



Omgevingsvergunning Hoge Brake 3 Nuenen

Wij hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	: 08201969984
Nummer omgevingsloket	: 8243641
Ontvangen op	: 22 december 2023
Voor	: het verbouwen en uitbreiden van een sporthal
Plaatselijk bekend	: Hoge Brake 3
Kadastraal bekend	: Nuenen, sectie F, nummer 4092

Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning onder voorschriften te verlenen voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk,
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

De volgende documenten behoren tot het besluit:

1. Aanvraagformulier ontvangst d.d. 22-12-2023
2. Aanzichten constructie blad 1 ontvangst d.d. 22-12-2023
3. Aanzichten constructie blad 2 ontvangst d.d. 22-12-2023
4. AERIUS aanlegfase ontvangst d.d. 21-06-2024
5. AERIUS gebruiksfase ontvangst d.d. 21-06-2024
6. Bijlage RO Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek ontvangst d.d. 29-05-2024
7. Bijlage RO Rapportage activiteitenplan beschermde soorten ontvangst d.d. 29-05-2024
8. Bijlage RO Rapportage quickscan flora en fauna ontvangst d.d. 29-05-2024
9. Bouwbesluitrapportage ontvangst d.d. 15-02-2024
10. Brandcompartimentering ontvangst d.d. 19-04-2024
11. Constructietekening EV ontvangst d.d. 22-12-2023
12. Constructieve berekening hoofddraagconstructie ontvangst d.d. 22-12-2023
13. Constructieve berekening onderbouw ontvangst d.d. 22-12-2023
14. Constructieve berekeningen ontvangst d.d. 22-12-2023
15. Constructieve uitgangspunten ontvangst d.d. 22-12-2023
16. Dakoverzicht ontvangst d.d. 19-04-2024
17. Details ontvangst d.d. 22-12-2023
18. Doorsneden ontvangst d.d. 19-04-2024
19. Fragmenten constructie blad 1 ontvangst d.d. 22-12-2023
20. Fragmenten constructie blad 2 ontvangst d.d. 22-12-2023
21. Fundering en begane grondvloer ontvangst d.d. 22-12-2023
22. Gevels ontvangst d.d. 19-04-2024
23. Impressie 1 ontvangst d.d. 22-12-2023
24. Impressie 2 ontvangst d.d. 22-12-2023
25. Impressie 3 ontvangst d.d. 22-12-2023
26. Isometrie ontvangst d.d. 22-12-2023
27. Kapplan ontvangst d.d. 22-12-2023
28. Kolommenplan BG ontvangst d.d. 22-12-2023
29. Kolommenplan EV ontvangst d.d. 22-12-2023
30. Materialen- en kleurenschema ontvangst d.d. 22-12-2023



31. Onderzoek akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat, ontvangen d.d. 26-07-2024
32. Palenplan ontvangst d.d. 22-12-2023
33. Plattegrond BG ontvangst d.d. 19-04-2024
34. Plattegrond EV ontvangst d.d. 19-04-2024
35. Rapportage bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid ontvangst d.d. 19-04-2024
36. Ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 22-07-2024
37. Situatie ontvangst d.d. 02-04-2024
38. Stikstofdepositieonderzoek ontvangst d.d. 21-06-2024
39. Verkennend bodemonderzoek ontvangst d.d. 22-12-2023
40. Vloerkoppelingen ontvangst d.d. 22-12-2023

