



Omgevingsvergunning Pastoorsmast 9 en 11 Nuenen

Wij hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van twee tijdelijke woongebouwen en het aanleggen van een tijdelijke uitweg ten behoeve van een AZC die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	: 08202321140
Nummer omgevingsloket	: 2024092401113
Ontvangen op	: 24 september 2024
Voor	: het oprichten van twee tijdelijke woongebouwen en het aanleggen van een tijdelijke uitweg ten behoeve van een AZC
Plaatselijk bekend	: Pastoorsmast 9 en 11
Kadastraal bekend	: Nuenen, sectie C, nummer 3036

Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a en lid 2 onder a en artikel 5.21 van de Omgevingswet (Ow) en artikel 22.26 van het Omgevingsplan gemeente Nuenen c.a. de omgevingsvergunning tijdelijk en onder voorschriften te verlenen voor de activiteiten:

- omgevingsplanactiviteit bouwen (ruimtelijk);
- omgevingsplanactiviteit bouwen (technisch);
- uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen.

De volgende documenten behoren tot het besluit:

1. Aanvraag samenvatting, ontvangen 20-06-2025
2. Aanvullende notitie geluidstraling, ontvangen 26-05-2025
3. Aanvullende notitie lucht- en contactgeluid, ontvangen 26-05-2025
4. AERIUS-berekening extra beoordeling gebruiksfase, ontvangen 20-06-2025
5. AERIUS-berekening extra beoordeling realisatie, ontvangen 20-06-2025
6. AERIUS-berekening gebruiksfase, ontvangen 20-06-2025
7. AERIUS-berekening realisatie, ontvangen 20-06-2025
8. Afbeelding locatie nieuwe inrit, ontvangen 04-10-2024
9. Afbeelding bestaande situatie projectgebied, ontvangen 04-10-2024
10. Constructietekening dwarsdoorsnede fundering, ontvangen 14-03-2025
11. Constructietekening E101 Fundering, ontvangen 14-03-2025
12. Constructietekening F101 Fundering, ontvangen 14-03-2025
13. Constructietekening fundering, ontvangen 04-10-2024
14. Constructietekening fundering, ontvangen 24-09-2024
15. Constructietekening vloer 1e verdieping, ontvangen 24-09-2024
16. Constructietekening vloer 2de verdieping, ontvangen 24-09-2024
17. Constructietekening vloer BG, ontvangen 04-10-2024
18. Constructietekening vloer BG, ontvangen 24-09-2024
19. Constructieve berekening gewicht bouwlagen, ontvangen 24-09-2024
20. Constructieve berekening, ontvangen 04-10-2024
21. Constructieve berekening, ontvangen 19-02-2025
22. Constructieve tekening koppelingen, ontvangen 19-02-2025
23. Funderingsadvies, ontvangen 14-03-2025
24. Geotechnisch rapport, ontvangen 24-09-2024
25. Kwaliteitsverklaring dakbedekking, ontvangen 04-10-2024



