

Omgevingsvergunning uitgebreid

nr. 74180-2022

Op 1 november 2022 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van Kindcentrum Uden West en afwijken van het bestemmingsplan op het adres St. Annastraat 17 en 21 in Uden. Burgemeester en wethouders van de Gemeente Maashorst hebben besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt.

Waarvoor krijgt u de vergunning?

In de tabel hieronder ziet u voor welke activiteiten u de vergunning krijgt en welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Activiteit(en)	Wetsartikelen
Bouwen	Art 2.1 lid 1a Wabo
Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	Art 2.1 lid 1c Wabo

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van 21 april 2023 tot en met 1 juni 2023 is er één zienswijze binnengekomen. De beantwoording van de zienswijze staat in dit besluit. De zienswijze heeft niet geleid tot verandering van de ontwerpbeslissing.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is niet het geval bij de activiteit die wordt aangevraagd en niet het geval in dit specifieke geval.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze beslissing bekijken vanaf 20 juni 2023 tot en met 31 juli 2023.

Welke regels gelden nog meer?

U moet zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze vergunning.

Bent u of is iemand anders het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u belanghebbende bent, binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging, schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Maashorst, 15 juni 2023

namens burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,



Teammanager Ruimte/Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

*Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening.
Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.*

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Hoe hebben we de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de beslissing.

- constructieve uitgangspunten 31-10-2022
- aanvraagformulier ontvangen 01-11-2022
- aanvraagformulier publiceerbaar ontvangen 01-11-2022
- rapport geotechnisch bodemonderzoek 29-07-2022
- rapport verkennend bodemonderzoek 25-08-2022
- rapport RBB-001 ruimtestaat ventilatie bouwbesluittoets 07-11-2022
- tekening SAN-00 sanitaire installaties fundering 25-11-2022
- tekening SAN-1 sanitaire installaties omgeving 25-11-2022
- tekening SAN-01 sanitaire installaties verdieping 00 25-11-2022
- tekening SAN-02 sanitaire installaties verdieping 01 25-11-2022
- BENG bouwbesluitgegevens Sporthal 1B 14-11-2022
- energielabel School KDV 21-11-2022
- energielabel Sporthal 21-11-2022
- BENG bouwbesluitgegevens Sporthal 14-11-2022
- BENG bouwbesluitgegevens 1B 14-11-2022
- rapport S044-R02 integraal plan brandveiligheid 18-11-2022
- tekening C.7 constructieoverzicht 3D 28-11-2022
- tekening C.4 constructie dakoverzicht 28-11-2022
- tekening C.9 constructie details kolomwapening 28-11-2022
- tekening C.2 constructie eerste verdieping 28-11-2022
- tekening C.1 constructie fundering 28-11-2022
- tekening C.8 constructie principe details fundering 28-11-2022
- tekening C.5 constructie staaiaanzichten cijferassen 28-11-2022
- tekening C.6 constructie staaiaanzichten letterassen 28-11-2022
- tekening C.3 constructie tweede verdieping 28-11-2022
- tekeningenlijst TL-1 28-11-2022
- statische berekening 28-11-2022
- blad A-01 tekeningenlijst 05-12-2022
- tekening DO-001 situatie BESTAAND 05-12-2022
- tekening DO-102 plattegrond 1e verdieping 05-12-2022
- tekening DO-103 dakaanzicht 05-12-2022
- tekening DO-104 dakaanzicht 05-12-2022
- tekening DO-201 gevelaanzichten 05-12-2022
- tekening DO-301 doorsneden 05-12-2022
- tekening DO-401 principedetails binnen 01 05-12-2022
- tekening DO-402 principedetails binnen 02 05-12-2022
- tekening DO-403 principedetails binnen 03 05-12-2022
- tekening DO-404 principedetails buiten 01 05-12-2022
- tekening DO-405 principedetails buiten 02 05-12-2022
- tekening DO-405 principedetails buiten 03 05-12-2022
- tekening DO-405 principedetails buiten 04 05-12-2022
- tekening DO-702 rookscheidingen 05-12-2022
- tekening DO-801 overzicht functieverdeling 05-12-2022
- tekening DO-802 overzicht BVO 05-12-2022
- tekening DO-803 GO-VG 05-12-2022
- tekening DO-804 inhoud 05-12-2022
- tekening DO-701 brandcompartimentering 21-12-2022 ontvangen 23-12-2022
- Blad A-02 renvooi gewijzigd 21-12-2022 ontvangen 23-12-2022