Voorschriften

Aan deze vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

- Inrichtingsplan
Voor start van de bouw dient een inrichtingsplan voor de buitenruimte te worden opgesteld en akkoord bevonden. Het *inspiratiekader herinrichting openbare ruimte Nuenen-Zuid* moet hiervoor als uitgangspunt genomen worden. Er dient specifiek aandacht te komen voor parkeren, de locatie en plaatsing van (afval)containers, groene inrichting en verbinding met openbare ruimte.
- Water
 - Er dient voldoende waterberging te worden gerealiseerd (60mm bergingseis zoals gesteld in de waterschapsverordening, dit komt neer op 600 m3 per hectare verhard oppervlak).
 - Bij de verdere uitwerking van het rioleringsplan moet er worden uitgezocht of er mogelijk toch extra bergingsruimte te vinden is (ondergronds of bovengronds) omdat de locatie zich goed leent voor infiltratie van regenwater en er op die manier echt klimaat robuust wordt ontwikkeld. Dit dient te worden afgestemd met de heer Peters (f.peters@nuenen.nl).
- Brandveiligheid
 - Het object moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking (handbrandmelders), uitgevoerd conform NEN 2535. Tevens dient een Programma van Eisen te worden opgesteld. Het beheer, de controle en het onderhoud van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan de NEN 2654-1 (*Bouwbesluit artikel 6.20*).
 - Er dient een Programma van Eisen te worden ingediend (of bestaande PvE worden aangepast) voor de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie bij het bevoegd gezag. Een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie zoals aangegeven in artikel 6.20 heeft ook een ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575. Voor deze installatie dient een Programma van Eisen ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Het beheer, de controle en het onderhoud van een ontruimingsalarminstallatie voldoet aan de NEN 2654-2. Wanneer de brandmeldinstallatie zoals aangegeven in artikel 6.20.6 een geldig inspectiecertificaat moet hebben geldt dit ook voor de ontruimingsalarminstallatie artikel 6.23.4, dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema



Ontruimingsalarminstallaties. (*Bouwbesluit art. 6.23 lid 1 t/m 5*)

- Het testrapport van Peutz met kenmerk C 1816-4-RA-008 dient voor aanvang van de bouw ter toetsing worden ingediend bij het bevoegd gezag.
De brandscheidingen op de eerste verdieping die aansluiten op het staalplaten dak zullen worden uitgevoerd conform de geteste details F2.10 en F2.12 (bron: testrapportage van Peutz met kenmerk C 1816-4-RA-008)
- Er dient voor aanvang van de bouw een testrapport of een deskundigenverklaring te worden overlegd waaruit blijkt dat de houten gevelopbouw voldoet aan brandklasse B in verband met verticale brandoverslagtraject zoals benoemd in de rapportage van Nelissen.
- Op het moment dat duidelijk is welk type brandwerende voorzieningen worden toegepast zoals; deuren, brandkleppen, glas etc moeten hiervan de testrapporten ter toetsing worden ingediend bij het bevoegd gezag.
- Constructie
Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende constructieve gegevens worden ingediend:
 - Tekeningen en berekeningen van het funderingsplan bestaande uit:
 - o balken-/strokenplan incl. wapening,
 - o wapening van de palen.
 - Tekeningen en berekeningen van de begane grondvloer.
 - Tekeningen en berekeningen van de verdiepingvloeren.
 - Tekeningen en berekeningen detailleringen van de bovenbouwdelen zoals trappen.

Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas na onze goedkeuring van deze gegevens worden begonnen.

De gegevens die in een later stadium noodzakelijk zijn, kunt u aanleveren via mailadres omgevingsvergunning@nuenen.nl

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de reguliere voorbereidingsprocedure.

Op grond van artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet geldt voor een vergunningaanvraag die vóór 1 januari 2024 is ingediend, maar waarvoor de beslistermijn na 1 januari 2024 nog niet is verstreken, niet meer dat deze van rechtswege wordt verleend en dat deze nog conform Wabo behandeld wordt.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is volledig en in behandeling genomen.



Toetsing

Bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op gronden in het bestemmingsplan 'Nuenen Zuidoost'. Het perceel heeft de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen', 'Verkeer' en 'Waarde - Archeologie middelhoog'. Uw plan voldoet niet aan de bouw- en gebruiksregels. Het betreffen de volgende strijdigheden:

- Het gebruiken van gronden met de bestemming 'Groen' en 'Verkeer' voor maatschappelijke functies.
- Het uit- of aanbouwen aan het reeds bestaande hoofdgebouw (sporthal) buiten het bouwvlak.
- Het gebruiken van gronden met de bestemming 'Groen' voor parkeervoorzieningen.

De uitbreiding aan de west- en zuidzijde valt buiten het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' en daarmee ook buiten het bouwvlak. Ook wordt het parkeerterrein naar de noordzijde verplaatst. De ter plaatse geldende groenbestemming staat parkeervoorzieningen niet toe.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo geldt de aanvraag direct als een verzoek om toestemming of van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Dit verzoek is als volgt beoordeeld.

Binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om uw plan mogelijk te maken.

Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan

Vervolgens is onderzocht of met toepassing van de mogelijkheden genoemd in artikel 2.7 Bor toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan kan worden verleend. De aan-/uitbouw voldoet aan de voorwaarde van artikel 4 lid 1 Bijlage II Bor. Het is toegestaan om medewerking te verlenen aan de bouw van een bijbehorend bouwwerk. Het wijzigen van het gebruik van gronden met de bestemming 'Groen' en 'Verkeer' voldoet aan de voorwaarde van artikel 4 lid 9 Bijlage II Bor. Het is toegestaan om het gebruik van een bouwwerk en van bij die bouwwerken aansluitend terrein te wijzigen.

Afweging

De aanvraag is voorzien van een onderzoek akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zie bijlage 31) en een motivering goede ruimtelijke ordening (zie bijlage 36). Hieruit blijkt dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de bestaande woonbestemming.

De omgevingsvergunning kan met een buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, sub 2 Wabo worden verleend.

Welstand

Het bouwplan ligt binnen het gebied 'Wonen zuidwest' en heeft het welstandsniveau 'soepel'. De dorpsbouwmeester heeft op 16 april 2024 positief geadviseerd. Wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en voldoet hieraan onder voorschriften zoals eerder vermeld.



Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de Bouwverordening en voldoet hieraan onder voorschriften zoals eerder vermeld.

Conclusie

De aanvraag voldoet aan bovenstaande toetsingsgronden.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u daartegen binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief bezwaar maken. In bijlage 1 vindt u daarover meer informatie.

Leges

De factuur voor de leges is als bijlage 2 bijgevoegd.

Informatie over bouwen

In bijlage 3 kunt u meer informatie over bouwen vinden.

Nuenen, 12 augustus 2024

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,

J.J.P. Pletsers,
teamcoördinator VHV.

Bijlagen:

1. Informatie over bezwaar
2. Factuur
3. Informatie bij verleende omgevingsvergunning



Bijlage 1

Niet eens met het besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief een bezwaar indienen. U doet dat in de vorm van een brief. Deze brief stuurt u naar het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5670 GA Nuenen.

In het bezwaarschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam
- uw adres
- de datum van verzending
- uw handtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- een uitleg waarom u bezwaar maakt.

Voor de behandeling van het bezwaarschrift hoeft u niet te betalen.

Digitaal indienen bezwaarschrift

U kunt het bezwaarschrift ook digitaal indienen bij het college van burgemeester en wethouders. U kunt dat doen via de website <https://www.nuenen.nl/bezwaar-maken/>. Op die pagina vindt u informatie over het digitaal indienen van een bezwaarschrift. U kunt op die pagina ook direct kiezen voor "Online regelen". U wordt doorgeleid naar het formulier voor het digitaal indienen van uw bezwaarschrift. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Wat u kunt doen in spoedeisende gevallen

Als u bezwaar maakt, blijft het besluit geldig. Kunt u aantonen dat het besluit grote gevolgen voor u heeft? Dan kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter vragen maatregelen te treffen. De voorzieningenrechter kan dan beslissen dat het besluit nog niet mag ingaan. Dit kan alleen als u ook bezwaar heeft gemaakt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is niet gratis. U betaalt hiervoor griffierecht.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuurt u dan een brief naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 70584, 5201 CZ 's-Hertogenbosch. Het telefoonnummer van de Rechtbank is 088 - 361 61 61.

Digitaal indienen verzoekschrift voorlopige voorziening

U kunt het verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde Rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. U kunt ook contact opnemen met de Rechtbank Oost-Brabant in 's-Hertogenbosch via het bovengenoemde telefoonnummer.



Bijlage 2

Leges

Op basis van de gebruiksfunctie en het door ons berekende gebruiksoppervlak worden de legeskosten voor de aanvraag om omgevingsvergunning berekend.

Gebruiksfunctie: bijeenkomstfunctie

Gebruiksoppervlakte: ca. 1.355 m²

Gebruiksfunctie: sportfunctie

Gebruiksoppervlakte: ca. 1.528 m²

De leges worden geheven door de heffingsambtenaar. De factuur treft u bij deze beschikking aan.