissing op uw Woo-verzoeken

Onze kenmerken

726983 en 727937

Datum

24 april 2024

VERZONDEN 24 APR. 2024

Beste meneer/mevrouw,

Per post ontvingen wij op 20 maart 2024 uw brief gedateerd op 14 maart 2024, met als kenmerk "GENH 20240314-16" en als onderwerp "Betreft: verzoek ingevolge de Wet open overheid". Deze brief hebben wij geregistreerd onder zaaknummer 726983.

Bovendien ontvingen wij op 20 maart 2024 per email uw brief gedateerd op 18 maart 2024, met als kenmerk "GENH 20240318-16" en als onderwerp "Betreft: verzoek ingevolge de Wet open overheid". Deze email inclusief de bijgevoegde brief hebben wij geregistreerd onder zaaknummer 727937.

Deze bovengenoemde zaaknummers gebruiken wij voor het behandelen van uw verzoeken. Noemt u deze zaaknummers als u ons schrijft of belt. Wij kunnen u dan sneller helpen.

Uw verzoeken worden tegelijk behandeld

Uw brieven gedateerd op 14 en 18 maart 2024 betreffen beide een verzoek om informatie in de vorm van documenten, met betrekking tot de ontwikkeling van bungalowpark 't Strijbos aan de Heikantstraat in Waalre, waarbij u zich beroept op de Wet open overheid. Bovendien vraagt u grotendeels dezelfde informatie op met deze 2 brieven. Om deze reden treft u hieronder het besluit aan op beide brieven / Woo-verzoeken.

De inhoud van uw Woo-verzoeken

In uw Woo-verzoeken vraagt u om (digitale) toezending van de volgende documenten die betrekking hebben op de verplichte compensatie (herplantplicht) samenhangend met de ontwikkeling van bungalowpark 't Strijbos aan de Heikantstraat 31 in Waalre:

- a. alle documenten behorende bij de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van de vakantiebungalows;

- b. alle documenten, e-mails en overlegverslagen (van overleggen binnen het ambtelijk apparaat) over de verplichting tot en het toezien op realisering van de verplichte herplant-/compensatieplicht;
- c. alle documenten en met name alle correspondentie met de eigenaar van het vakantiepark over de planning, uitvoering en realisering van de aan te brengen beplantingen, inclusief eventuele documenten in het kader van handhavend optreden ten aanzien van de herplantplicht.

Het gedane onderzoek naar aanleiding van uw Woo-verzoeken

Wij hebben onderzoek gedaan in onze gemeentelijke systemen en daarbij gezocht naar de door u gevraagde documenten met betrekking tot de verplichte compensatie / herplantplicht samenhangend met de ontwikkeling van bungalowpark 't Strijbos aan de Heikantstraat in Waalre. Dit onderzoek heeft een aantal documenten opgeleverd die betrekking hebben op de verplichte compensatie samenhangend met de ontwikkeling van bungalowpark 't Strijbos aan de Heikantstraat in Waalre.

Besluit op uw Woo-verzoeken - toekenning

Wij wijzen uw Woo-verzoeken (met onze zaaknummers 726983 en 727937) toe. Als bijlagen bij dit besluit treft u de hieronder opgesomde documenten dan wel de relevante inhoud uit deze documenten in relatie tot uw vraagstelling aan. Deze documenten worden geanonimiseerd verstrekt, op grond van artikel 5.1 lid 1 aanhef en onder sub d van de Wet open overheid.

Relevante stukken omgevingsvergunning 6 mei 2019, zaaknummer 19198

1. De op 6 mei 2019 verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van 15 recreatiewoningen, het plaatsen van reclame-/toegangsborden, het uitvoeren van werkzaamheden en het maken van een uitweg op het perceel Heikantstraat 31 te Waalre. Met name pagina 12-14, onder het kopje "HET UITVOEREN VAN EEN WERK OF WERKZAAMHEDEN ZOALS BEDOELD IN ART. 2.1, EERSTE LID, ONDER B WABO" is van belang voor uw vraagstelling;
2. het bij deze vergunning horende document 'Bomen kap en compensatie (Bri4145) met datum ontvangst 13 februari 2019'.

Relevante stukken omgevingsvergunning 21 oktober 2022, zaaknummer 378234

3. De op 21 oktober 2022 verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van 3 recreatiewoningen op de percelen Heikantstraat 31, 31s en 31a te Waalre. De volgende documenten – voor zover relevant voor uw vraagstelling – zijn aan deze vergunning gekoppeld en maken integraal onderdeel uit van deze vergunning 'Beplantingslijst' en 'Plantvakken' (zie hieronder);
4. het bij de vergunning van 21 oktober 2022 behorende document 'Beplantingslijst';
5. het bij de vergunning van 21 oktober 2022 behorende document 'Plantvakken'.

Overige informatie met betrekking tot handhaving

6. Er zijn diverse gesprekken geweest tussen de toezichthouder(s), een collega van Openbare Ruimte en de eigenaar en beheerder van het park. Hierbij is de eigenaar en beheerder gewezen op het feit dat nog niet is voldaan aan de compensatieplicht / herplantplicht die is opgenomen vanwege de gekapte bomen ten behoeve van de realisatie van het Bungalowpark Strijbos.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen schriftelijk en binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente Waalre een bezwaarschrift indienen. Wilt u het bezwaarschrift ondertekenen en ervoor zorgen dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

1. uw naam en adres;
2. de datum;
3. een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
4. argumenten voor het bezwaar;
5. uw handtekening.

