

Omgevingsvergunning

Nummer: OV 20211294

Zaaknummer: Z21-241303

Burgemeester en wethouders hebben op 2 augustus 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een kindercentrum. De aanvraag gaat over Perceel B 10143 ter hoogte van Bestevaer 1 tot en met 11 in Vught. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV 20211294.

Toepassing coördinatie-regeling

Ten behoeve van het bouwen van een kindercentrum aan de Bestevaer in Vught is het ontwerp bestemmingsplan “Bestevaer” (NL.IMRO.0865.vghBPBestevaer-ON01) opgesteld.

Bij besluit van 17 juni 2021 heeft de gemeenteraad de Coördinatieverordening Wro Gemeente Vught vastgesteld. Aanvrager heeft verzocht hiervan gebruik te maken. Door het toepassen van de coördinatie-regeling wordt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

De omgevingsvergunning dient ook getoetst te worden aan dit ontwerpbestemmingsplan. Op grond van artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van de besluiten afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. Door toepassing van de coördinatie-regeling is een afwijking van het vigerende bestemmingsplan niet benodigd.

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is en wordt volgens artikel 3.10, lid 1 onder c van de Wabo, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) uitgevoerd.

Procedure bouwactiviteiten

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.

Bouwen van een hoofdgebouw (kindercentrum)

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- 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 aan de voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- de activiteit in overeenstemming is met het bestemmingsplan “Bestevaer” met de bestemming “Maatschappelijk”;
- het project gelegen is in welstandsgebied 8 en voor dit gebied geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Bouwen van een bijbehorend bouwwerk (berging en stalling bedrijfsauto's)

Overwegingen:

- 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 aan de voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- het project gelegen is in welstandsgebied 8 en voor dit gebied geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan “Bestevaer” met de bestemming “Maatschappelijk”, omdat de maximaal toegestane goothoogte van 3,5 meter, voor bijbehorende bouwwerken, overschreden wordt;
- wij op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo, juncto artikel 8, onder a, van het bestemmingsplan een afwijkingsbesluit kunnen nemen voor een afwijking van de toegestane hoogte met 10%;
- wij hieraan medewerking kunnen verlenen, omdat
 - o het stedenbouwkundig beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
 - o er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan of kunnen ontstaan voor het woonmilieu, vanwege de geringe overschrijding van de goothoogte (35 centimeter) en de grote afstand tot naastgelegen woningen (meer dan 40 meter);
 - o de uitvoering van het bouwplan waarvoor de afwijking noodzakelijk is, geen onevenredige nadelige gevolgen heeft voor de schaduwwerking, de daglichttoetreding en de privacy van aangrenzende woningen, vanwege de geringe overschrijding van de goothoogte (35 centimeter) en de grote afstand tot naastgelegen woningen (meer dan 40 meter);
 - o de belangen van omwonenden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 - o het project, gelet op het bovenstaande, niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Bouwen van een erfafscheiding

Overwegingen:

- 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 aan de voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- het project gelegen is in welstandsgebied 8 en voor dit gebied geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan “Bestevaer” met de bestemming “Maatschappelijk”, omdat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- wij op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo, juncto artikel 4.3.2 van het bestemmingsplan een vrijstelling kunnen verlenen voor het plaatsen van hoge hekwerken ten behoeve van de veiligheid voor de voorgevelrooilijn, mits:
 - o de hoogte van de erfafscheiding maximaal 2.00 m bedraagt;
 - o de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
 - o belangen en het woongenot van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad;
- wij hieraan medewerking kunnen verlenen, omdat

- een hekwerk van 1 meter niet hoog genoeg is om de veiligheid van de kinderen binnen het terrein van het kindercentrum te waarborgen;
- de erfafscheiding een hoogte heeft van 2,00 meter;
- de erfafscheiding bestaat uit een draadmathekwerk en spijlenpoort, die een hoge mate van transparantie hebben;
- de afstand tussen de toegang tot de Bestevaer en de erfafscheiding ruim 13 meter is;
- hierdoor de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- de afstand tot naastgelegen woningen ruim 40 meter bedraagt en hiermee de belangen en het woongenot van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

Procedure aanleggen inrit/uitweg

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.18 van de Wabo juncto artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Vught 2020 (hierna: APV). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Aanleggen van een inrit/uitweg

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag is getoetst aan de criteria in artikel 2:12, tweede lid, van de APV. Op basis van deze criteria kan de aangevraagde vergunning slechts geweigerd:
 - a. ter voorkoming van gevaar voor het 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 er 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.
- wij uw aanvraag hebben getoetst aan de vier genoemde criteria. Naar ons oordeel geven zij geen aanleiding om de door u gevraagde vergunning te weigeren.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning wordt verleend voor:

1. het bouwen van een kindercentrum, met bijbehorend bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo);
2. het afwijken van het bestemmingsplan “Bestevaer” met de bestemming “Maatschappelijk”, voor de maximaal toegestane goothoogte voor bijbehorende bouwwerken met 0,35 meter (10%), op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo juncto artikel 8, onder a, van het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo)
3. het afwijken van het bestemmingsplan “Bestevaer” met de bestemming “Maatschappelijk”, voor het plaatsen van een hekwerk ten behoeve van de veiligheid, van 2 meter hoog voor de voorgevelrooilijn, op grond van artikel 2.12,

- eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo juncto artikel 4.3.2 van het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo);
4. het maken van een inrit voor Perceel B 10143 ter hoogte van Maarten Trompstraat 32 en tegenover Bestevaer 1 tot en met 112 (artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder e van de Wabo).