- afspraken infiltratievoorzieningen waterberging 12-01-2023
- Ruimtelijke Onderbouwing - januari 2023 - 20230125.pdf
- Bijlagenboek bij RuOn - januari 2023 - 20230125
- Bouwbesluit rapportage 27-03-2023
- tekening DO-101 plattegrond begane grond 27-03-2023
- tekening DO-000 situatie NIEUW 31-03-2023

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Bouwen

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

U moet zich daarnaast houden aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U vindt deze op de website van de rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/bouwbesluit-2012>

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning en eventuele (product)verklaringen altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 4 weken vóórdat u met de bouw begint (of het betreffende onderdeel) ter controle naar ons op. Deze gegevens kan u uploaden via het omgevingsloket. Als u de aanvraag omgevingsvergunning op een andere wijze hebt ingediend, mag u de gegevens via e-mail sturen naar omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl

Stuur ons gegevens over:

- Constructieve gegevens; uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen van de volgende onderdelen tekeningen en berekeningen te worden aangeleverd. Hierbij zit een schriftelijke verklaring van goedkeuring van de (hoofd)constructeur die ook de hoofdberekening heeft opgesteld en de stukken zijn door de hoofdconstructeur gestempeld. Het gaat om de volgende gegevens; betonvloeren inclusief bewapening, dakconstructie elementen, werktekeningen staalconstructie en ankerplannen.
- Veiligheidsplan; 4 weken voor aanvang van de bouw moet een veiligheidsplan conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit worden ingediend;
- PvE-installaties; Ten minste 4 weken voor de start van de werkzaamheden moet het PvE voor de installaties worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: 74180-2022.

Als de gemeente Maashorst de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen.

3. Bouwbesluit / Brandveiligheid

- Bouwbesluit 2012 Artikel 6.20 lid 1 en 5 Er moet een brandmeldinstallatie worden aangebracht conform tabel 1. Deze installatie is bedoeld om een brand, al dan niet na een automatische detectie, te kunnen lokaliseren en signaleren. Hierna kan de interne organisatie worden gewaarschuwd en kunnen automatisch alle noodzakelijke brandveiligheidsvoorzieningen worden geactiveerd. De aanwezige personen kunnen zich hiermee vervolgens in veiligheid brengen of in veiligheid worden gebracht.
- Bouwbesluit 2012 Artikel 6.23 lid 1 Nadat een brand ontdekt is moet een alarmering plaatsvinden om zo een snelle en ordelijke ontruiming van de aanwezige personen te laten plaatsvinden.
- Het object is gebruiksvergunningsplichtig, op grond van artikel 2.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht. Minimaal 26 weken voor in gebruik name van het object moet voor de activiteit gebruik een aanvraag omgevingsvergunning ingediend zijn bij het bevoegd gezag.
- In het kader van gevaarlijke stoffen is er advies gevraagd aan de Veiligheidsregio. De bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied verhogen door;
 - Informeer met name de BHV-organisatie van de te realiseren functies (het nieuwe IKC) actief over het aanwezig risico en behandelingsperspectief.
 - Adviseer hen om het beschreven scenario in het noodplan op te nemen en te beoefenen.

4. **Andere regels**

- Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het bouwpeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient uiterlijk een week voor de start van de werkzaamheden een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281339
- De bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
- Het hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar te worden geïnfiltreerd in de bodem. Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen géén uitlopende materialen worden gebruikt.
- Vanwege het op de juiste manier aanleggen van de riolering en infiltratievoorzieningen voor het hemelwater, verzoeken wij u vóór de start van de rioleringswerkzaamheden contact op te nemen met de buiteninspecteur.
- Bij het gebruik van een hijskraan dient u contact op te nemen met Hoofd Verkeersleiding van de vliegbasis Volkel, Majoor P.P. Sneepels, telefoonnummer 0413-276198.

5. **De regels voor werk in de bodem**

- Er zal een aanvullend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 ter plaatse van het huidige bouwwerk uitgevoerd moeten worden. Uitvoeren na sloop van het huidige bouwwerk en voorafgaand aan de nieuwbouw.
- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig. Meer informatie hierover kunt u vinden op <https://www.aanenmaas.nl/regelen/vergunning-aanvragen/>
- Wilt u grond uit de bodem halen en deze grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en <https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.

6. **De regels voor werk in de natuur**

U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Noord Brabant.