Naast het bezwaarschrift kunt u bij de Rechtbank Oost-Brabant een voorlopige voorziening en/of schorsing van het besluit vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op het bezwaarschrift, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Een verzoek kunt u doen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>; hiervoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Schriftelijk kan ook en wel bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant Werkgebied Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Mail of bel gerust als u nog vragen heeft

Onder vermelding van uw zaaknummer kunt u contact opnemen per mail vergunningen@waalre.nl of telefonisch: 040 - 22 82 500.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Waalre,
Namens hen,



Jurist VTH

BIJLAGE 1

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, met inachtneming van artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.11, 2.12, 2.18 en 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene Plaatselijke Verordening, de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, aan [REDACTED], medevenoot van VOF Bungalowpark 't Stribbos, de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van 15 recreatiewoningen, het plaatsen van reclame-/toegangsborden, het uitvoeren van werkzaamheden en het maken van een uitweg op het perceel Heikantstraat 31 te Waalre, kadastraal bekend als gemeente Waalre, sectie B, nummers 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3709, 3710, 3711 en 3712 te verlenen. De aanvraag is ingediend onder nummer 19198.

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

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder a Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - het bouwen van 15 recreatiewoningen en het plaatsen van reclame-/toegangsborden
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan als bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder c Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - het afwijken van het bestemmingsplan voor de hoogte van de reclameborden.
3. het uitvoeren van een werk of werkzaamheden zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder b Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - het uitvoeren van grondwerkzaamheden en het vellen van houtopstanden
4. het maken van een uitweg zoals bedoeld in art. 2.2, eerste lid, onder e Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - het aanleggen van een inrit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit "Het (ver)bouwen van een bouwwerk" getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo, de activiteit "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo, "Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden" aan artikel 2.11 en de activiteit "Het maken van een uitweg" getoetst aan artikel 2.18 van de Wabo jo. artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Inwerkingtreding

Gelet op artikel 6.1, tweede lid Wabo treedt deze omgevingsvergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (zes weken).

Bezwaarclausule

Indien u het niet eens bent met het door ons genomen besluit dan kunt u tegen dit besluit, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken na de dag dat het besluit aan u is bekendgemaakt een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre, Postbus 10.000, 5582 GA te Waalre. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Indien u bezwaar instelt dan kan nog het besluit gewoon worden uitgevoerd. Het indienen van een bezwaarschrift heeft, met andere woorden, geen schorsende werking. Wel kunt u schorsing van het besluit verzoeken door een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, t.a.v. sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Dit verzoek om een voorlopige voorziening kunt u tevens digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>, hiervoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Indien u een voorlopige voorziening aanvraagt bent u griffierecht verschuldigd.

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

Overige bijgevoegde documenten

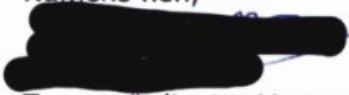
De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd en maken, alsmede de voorschriften en overwegingen, onlosmakelijk onderdeel uit van de vergunning:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning (bouwen), datum ontvangst 13 februari 2019;
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning (uitweg), datum ontvangst 3 april 2019;
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning (uitvoeren werkzaamheden), datum ontvangst 3 april 2019;
- Tekening Plattegronden B-01 en B-03 met datum ontvangst 29 maart 2019;
- Tekening Situatie B-02 met datum ontvangst 29 maart 2019;
- Tekening constructies, D-01 met datum ontvangst 13 februari 2019;
- Constructieberekening met datum ontvangst 13 februari 2019;
- Inventariserend veldonderzoek archeologie met datum ontvangst 13 februari 2019;
- Archeologisch bureauonderzoek met datum ontvangst 13 februari 2019;
- Verkennend bodemonderzoek met datum ontvangst 13 februari 2019;
- Grond en Sonderingsonderzoek met datum ontvangst 13 februari 2019;
- Quickscan flora en fauna met datum ontvangst 13 februari 2019;
- Ariusberekening Heikant met datum ontvangst 13 februari 2019;
- EPC berekening met datum ontvangst 2 april 2019;
- Bomen kap en compensatie (Bri4145) met datum ontvangst 13 februari 2019;
- Certificaat menggranulaat met datum ontvangst 13 februari 2019;
- Parkreglement 't Strijbosch met datum ontvangst 13 februari 2019;
- Notitie bedrijfsmatige exploitatie met datum ontvangst 1 maart 2019;
- Concept Verkoopakte met datum ontvangst 2 april 2019;

- Foto reclame-/toegangsbord 1 met datum ontvangst 13 februari 2019;
- Foto reclame-/toegangsbord 2 met datum ontvangst 13 februari 2019;
- Advies welstandscommissie met datum ontvangst 13 maart 2019;
- Anterieure overeenkomst 'Heikantstraat 31';
- Bijlage voorschriften en overwegingen per activiteit;

Waalre, 6 mei 2019

Burgemeester en wethouders van Waalre,
Namens hen,


Teamcoördinator Vergunningen
Afdeling Dienstverlening

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

VOORSCHRIFTEN

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

1. Alle artikelen uit de Bouwverordening 2010 van de gemeente Waalre en uit het Bouwbesluit 2012, die van toepassing zijn op het bouwwerk met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
2. Op grond van artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op locatie aanwezig is. Als een politieambtenaar of een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt, moet deze altijd ter inzage worden gegeven.
3. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
4. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

Koopovereenkomsten

5. De definitieve koopovereenkomsten dienen binnen 2 weken na de notariële overdracht aan de gemeente te worden overlegd.