26. Kwaliteitsverklaring houten gevelelementen en scheidingsmuren, ontvangen 04-10-2024
27. Kwaliteitsverklaring meterkast, ontvangen 04-10-2024
28. Kwaliteitsverklaring tegels, ontvangen 04-10-2024
29. Kwaliteitsverklaring wanden, ontvangen 04-10-2024
30. Materiaal overzicht algemeen installaties, ontvangen 04-10-2024
31. Materiaal overzicht verlichting, ontvangen 04-10-2025
32. Materialenpaspoort, ontvangen 04-10-2024
33. Materialenstaat, ontvangen 04-10-2024
34. Memo waterberging, ontvangen 06-04-2025
35. Omgevingsdialoog, ontvangen 04-10-2024
36. Onderbouwing u-waarde kunststof kozijnen, ontvangen 24-09-2024
37. Rapport BCI berekening, ontvangen 24-09-2024
38. Rapport BCI toelichting, ontvangen 24-09-2024
39. Rapport brandklasse bouwplaten, ontvangen 24-09-2024
40. Rapport brandwerendheid deur en kozijnconstructie 1, ontvangen 24-09-2024
41. Rapport brandwerendheid deur en kozijnconstructie 2, ontvangen 24-09-2024
42. Rapport brandwerendheid deuren, ontvangen 24-09-2024
43. Rapport brandwerendheid woningscheidende wanden, ontvangen 24-09-2024
44. Rapport groepenverklaring, ontvangen 24-09-2024
45. Rapport Rc Waarden, ontvangen 04-10-2024
46. Rapportage Bbl, ontvangen 06-04-2025
47. Technische omschrijving tijdelijke units, ontvangen 24-09-2024
48. Tekening bovengronds ontwerp, ontvangen 14-03-2025
49. Tekening coördinaten hoekpunten woonunits, ontvangen 14-03-2025
50. Tekening detail aansluiting kozijn en gevel, ontvangen 04-10-2024
51. Tekening detail aansluiting kozijn en gevel, ontvangen 24-09-2024
52. Tekening detail kopgevels en scheidingswanden, ontvangen 24-09-2024
53. Tekening doorsneden en details, ontvangen 24-09-2024
54. Tekening doorsneden details, ontvangen 04-10-2024
55. Tekening dwarsprofiel riool, ontvangen 14-03-2025
56. Tekening kabels en leidingen, ontvangen 14-03-2025
57. Tekening ondergronds ontwerp, ontvangen 14-03-2025
58. Tekening plattegrond brandwerende maatregelen, ontvangen 24-09-2024
59. Tekening plattegrond details, ontvangen 04-10-2024
60. Tekening plattegrond elektrische installatie, ontvangen 24-09-2024
61. Tekening plattegrond installaties, ontvangen 24-09-2024
62. Tekening riolering en waterleiding, ontvangen 24-09-2024
63. Tekening spelen en groen, ontvangen 14-03-2025
64. Tekening terrein meting groen met luchtfoto, ontvangen 14-03-2025
65. Tekening terrein meting groen, ontvangen 14-03-2025
66. Tekening trafo en watermeetput, ontvangen 14-03-2025
67. Tekening ventilatie plattegrond 1 gespiegeld, ontvangen 04-10-2024
68. Tekening ventilatie plattegrond 1, ontvangen 04-10-2024
69. Tekening ventilatie plattegrond 2, ontvangen 04-10-2024
70. Tekening ventilatie plattegrond 3, ontvangen 04-10-2024
71. Tekening vloer plafond dak, ontvangen 04-10-2024
72. Tekening vloerverwarming, ontvangen 24-09-2024
73. Tekening vooraanzicht zijaanzicht en plattegrond, ontvangen 04-10-2024



74. Uitgangspuntenmemo stikstofdepositieberekeningen, ontvangen 20-06-2025

75. Verkennend bodemonderzoek, ontvangen 28-04-2025

Voorschriften

Aan deze vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende constructieve gegevens worden ingediend:

- Tekeningen, berekeningen en detaillering van de vloerafscheidingen.

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

- Het bouwplan voldoet onder de volgende voorwaarden aan de brandveiligheidseisen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving:

- **Gebruiksfuncties conform BBL** De aanvraag tijdelijk AZC is gedaan op basis van een woonfunctie. Bij wisselend gebruik van de gebruiksfunctie moet het bouwwerk voldoen aan de voorwaarden van een logiesfunctie. Hiermee wordt zwaardere eisen gesteld m.b.t. het tijdig vaststellen van brand. Denk hierbij aan een brandmeldinstallatie met volledige bewaking met doormelding conform de NEN 2535.

- **Rapportage Quikscan Nelissen Ingenieursbureau** De voorwaarden zoals beschreven in de rapportage Quikscan opgesteld door Nelissen Ingenieursbureau dienen zodanig uitgevoerd te worden.