7. **Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren**

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de gemeente Maashorst. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Start bouwwerkzaamheden
- Het uitzetten van het bouwwerk
- Het inbrengen van de funderingspalen
- Storten van beton
- Bent u klaar met bouwen? Geef dit dan ook door

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0413-281160. Of stuur een e-mail naar omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 74180-2022.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Hieronder leest u de regels die u moet volgen:

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning en eventuele (product)verklaringen altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Gebruik gronden conform vergunning

Het gebouw en de gronden mogen alleen gebruikt worden conform de vergunning of het geldende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Bouwen

Bestemmingsplannen

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan “Woongebieden 2010” en gedeeltelijk in “Woongebieden Kom Uden 2022”. De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemmingen “Maatschappelijk” en “Verkeer – Verblijfsgebied” volgens bestemmingsplan “Woongebieden 2010”. Een gedeelte van het gebouw komt in de enkelbestemming “Groen – 1” welke ligt binnen bestemmingsplan “Woongebieden Kom Uden 2022”. Er is verder geen sprake van een dubbelbestemming, maar alleen van een maatvoering en een bouwvlak.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het toch bouwen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel ‘U wilt iets doen wat volgens het bestemmingsplan.

Welstand

Het bouwwerk is gesitueerd in een gebied waarvoor, ingevolge de op 3 oktober 2013 vastgestelde welstandnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, aanhef en onder a, van de Woningwet, geen redelijke eisen van welstand gelden.

Bouwverordening / Verordening fysieke leefomgeving

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de Bouwverordening/Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Maashorst.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u gaat bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Wat u wilt bouwen, heeft waarschijnlijk geen invloed op beschermde natuur. Daarom hoeft u geen extra gegevens over natuur aan ons te geven.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van Kindcentrum Uden West en afwijken van het bestemmingsplan op het adres St. Annastraat 17 en 21 te Uden. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Bestemmingsplannen

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Woongebieden 2010" en gedeeltelijk in "Woongebieden Kom Uden 2022". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemmingen "Maatschappelijk" en "Verkeer – Verblijfsgebied" volgens bestemmingsplan "Woongebieden 2010". Een gedeelte van het gebouw komt in de enkelbestemming "Groen – 1" welke ligt binnen bestemmingsplan "Woongebieden Kom Uden 2022". Er is verder geen sprake van een dubbelbestemming, maar alleen van een maatvoering en een bouwvlak.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan, omdat een aantal aspecten in strijd zijn met het bestemmingsplan. Hieronder staan de verschillende strijdigheden beschreven.

Volgens de bouwregels in artikel 13.2 onderdeel a van het bestemmingsplan "Woongebieden 2010" mogen ter plaatse van een aanduiding de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven. Op deze locatie is een goothoogte en bouwhoogte toegestaan van 6 meter. Aangezien het gebouw uit 2 verdiepingen met een hoogte van circa 8 meter en een dakopbouw over een beperkte oppervlakte tot circa 11,3 meter zal bestaan is dit in strijd met de maatvoering uit het bestemmingsplan.

Volgens de bouwregels in artikel 13.2 onderdeel c van het bestemmingsplan "Woongebieden 2010", zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het de op de verbeelding aangeduide bouwvlakken. Aangezien het vigerende bouwvlak strak om de huidige bebouwing heen ligt zal het nieuw te realiseren gebouw voor een groot gedeelte buiten het bouwvlak komen te liggen.

Conform bestemmingsplan "Woongebieden 2010" zal het gebruik voldoen aan de bestemmingsomschrijving "Maatschappelijk". Het nieuwe gebouw zal namelijk ten dienste staan van onderwijs. Echter, het gebouw zal ook nog een gedeelte in de bestemming "Groen – 1" van bestemmingsplan "Woongebieden Kom Uden 2022" liggen. Het nieuwe gebouw overschrijdt de bestemmingsgrens en het bestemmingsplan. In "Groen – 1" zijn geen gebouwen toegestaan.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

In bestemmingsplannen die voor u gelden, staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van de bestemmingsplannen. Het bouwen buiten het bouwvlak, de overschrijding van de bouwhoogte en de overschrijding van de bestemmingsgrens passen niet binnen de algemene en specifieke binnenplanse afwijkingen van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse kleine afwijking.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, aangezien het gaat om een nieuw hoofdgebouw. Hierdoor kan er alleen afgeweken worden met een goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. De redenen zijn hieronder beschreven.