Meldingsplicht

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

Dat zijn:

- * Bij het begin van de bouwactiviteiten.
- * Voordat grond- en funderingswerken worden uitgevoerd.
- * Voordat een beton-, staal- of houtconstructie wordt gerealiseerd of gewijzigd.
- * Als de bouw klaar is, u kunt dit melden bij uw toezichthouder per e-mail handhaving@waalre.nl of per telefoon 040-2282500.

Constructiegegevens

7. Op grond van artikel 2.7 Mor moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende bescheiden bij uw toezichthouder worden ingediend:
 - Op de tekening komt de afsteunrichting (horizontaal) niet overeen met de berekening (horizontaal rolscharnier blz. 7) aanleveren juiste gegevens.

Archeologie

8. Op grond van artikel 2.7 Mor moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende bescheiden bij uw toezichthouder worden ingediend:
 - Programma van Eisen (PvE) van het inventariserend en waarderend sleuvenonderzoek en het onderzoek opgravingen.
 - Na het goedgekeurd PvE dient een Inventariserend en waarderend archeologisch proefsleuven onderzoek te worden ingediend. Indien dit onderzoek uitwijst dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn en deze

door de beoogde ontwikkeling worden aangetast zullen deze moeten worden opgegraven. Het doel van opgraven is het documenteren van gegevens van de vindplaats en daarmee de archeologische informatie te behouden.

9. Het resume aan onderzoeksresultaten geeft een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en vorm geen belemmering voor de geplande ontwikkeling op het terrein. Indien er voor de realisatie gebronneerd moet worden om de grondwaterstand te verlagen kan het zijn dat er extra maatregelen gesteld moeten worden om het grondwater te mogen lozen.
10. Indien de afgegraven grond wordt afgevoerd van uw perceel, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.
11. Bronnering mag niet zomaar worden toegepast, er dient rekening gehouden te worden met de lozingsnorm voor het lozen van grondwater. Voor het lozen van opgepompt grondwater dient u ten minste drie weken voorafgaand aan het uitvoeren van deze werkzaamheden contact op te nemen met Team openbare ruimte, gemeente Waalre.

Riolering

12. Het hemelwater op het perceel aan de Heikantstraat 31 te Waalre dient te worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Op tekening is aangegeven dat dit zal gebeuren door toepassing van infiltratiekratten. Voorafgaand aan de desbetreffende werkzaamheden dienen de gegevens (capaciteit) van de infiltratiekratten voor akkoord aan ons te worden toegezonden. Het vuilwater van de recreatiewoningen zal middels een bestaande pompput worden afgevoerd op het gemeente riool. Het is op dit moment niet duidelijk of de bestaande pomp voldoende capaciteit heeft om het afvalwater te verwerken. Voorafgaand aan de desbetreffende werkzaamheden dienen de gegevens (capaciteit) van de bestaande pomp voor akkoord aan ons te worden toegezonden. Indien uit de beoordeling blijkt dat de bestaande pomp niet voldoet dient deze te worden vervangen. De benodigde aanpassingen aan de pompinstallatie komen voor rekening van de initiatiefnemer. U dient hiervoor contact op te nemen met uw toezichthouder.

Brandveiligheid

13. Op het perceel aan de Heikantstraat 31 te Waalre dient een brandkraan te worden aangelegd. De brandkraan staat indicatief aangegeven op tekening B02. Voorafgaand aan de desbetreffende werkzaamheden dient in overleg met de gemeente Waalre en Brabant water de specifieke locatie van de geplande brandkraan en de installatievoorschriften te worden besproken en te worden goedgekeurd. U dient hiervoor contact op te nemen met uw toezichthouder.
14. Op grond van artikel 4.4 van de Bouwverordening gemeente Waalre 2010 dient u voor het aangeven van het straatpeil en het uitzetten van de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein, minimaal zes werkdagen voor het begin van de bouwactiviteiten contact op te nemen met uw toezichthouder.
15. Indien tijdens de bouw veranderingen in materiaalgebruik worden aangebracht, dient gelijkwaardigheid te worden aangetoond.
16. 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. Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden dient het bouwterrein te zijn voorzien van een doeltreffende afscheiding.

OVERWEGINGEN

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

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bestemmingsplan

De activiteit is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Waalre' op gronden met de bestemming "Recreatie", "Waarde -Archeologie 4" en functieaanduiding "Specifieke vorm van recreatie – Vakantiecentrum". De activiteit voldoet niet in zijn geheel aan de regels van het geldende bestemmingsplan. De reclameborden zijn in strijd met de regels van het bestemmingsplan, de overige bebouwing voldoet aan de regels. Het toepassen van een juridische afwijkingsbevoegdheid is mogelijk voor de reclameborden. De nadere overwegingen hieromtrent zijn te vinden in de bijlage "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan".