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Om het groepsrisico te beperken adviseert de brandweer een extra, directe vluchtroute in te richten naar de Maarten Trompstraat. U dient deze, voor ingebruikname te realiseren.
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet u de volgende gegevens indienen:
 - definitieve constructieberekeningen en tekeningen onder- en bovenbouw;
 - sondeerrapport;
 - berekening en tekening systeemvloeren;
- voor de uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van de inrit/uitweg dient u een afspraak te maken met de heer H. Jansing wijkbeheerder Zuid van de afdeling Dienstverlening, telefoon (073) 658 0103, e-mail h.jansing@vught.nl.

Vergunde documenten

De volgende ingediende documenten vormen onderdeel van het besluit:

- aanvraagformulier, met ontvangstdatum 2 augustus 2021;
- tekening TAB-01 gevels, met ontvangstdatum 2 augustus 2021;
- tekening TAB-02 plattegrond begane grond, met ontvangstdatum 16 september 2021;
- tekening TAB-03 plattegrond eerste verdieping, met ontvangstdatum 16 september 2021;
- tekening TAB-04 doorsnede A, met ontvangstdatum 2 augustus 2021;
- tekening TAB-05 doorsnede B, met ontvangstdatum 2 augustus 2021;
- tekening TAB-06 doorsnede C, met ontvangstdatum 2 augustus 2021;
- tekening TAB-07 schema riolering, met ontvangstdatum 16 september 2021;
- tekening TAB-08 terrein, met ontvangstdatum 2 augustus 2021;
- BENG rapportage, met ontvangstdatum 16 september 2021;
- notitie Aerius-berekening, met ontvangstdatum 16 september 2021;
- onderbouwing hoogte hekwerk en heg, met ontvangstdatum 16 september 2021;
- quickscan ecologie, met ontvangstdatum 16 september 2021;
- rapport statische berekening, met ontvangstdatum 20 september 2021;
- bouwbesluittoetsing bijeenkomstfunctie, met ontvangstdatum 20 september 2021;
- bouwbesluittoetsing kantoorfunctie, met ontvangstdatum 20 september 2021;
- bouwbesluittoetsing oppervlakten, met ontvangstdatum 20 september 2021;
- tekening bouwbesluit brandveiligheid, met ontvangstdatum 20 september 2021.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. definitieve constructieberekeningen en tekeningen onder- en bovenbouw;

2. sondeerrapport;
3. berekening en tekening systeemvloeren.

Bovengenoemde documenten worden ingediend via het Omgevingsloket Online, in het dossier met het OLO-nummer 6287333 (www.omgevingsloket.nl).

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Beroep tegen de vaststelling van de het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning

Van 31 maart 2022 tot en met 11 mei 2022 ligt het besluit van 24 maart 2022 ter inzage. Vanaf 1 april 2022 tot en met 12 mei 2022 kunnen belanghebbenden en indieners van een zienswijze een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Voor de behandeling van uw beroepschrift moet u griffierecht betalen.

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Vught treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Een eventueel beroep schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Daarvoor moet een afzonderlijk verzoek om voorlopige voorziening worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, op bovenstaand adres.

Vught,
Burgemeester en wethouders,
namens dezen,

Senior Omgevingscoördinator
Afdeling Ontwikkeling

FORMULIER START WERKZAAMHEDEN

Indienen bij:
**Gemeente Vught,
Afdeling Dienstverlening,
Antwoordnummer 12
5260 VB Vught**

ruimte voor stempel(s)

Niet in te vullen door aanvrager:

Dossier nr.: OV20211294
Werkproces: Z21-241303

Datum van ontvangst: _____

In te vullen door de aanvrager:

De werkzaamheden op:

- a. Adres:**
- straat + huisnummer: _____
 - postcode + plaats: Vught
- b. Kadastraal bekend:**
- gemeente: VUGHT
 - sectie: B
 - nummer: 10143

zijn gestart op (datum): _____

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde:

FORMULIER GEREEDMELDING WERKZAAMHEDEN

Indienen bij:
Gemeente Vught,
Afdeling Dienstverlening
Antwoordnummer 12
5260 VB Vught

ruimte voor stempel(s)

Niet in te vullen door aanvrager:

Dossier nr.: OV20211294
Werkproces: Z21-241303

Datum van ontvangst: _____

In te vullen door de aanvrager:

De werkzaamheden op:

- a. Adres:**
- straat + huisnummer: _____
 - postcode + plaats: Vught
- b. Kadastraal bekend:**
- gemeente: VUGHT
 - sectie: B
 - nummer: 10143

zijn gereedgekomen op (datum): _____

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde:

Adviesnota Omgevingsvergunning (Bouwen en Planologisch strijdig gebruik)

Afdeling Ontwikkeling	aan	
Vergunningen en handhaving		
Werkproces	: Z21-241303	Voor akkoord
Bouwverg. nr.	: OV 20211294	
Datum ontv.	: 02 augustus 2021	

Aanvrager : BSO Bouw Service Onderhoud
 Betreft : bouwen van een kindercentrum
 Gelegen : Perceel B 10143 thv Maarten Trompstraat 32

ALGEMEEN

- | | |
|------------------------|----------------------|
| - Opgegeven bouwkosten | - € 750.000,00 |
| - Berekende bouwkosten | - € 1.233.968,00 |
| - Grondslag leges | berekende bouwkosten |
| - Berekening in JOIN? | JA |
| - Legeskosten | - € 0,00 |
| - Bijzonderheden? | |

DIGITALE STUKKEN

Zijn de vergunde stukken in JOIN gekoppeld aan de beschikking: **NEE**

OPMERKINGEN

INITIALEN OPSTELLER

MKL

INITIALEN COLLEGIALE TOETSER

ML = akkoord, zie opmerkingen

controle paraaf:

Vught,
afdeling Ontwikkeling

(Optioneel)

Opmerkingen t.b.v. publicatie