- **Uitgangspunten voor verbindingswegen**

Om een goede bereikbaarheid te borgen moeten de verbindingswegen op het eigen terrein voldoen aan de volgende criteria:

- de weg moet geschikt zijn voor een asbelasting van tenminste 10 ton;
- de weg moet geschikt zijn voor voertuigen met een gewicht van tenminste 30 ton;
- de minimale doorgangshoogte moet 4,2 m bedragen;
- de minimale doorgangsbreedte moet 3,5 m bedragen;
- de minimale breedte van de verharding bedraagt 3 m;
- de minimale buitenbochtstraal bedraagt 10 m;
- de maximale binnenbochtstraal bedraagt tenminste 4,5 m minder dan de buitenbochtstraal (beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening vrbzo 2.3)

- **Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen**

De opstelplaatsen voor brandweervoertuigen moeten voldoen aan de specifieke maatvoering van brandweervoertuigen. Bij het bouwwerk moeten de volgende opstelplaatsen worden aangebracht.

Opstelplaats tankautospuut 4 x 10 m, opstelplaats redvoertuig 5 x 10 m en opstelplaats haakarmvoertuig 4 x 30 m. (beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening vrbzo 2.6.17)

- **Rookmelders in woning**

Bij een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen, bedoeld in NEN 2555. (BBL art. 4.211.1)



Noot: de op tekening weergegeven rookmelders moeten voldoen aan de NEN 2555.

- Het bouwplan voldoet onder de volgende voorwaarden aan de overige eisen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving:
 - **Intern geluid**
Er dient door metingen in het werk aangetoond te worden dat er voldaan wordt aan de eisen ten aanzien van flankerend geluid.
 - **Installatiegeluid**
Door metingen in het werk dient aangetoond te worden dat er voldaan wordt aan de eisen van installatiegeluid (installaties binnen en buiten).
- De inrit van het AZC moet worden uitgevoerd volgens de geldende normen in-/uitritconstructie conform de CROW-richtlijnen. Voor definitieve aanleg een (technische) tekening voorleggen ter goedkeuring aan afdeling Verkeer van gemeente Nuenen verkeer@nuenen.nl.
- Het vergunde gebruik ziet op de huisvesting van maximaal 159 opvangplekken.
- De met deze omgevingsvergunning vergunde activiteiten zien op een periode van maximaal tien jaar met ingang van de datum van dit besluit. Als de huurovereenkomst tussen de gemeente en het COA van het terrein aan de Pastoorsmast in Nuenen eerder wordt beëindigd, moet met ingang van de dag na afloop van deze huurovereenkomst het met deze omgevingsvergunning vergunde gebruik zijn beëindigd.

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.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is volledig en in behandeling genomen.

Toetsing

Omgevingsplan

De aanvraag heeft betrekking op gronden in het bestemmingsplan 'Oude Landen 2013' (onderdeel van het tijdelijke Omgevingsplan gemeente Nuenen c.a.). Het perceel bevat voor het perceel regels over de functie 'Bos' met de functieaanduidingen 'Evenemententerrein' en 'Parkeerterrein' en de gebiedsaanduiding 'Overige zone – groenblauwe mantel'. Uw plan voldoet niet aan de bouw- en gebruiksregels.

Op **...2025** hebben we een omgevingsvergunning verleend voor de ruimtelijke procedure ten behoeve van een tijdelijk AZC met zaaknummer 08201967442. De activiteit 'afwijken van de regels in het omgevingsplan' is daarom niet van toepassing voor deze aanvraag opgenomen. Hierbij gelet op artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet.



Welstand

Artikel 22.29 lid 1 onder b van het Omgevingsplan gemeente Nuenen c.a. bepaalt dat bij een tijdelijk bouwwerk geen welstandstoets plaatsvindt.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het bouwplan is voor de technische bouwactiviteit getoetst aan de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving en voldoet hieraan onder voorschriften zoals vermeld onder het kopje 'Voorschriften'.

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, **selecteer datum besluit**

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

{{esl:Signer1:signature:size(200,50)}}



teamcoördinator VHV.

Bijlagen:

1. Informatie over bezwaar
2. Factuur
3. Informatie bij verleende omgevingsvergunning
4. **Huisnummerbesluit**



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? Stuur 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: woonfunctie

Gebruiksoppervlakte: 974,40 m²

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