Beoordeling

De geplande recreatiewoningen zijn getoetst aan de voorschriften zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Uit de beoordeling van de ingediende stukken is gebleken dat het hier gaat om de realisatie van een vakantiecentrum. VOF Bungalowpark 't Strijbos zal zorgen voor de bedrijfsmatige exploitatie. Zoals blijkt uit de ingediende documenten zullen alle op het park aanwezige recreatiewoningen voor ten minste 245 dagen per jaar beschikbaar worden gesteld voor de verhuur door VOF Bungalowpark 't Strijbos. Ook blijkt uit de ingediende stukken dat de recreatiewoningen uitsluitend beschikbaar wordt gesteld voor recreatieve doeleinden. De recreatiewoningen zullen niet gebruikt worden voor andere doeleinden zoals bijvoorbeeld tijdelijk bewoning door arbeidsmigranten of expats.

Daarnaast voldoen de recreatiewoningen volledig aan de in artikel 14.2.1 en 14.2.3 van het bestemmingsplan genoemde bouwvoorschriften.

De reclameborden zijn getoetst aan artikel 14.2.4 van het bestemmingsplan. De reclameborden vallen in de categorie 'overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde' en mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De aangevraagde reclameborden zijn hoger, en daardoor in strijd met de bouwregels. De nadere overwegingen hieromtrent zijn te vinden in de bijlage "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan".

Bouwbesluit 2012

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de Bouwverordening 2010 gemeente Waalre. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is in overeenstemming met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de Welstandnota Waalre 2013.

Conclusie

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

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN ZOALS BEDOELD IN ART. 2.1, EERSTE LID, ONDER C WABO

VOORSCHRIFTEN

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

1. Alle artikelen uit de Bouwverordening van de gemeente Waalre 2010 en uit het Bouwbesluit 2012, die van toepassing zijn op het gebouw met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
2. Op grond van artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op locatie aanwezig is. Als een politieambtenaar of een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt, moet deze altijd ter inzage worden gegeven.
3. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
4. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

OVERWEGINGEN

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

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bestemmingsplan

De activiteit is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Waalre' op gronden met de bestemming "recreatie", "Waarde -Archeologie 4" en functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - vakantiecetrum. De activiteit voldoet niet in zijn geheel aan de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Omdat de activiteit niet in zijn geheel voldoet aan het bestemmingsplan, dient te worden beoordeeld of medewerking kan worden verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van de in artikel 2.12, eerste lid, onder a Wabo genoemde juridische afwijkingsmogelijkheden.

Strijdigheid toe te staan met wettelijke afwijkingsmogelijkheid

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- Conform artikel 14.2.4 bedraagt de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een mast, erfafscheiding of pergola) 1,0 meter. In

de aanvraag bedraagt de bouwhoogte van een tweetal reclame-/toegangsborden 2,8 meter.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo in combinatie met artikel 4, derde lid, bijlage II Besluit omgevingsrecht biedt een juridische mogelijkheid om in afwijking van het bestemmingsplan de activiteit mogelijk te maken.

In de aanvraag zijn een tweetal reclame-/toegangsborden opgenomen. De borden zijn gelegen direct naast de nieuwe toegangsweg naar het vakantiecentrum. De afmetingen van de borden zelf zijn beperkt, 1.2 x 1.6 meter. De borden worden op palen gemonteerd waardoor de bouwhoogte 2,80 meter bedraagt. Er is van uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen de aanwezige overschrijdingen. De welstandscommissie heeft de reclameborden op 13 maart 2019 positief geadviseerd. Door de geplande bebouwing zal het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden aangetast. De verkeersveiligheid komt hiermee niet in het gedrang, noch zal het toestaan van de bovengenoemde overschrijdingen onevenredige gevolgen hebben voor de nabijgelegen gronden. Verder is het ons niet gebleken van andere belangen welke onevenredig geschaad zullen worden door de realisatie van het plan.

Wij achten het dan ook uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt verantwoord met de genoemde afwijkingsmogelijkheid medewerking te verlenen aan de verzochte uitbreiding.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan", zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

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

VOORSCHRIFTEN

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

1. De uitweg moet worden aangelegd op de locatie zoals vermeld op de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte tekening.
2. De gemeente behoudt zich het recht voor bij wegreconstructies de uitweg te wijzigen c.q. op andere wijze te doen verlopen.
3. De kosten voor het onderhoud dan wel schadeherstel van de uitweg zijn voor rekening van de vergunninghouder.
4. De kosten voor het herstellen van eventuele beschadigingen aan gemeenteeigendommen ten gevolge van gebruikmaking van deze vergunning worden op de vergunninghouder verhaald.
5. De vergunninghouder of degene die de uitweg aanlegt, moeten deze omgevingsvergunning op verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Waalre tonen.
6. De aanvang van de werkzaamheden moeten uiterlijk 3 dagen daarvoor worden gemeld bij het team Openbare ruimte 040 – 2282500.
7. Het gereedkomen van de werkzaamheden moeten uiterlijk 3 dagen daarna worden gemeld bij het team Openbare ruimte 040 – 2282500.
8. De werkzaamheden moeten zo worden verricht dat passanten hiervan geen verkeersoverlast of verkeershinder ondervinden.
9. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden zonder dat er schade ontstaat aan de ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen). Voor de aanvang van mechanische werkzaamheden dient een Klic-melding te worden gedaan bij het Kadaster (www.kadaster.nl). Voor graafwerkzaamheden met een schop hoeft geen graafmelding te worden gedaan.

