

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, met inachtneming van artikelen 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, aan Hut van Mie Pils, de gevraagde omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een horecagelegenheid, gelegen op het perceel Leenderweg 1 te Waalre, kadastraal bekend als gemeente Aalst, sectie A, nummers 2523, te verlenen. De aanvraag is ingediend onder nummer OV 2017143.

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 uitbreiden van een horecagelegenheid op het perceel Leenderweg 1.

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. 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.

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 met datum ontvangst 26 oktober 2017;
- Tekeningen en rapportages met datum ontvangst 26 oktober 2017 en 20 december 2017;
- Welstandsadvies met datum ontvangst 26 oktober 2017;
- Constructietekeningen met datum ontvangst 26 oktober 2017;
- Aanvullende constructieberekening met datum ontvangst 20 december 2017;
- Bijlage voorschriften en overwegingen per activiteit.

Waalre, 18 januari 2018,
Burgemeester en wethouders van Waalre,
Namens hen,



Teamcoördinator vergunningen
Afdeling Dienstverlening

Verzenddatum: **19 JAN. 2018**

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 4.2 van de Bouwverordening 2010 gemeente Waalre, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op de bouwlocatie 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. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

Meldingsplicht

4. 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.

5. De uitvoering van de werkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
6. T.a.v. de uitvoering van de werkzaamheden en alles wat daarmee in verband staat, worden maatregelen getroffen ter voorkoming van letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het slooterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, letsel van personen die het slooterrein onbevoegd betreden en beschadigingen of belemmeringen 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 slooterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.
7. Het opslaan van materialen of goederen op openbare weg is niet toegestaan.
8. *Artikel 6.31. Blustoestellen*
Omdat onvoldoende of geen brandslanghaspels aanwezig zijn dan wel bepaalde ruimten niet met water kan worden bestreden om een beginnende brand te blussen dient u draagbare of verrijdbare blustoestellen aan te brengen. Voor de projectering van de blustoestellen kan gebruik gemaakt worden van de NEN 4001. (Bouwbesluit art. 6.31.1)
9. *Melding Brandveilig gebruik*
De indeling van het horecapand wordt gewijzigd, voor deze wijziging dient u een nieuwe melding brandveilig gebruik in te dienen. Deze melding dient u uiterlijk vier weken voor ingebruikname van het verbouwde deel in te dienen, via www.omgevingsloket.nl
10. Thermische isolatie van ruimten, die worden verwarmd en bestemd zijn voor het verblijven van mensen (incl bad- en toiletruimte), dienen te voldoen aan het nieuwbouwniveau Thermische isolatie zoals aangegeven in artikel 5.3 Bouwbesluit 2012:
- Dak (een horizontale of schuine uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied) Rc. 6,0 m².K/W.
 - Wand (een verticale uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied) Rc. 4,5 m².K/W.

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 "Horeca" en "Waarde-Archeologie". De activiteit past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. De activiteit voldoet aan de regels van het geldende bestemmingsplan. Het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen

in een gebied met de archeologische waarde 'Categorie 4', dit betekent dat geen archeologisch onderzoek nodig is.

Bouwbesluit 2012

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Op grond van artikel 1.12 Verbouw van het Bouwbesluit 2012 wordt voor de activiteit, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, afgeweken van het nieuwbouwniveau en zal voor de hoofdstukken 2 tot en met 5 het van rechtens verkregen niveau van toepassing zijn, (met een minimaal niveau bestaande bouw) tenzij in de desbetreffende afdeling voor een voorschrift anders is aangegeven.

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.