OVERWEGINGEN

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

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.18 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

De activiteit wordt gelet op artikel 2:12, lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

De bovengenoemde belangen worden niet geschaad dan wel aangetast door de gewenste uitweg aan de Heikantstraat te Waalre. De uitweg leidt niet tot een gevaarlijke situatie en er gaat geen openbare parkeerplek of openbaar groen verloren door de aanleg van de uitweg. De geplande uitweg komt juist beter in het zicht waardoor er een veiligere situatie ontstaat om de recreatiewoningen te ontsluiten.

Conclusie

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

HET UITVOEREN VAN EEN WERK OF WERKZAAMHEDEN ZOALS BEDOELD IN ART. 2.1, EERSTE LID, ONDER B WABO

VOORSCHRIFTEN

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

1. Alle werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen.
2. Indien toch een velling in het broedseizoen zal plaatsvinden, mag dit slechts onder begeleiding van een deskundige die kan beoordelen of de bomen in gebruik zijn genomen door broedvogels. Tevens dient hiervan melding te worden gedaan bij de gemeente zodat de gemeente kan bevestigen dat de velling onder begeleiding wordt uitgevoerd. U kunt dit melden bij uw toezichthouder per e-mail handhaving@waalre.nl of per telefoon 040-2282500.
De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd met inachtneming van de zorgplicht van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming.
3. Op grond van artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op locatie aanwezig is. Als een politieambtenaar of een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt, moet deze altijd ter inzage worden gegeven.

Meldingsplicht Wet natuurbescherming

4. Minimaal 4 weken voorafgaand aan de kapwerkzaamheden dient er nog een aparte melding gedaan te worden bij de Provincie in het kader van de Wet natuurbescherming- houtopstanden.
5. Worden er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden soorten aangetroffen – zowel beschermd als niet beschermd – en dit handelen nadelige gevolgen voor de betreffende soort(en) kan hebben, wordt eenieder geacht dergelijke handelingen achterwege te laten of noodzakelijke maatregelen te treffen om die gevolgen te voorkomen of deze zoveel mogelijk te beperken.
6. Een aantal zaken dient u minimaal drie dagen voordat u daar mee begint bij ons te melden zodat wij, als wij dat nodig vinden, kunnen komen controleren.
Dat zijn:
 - * Bij het begin van de kapwerkzaamheden.
 - * Als de kapwerkzaamheden gereed zijn.U kunt dit melden bij uw toezichthouder per e-mail handhaving@waalre.nl of per telefoon 040-2282500
7. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, zowel van de gemeente als aan derden, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, moeten op eerste verzoek worden vergoed.
8. Voor de veiligheid van bouwwerken en passanten moeten ten behoeve van het vellen van de houtopstand voldoende maatregelen worden getroffen.

OVERWEGINGEN

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

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Gelet op artikel 22.3.1 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Waalre' is het verboden op de als "Recreatie" bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning houtopstanden te vellen of rooien en het verrichten van werkzaamheden welke dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden ten gevolge kunnen hebben en het verwijderen of verstoren van natuurlijke vegetatie.

De aanvraag voorziet in het vellen van 25 bomen en het vergraven en ophogen en gronden.

Voor de vergunningplichtige werkzaamheden geldt gelet op artikel 14.5.3 "an het bestemmingsplan dat een omgevingsvergunning slechts toelaatbaar is indien de werkzaamheden:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisatie of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies en waarden, en;
- b. door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke- en/of natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- c. door de werken en/of werkzaamheden geen het bosachtige karakter niet wordt aangetast, en;
- d. uit een deskundig verjongings- of beplantingsplan moet blijken dat binnen 3 jaar kan worden voldaan aan een minimale vereiste van 80% kroonprojectie van het te herbeplanten deel van het perceel. Dit dient te gebeuren met inheemse boomvormende soorten door inplanten of bosverjonging.

Beoordeling

Uit de ingediende kap- en compensatierapportage is voldoende aannemelijk geworden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden. De 25 te kappen bomen en de realisatie van de geplande recreatiewoningen zijn gelegen binnen het bouwvlak. Op de plek van de toekomstige recreatiewoningen dienen 25 bomen te worden gekapt. Door de compensatie van de herplant van 48 bomen en 405 stuks bosplantsoen op de plaatsen waar geen recreatiewoningen zijn gepland, zal het bosachtige karakter behouden blijven en de landschappelijke- en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast. Daarnaast zal door de compensatie binnen 3 jaar aan de vereiste kroonprojectie worden voldaan.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op "het uitvoeren van werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde" zijn er gelet op al het bovenstaande en de bij het besluit behorende stukken, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

BIJLAGE 2



[Redacted]



Onderwerp : Velling bomen Heikant Waalre
Ons ref.nr : bri.4145
Contactpersoon : [Redacted]

Riethoven, 6 april 2018

Geachte [Redacted]

23 maart jl. hebben wij een gezamenlijk bezoek gebracht aan uw perceel aan de Heikant te Waalre waarbij we de voorgenomen velling hebben bekeken. Aanvullend hierop hebben wij op 26 maart jl. de te kappen bomen beoordeeld en vastgelegd op kaart.

Voorgenomen velling

Op het perceel aan de Heikant te Waalre moeten 25 bomen worden gekapt. De locatie van deze bomen is opgenomen op de kaart in bijlage 1. De bomen worden allemaal gekapt omdat ze binnen het bouwvlak vallen van de te realiseren chalets. Voor al de te kappen bomen geldt een compensatieplicht waarbij de afname in kroonprojectie binnen 3 jaar voor 80% moet zijn gecompenseerd. De compensatie is in de volgende paragraaf nader uitgewerkt.

Compensatie

Doordat de bomen niet vlaksgewijs worden geveld, maar individueel worden verwijderd, zal een deel van de verloren kroonprojectie door de naast gelegen bomen in gebruik worden genomen. Echter om geheel te voldoen aan de compensatie verplichting is er voor gekozen om een aantal plantvakken aan te wijzen binnen de bestaande inrichting en een beplantingsplan op te stellen. In totaal worden hier 48 bomen van formaat 10-12 geplant en 405 stuk bosplantsoen. Deze bomen zullen het kroonprojectieverlies van de geveldde bomen compenseren en geven een passende invulling gezien de standplaats.

Ecologische beoordeling

Tijdens het veldbezoek zijn er geen vaste rust- en/of verblijfplaatsen aangetroffen van jaarrond beschermde nesten of boomholtes die dienst kunnen doen als verblijfplaats voor bijvoorbeeld vleermuizen. Daarnaast wordt er door de kap geen beschermwaardige structuur zoals bijvoorbeeld vliegroutes voor vleermuizen doorbroken.

Tevens is beoordeeld of door de kap natuurlijke vegetaties verloren gaan. De te kappen bomen staan in een structuurarm bos waar geen ondergroei of beschermwaardige vegetaties aanwezig zijn. Landschap-ecologisch treden er tevens geen effecten op omdat er geen noemenswaardige verandering plaats vinden binnen het object.

Uitvoeringsperiode

Op dit moment zijn er geen vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig in de bomen. Mocht de velling echter plaatsvinden binnen het broedseizoen dan zal door een deskundige moeten worden beoordeeld of de bomen in gebruik zijn genomen door broedvogels. Dit om eventuele overtredingen van de verbodsartikelen uit de Wet Natuurbescherming te voorkomen. Het broedseizoen is geen wettelijk aangewezen periode. Globaal kan hiervoor de periode van 15 maart tot en met 15 juli worden aangehouden.

Met vriendelijke groeten,



Bijlagen:

1. Te kappen bomen
2. Overzicht te kappen bomen
3. Beplantingsvakken nieuwe bomen
4. Beplantingsplan

Bijlage 1. Te kappen bomen



Bijlage 2. Overzicht te kappen bomen

Nr	Boomsoort	Compenseren	Opmerking
1	Berk	ja	
2	Eik	ja	
3	Eik	ja	
4	Am. Eik	ja	
5	Beuk	ja	
6	Eik	ja	
7	Eik	ja	
8	Eik	ja	
9	Berk	ja	onderstandige boom
10	Eik	ja	
11	Grove den	ja	
12	Beuk	ja	onderstandige boom
13	Beuk	ja	onderstandige boom
14	Eik	ja	
15	Eik	ja	
16	Eik	ja	
17	Berk	ja	onderstandige boom
18	Eik	ja	
19	Eik	ja	
20	Eik	ja	
21	Eik	ja	
22	Eik	ja	
23	Jap. Lariks	ja	
24	Eik	ja	
25	Eik	ja	

Bijlage 3. Beplantingsvakken nieuwe bomen



Bijlage 4. Bepantingsplan

Plantvak 1			
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal
Zomereik	1	Beuk	5
		Zomereik	5
Totaal			
Plantvak 2			
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal
Beuk	2	Winterlinde	5
		Haagbeuk	5
		Beuk	5
Plantvak 3			
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal
Haagbeuk	2	Zomereik	5
		Beuk	5
		Winterlinde	5
Plantvak 4			
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal
Beuk	1	Haagbeuk	5
		Zomereik	5
Plantvak 5			
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal
Zomereik	1	Beuk	5
		Winterlinde	5
Plantvak 7			
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal
Zomereik	2	Beuk	5
		Haagbeuk	10
Plantvak 8			
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal
Beuk	2	Haagbeuk	5
Noordse esdoorn	1	Winterlinde	5
		Zomereik	10
Plantvak 9			
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal
Zomereik	2	Beuk	15
Noordse esdoorn	1	haagbeuk	15

Plantvak 10			
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal
Zomereik	2	Winterlinde	5
		Beuk	5
		Haagbeuk	10
Plantvak 11			
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal
Noordse esdoorn	2	Zomereik	10
Haagbeuk	2	Winterlinde	10
		Krent	10
Plantvak 12			
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal
Beuk	2	Haagbeuk	5
		Zomereik	5
		Lijsterbes	5
Plantvak 13			
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal
Haagbeuk	3	Beuk	15
Noordse esdoorn	3	Winterlinde	15
Zomereik	3	Haagbeuk	15
		Krent	10
		Lijsterbes	10
Plantvak 14			
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal
Beuk	4	Beuk	25
Winterlinde	4	Zomereik	25
Haagbeuk	4	Haagbeuk	25
Zomereik	4	Winterlinde	25
		Krent	25
		Lijsterbes	25
Totaal			
Plantsoen 10-12	48		
Bosplantsoen	405		

BIJLAGE 3

Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 378234

Burgemeester en wethouders hebben op 8 september 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor 'het bouwen van 3 recreatiewoningen'. De aanvraag gaat over Heikantstraat 31, 31s en 31a te Waalre.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 378234.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld op grond van artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten aan Bungalowpark 't Strijbos, de omgevingsvergunning op Heikantstraat 31, 31s en 31a te Waalre, te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art, 2.1, eerste lid, onder a Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - het bouwen van 3 recreatiewoningen.
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan als bedoeld in art. 2,1, eerste lid, onder c Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van recreatiewoning A (nr. 31) buiten het bouwvlak.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bouwen

- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet onder voorschriften aan de regels van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- de activiteit niet geheel past in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Waalre" met de enkelbestemming 'Recreatie', dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en functiaanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - Vakantiecentrum'.

Bestemmingsplan

- de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan "Buitengebied Waalre" met de enkelbestemming 'Recreatie', dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en functiaanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - Vakantiecentrum', omdat een deel van recreatiewoning A (Heikantstraat 31) is gelegen buiten het bouwvlak;
- wij op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo, juncto artikel 4, eerste lid van bijlage II van het Bor de strijdigheid kunnen toestaan omdat:

- het gedeelte dat gelegen is buiten het bouwvlak gezien kan worden als een 'bijbehorend bouwwerk'. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Het gedeelte dat buiten het bouwvlak ligt is kleiner dan 150 m² en niet hoger dan 5 meter;
- het hier een zeer geringe overschrijding van de bouwvlakgrens betreft. De overschrijding betreft 1,0 meter met een oppervlakte van 1,15 m²;
- de afstand tot de naastgelegen perceelsgrens bedraagt ca. 19 meter;
- uit de beoordeling van de ingediende stukken is gebleken dat het hier gaat om de realisatie van een vakantiecentrum. VOF Bungalowpark 't Strijbos zal zorgen voor de bedrijfsmatige exploitatie. Zoals blijkt uit de ingediende documenten zullen alle op het park aanwezige recreatiewoningen voor ten minste 245 dagen per jaar beschikbaar worden gesteld voor de verhuur door VOF Bungalowpark 't Strijbos. Ook blijkt uit de ingediende stukken dat de recreatiewoningen uitsluitend beschikbaar wordt gesteld voor recreatieve doeleinden. De recreatiewoningen zullen niet gebruikt worden voor andere doeleinden zoals bijvoorbeeld tijdelijk bewoning door arbeidsmigranten of expats.
- door de geplande bebouwing zal het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden aangetast;
- geen onevenredige gevolgen ontstaan of kunnen ontstaan voor het woonmilieu en verkeersveiligheid;
- de belangen van omwonenden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. Alle artikelen uit de Bouwverordening 2010 van de gemeente Waalre en uit het Bouwbesluit 2012, die van toepassing zijn op het bouwwerk met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
2. Op grond van artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op locatie aanwezig is. Als een politieambtenaar of een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt, moet deze altijd ter inzage worden gegeven.
3. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

Koopovereenkomsten

4. De definitieve koopovereenkomsten dienen binnen 2 weken na de notariële overdracht aan de gemeente te worden overlegd.

Meldingsplicht

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

Dat zijn:

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

U kunt dit melden bij uw toezichthouder per e-mail handhaving@waalre.nl of per telefoon 040-2282500.

6. Het resume aan onderzoeksresultaten geeft een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en vorm geen belemmering voor de geplande ontwikkeling op het terrein. Indien er voor de realisatie gebronneerd moet worden om de grondwaterstand te verlagen kan het zijn dat er extra maatregelen gesteld moeten worden om het grondwater te mogen lozen.
7. Indien de afgegraven grond wordt afgevoerd van uw perceel, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.
8. Bronnering mag niet zomaar worden toegepast, er dient rekening gehouden te worden met de lozingsnorm voor het lozen van grondwater. Voor het lozen van opgepompt grondwater dient u ten minste drie weken voorafgaand aan het uitvoeren van deze werkzaamheden contact op te nemen met team openbare ruimte, gemeente Waalre.

Riolering

9. Het hemelwater op het perceel aan de Heikantstraat 31 te Waalre dient te worden geïnfilteerd op eigen terrein, Op tekening is aangegeven dat dit zal gebeuren door toepassing van infiltratiekratten, Voorafgaand aan de desbetreffende werkzaamheden dienen de gegevens (capaciteit) van de infiltratiekratten voor akkoord aan ons te worden toegezonden. Het vuilwater van de recreatiewoningen zal middels een bestaande pompput worden afgevoerd op het gemeente riool. Het is op dit moment niet duidelijk of de bestaande pomp voldoende capaciteit heeft om het afvalwater te verwerken. Voorafgaand aan de desbetreffende werkzaamheden dienen de gegevens (capaciteit) van de bestaande pomp voor akkoord aan ons te worden toegezonden. Indien uit de beoordeling blijkt dat de bestaande pomp niet voldoet dient deze te worden vervangen. De benodigde aanpassingen aan de pompinstallatie komen voor rekening van de initiatiefnemer. U dient hiervoor contact op te nemen met uw toezichthouder.

Brandveiligheid

10. Op grond van artikel 4.4 van de Bouwverordening gemeente Waalre 2010 dient u voor het aangeven van het straatpeil en het uitzetten van de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein, minimaal zes werkdagen voor het begin van de bouwactiviteiten contact op te nemen met uw toezichthouder.
11. Indien tijdens de bouw veranderingen in materiaalgebruik worden aangebracht, dient gelijkwaardigheid te worden aangetoond.

Vergunde documenten

De volgende documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk onderdeel uit van het besluit:

- aanvraagformulier;
- Velling houtopstanden
- Parkreglement
- Quickscan flora en fauna
- Ruimtelijke onderbouwing
- Koopaannemingsovereenkomst
- Anterieure overeenkomst
- Aeriusberekening
- Beng-rapportage
- Bouwbesluit rapportage
- Archeologisch onderzoek

- Constructiegegevens
- Grondonderzoek
- Bestektekening TO.10
- Bestektekening TO.11
- Huisnummerbesluit
- Beplantingslijst
- Plantvlakken

Inwerkingtreding

Gelet op artikel 6.1, eerste lid Wabo treedt deze omgevingsvergunning in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen schriftelijk en binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente Waalre een bezwaarschrift indienen. Wilt u het bezwaarschrift ondertekenen en ervoor zorgen dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

1. uw naam en adres;
2. de datum;
3. een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
4. argumenten voor het bezwaar;
5. uw handtekening.

Voorlopige voorziening

Naast het bezwaarschrift kunt u bij de Rechtbank Oost-Brabant een voorlopige voorziening en/of schorsing van het besluit vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op het bezwaarschrift, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Een verzoek kunt u doen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>; hiervoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Schriftelijk kan ook en wel bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant Werkgebied Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Waalre, 21 oktober 2022
Burgemeester en wethouders van Waalre,
Namens hen,



Juridisch adviseur
Afdeling Dienstverlening, team Vergunningen

BIJLAGE 4

Plantvak 1				
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal	
zomereik	4	beuk	25	
haagbeuk	4	Haagbeuk	25	
winterlinde	4	winterlinde	25	
Totaal	12		75	
Plantvak 2				
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal	
		krent	10	
		lijsterbes	5	
Totaal	0		15	
Plantvak 3				
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal	
haagbeuk	1	krent	5	
Totaal	1		5	
Plantvak 4				
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal	
		krent	5	
Totaal	0		5	
Plantvak 5				
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal	
noordse esdoorn	1	haagbeuk	5	
		krent	5	
Totaal	1		10	
Plantvak 6				
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal	
noordse esdoorn	1	haagbeuk	5	
haagbeuk	1	lijsterbes	10	
Totaal	2		15	
Plantvak 7				
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal	
noordse esdoorn	1	krent	1	
		lijsterbes	3	
		zoete kers	1	
		hazelaar	2	
		rode kornoelje	1	
		zoete kers	1	
Totaal	1		9	
Plantvak 8				
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal	
beuk	1	haagbeuk	5	
		zomereik	5	
		lijsterbes	10	
Totaal	1		20	

Plantvak 9				
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal	
beuk	4	zomereik	5	
Totaal	4		5	
Plantvak 10				
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal	
zomereik	1	zomereik	5	
		lijsterbes	6	
Totaal	1		11	
Plantvak 11				
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal	
noordse esdoorn	2	beuk	10	
		krent	1	
		lijsterbes	3	
		hazelaar	2	
		hulst	3	
		rode kornoelje	1	
		zomereik	25	
		haagbeuk	15	
Totaal	2		60	
Plantvak 12				
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal	
zomereik	5	noordse esdoorn	1	
beuk	1	krent	18	
haagbeuk	5	lijsterbes	3	
noordse esdoorn	2	zoete kers	7	
		hazelaar	1	
		rode kornoelje	5	
		hulst	2	
		zomereik	25	
		beuk	25	
		haagbeuk	25	
		winterlinde	25	
Totaal	13		137	
Plantvak 13				
Plantsoen 10-12	Aantal	Bosplantsoen	Aantal	
zomereik	5	winterlinde	25	
beuk	5	beuk	25	
		haagbeuk	15	
Totaal	10		65	


Totaal	
Plantsoen 10-12	48
Bosplantsoen	432

BIJLAGE 5



Behoort bij besluit
21 oktober 2022
Zaaknr. 378234

Legenda

 Plantvakken