Situering en maatvoering gebouw

Aan het adres Sint Annastraat 17 te Uden (gemeente Maashorst) staat het schoolgebouw van Kind centrum Aventurijn. Dit Kindcentrum voert haar onderwijswerkzaamheden reeds gedeeltelijk uit in samenwerkingsverband met OBS de Klimboom. De gemeente en de schoolbesturen hebben het voornemen om tot een betere en efficiëntere onderwijsvoering te komen. Dit kan worden bewerkstelligd door het fysiek samenvoegen van het Kindcentrum Aventurijn en OBS de Klimboom. Deze ontwikkeling voorziet in deze fysieke samenvoeging door de realisatie van een gezamenlijk nieuw schoolgebouw mogelijk te maken ter plaatse van het huidige Kindcentrum Aventurijn. Het nieuwe Kindcentrum staat bekend onder de naam 'IKC West'.

In het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden' (vastgesteld op 8 juli 2010) geldt voor de locatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is de plaatsing van een dergelijk Kindcentrum functioneel mogelijk. Het beoogde gebouw past, vanwege noodzakelijke uitbreiding met een gymzaal en de huidige eisen die aan een dergelijk gebouw worden gesteld, echter niet binnen het aangegeven bouwvlak. Binnen het bestaande bouwvlak geldt daarnaast een maximum bouwhoogte en maximum goothoogte van 6 meter. Dit is niet toereikend voor onderhavig planvoornemen, aangezien het gebouw uit 2 verdiepingen met een hoogte van circa 8 meter en een dakopbouw over een beperkte oppervlakte tot circa 11,3 meter zal bestaan.

Bestemmingsplannen en bestemmingsgrens

Op 20 oktober 2022 is het bestemmingsplan 'Woongebieden Kom Uden 2022' door de gemeenteraad vastgesteld. In dit vastgestelde bestemmingsplan is de locatie voor het IKC West niet opgenomen, behoudens een kleine strook van ca. 1,70 meter breed aan de westzijde van het besluitgebied, waar de beoogde nieuwbouw deels in buiten de vigerende maatschappelijke bestemming komt. Dit heeft te maken met gemaakte afspraken in het kader van de verschillende overleggen in het kader van de omgevingsdialog en de daarin besproken aan te houden afstanden tot woningen om de gevolgen voor de omgeving zoveel als mogelijk te beperken zonder afbreuk te doen aan de bestaande groenstructuren.

Omgevingsdialogen

In het kader van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure zijn er meerdere omgevingsdialogen gevoerd. Deze dialogen en de getoonde stukken zijn raadpleegbaar via:

<https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/projecten/ikc-west-integraal-kind-centrum>

Verkeer en Parkeren

In hoofdstuk 4 meer specifiek paragraaf 4.1 e.v. van de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de parkeerbehoefte en de veranderingen in verkeersbewegingen. Hierin staan de benodigde parkeerbehoefte voor auto's, auto's van personeel en fietsenstallingen. Hieraan wordt voldaan, zie situatietekening 'tekening DO-000 situatie 31-03-2023'. Tevens is de verkeersveiligheid meegenomen en onderzocht. Het aspect verkeer en parkeren zorgt niet voor belemmeringen.

Ruimtelijke Onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing 'januari 2023' is getoetst en beoordeeld. Middels de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening; er is sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat in het toekomstige Kindcentrum en een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het nieuwe IKC.

Milieueffectrapportage

Voor dit project geldt geen m.e.r.-plicht en is er ook geen wettelijke m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de zogenaamde drempelwaarde niet wordt overschreden. Ook bij kleinere projecten moet echter worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. Geconcludeerd is dat de potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, dusdanig beperkt van aard en omvang zijn, dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van Kindcentrum Uden West en afwijken van het bestemmingsplan op het adres St. Annastraat 17 en 21 te Uden. U krijgt de vergunning.

Zienswijze

Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 21 april tot en met 1 juni 2023. Gedurende deze periode is 1 zienswijze ingediend.

Samenvatting zienswijze:

IKC West en de gemeente Uden dienen zich te houden aan de met de omwonenden gemaakte afspraken, en dus de activiteiten in de gymzaal beperken tot de openingstijden van de school c.q. tot kantooruren. M.a.w. zoals beloofd geen activiteiten in de gymzaal in de avonden. De laatst gemaakte afspraak hieromtrent is de belofte dat de gymzaal niet buiten schooluren gebruikt zou worden, en dat alleen de buurt gebruik zou mogen maken van de gymzaal mochten ze daar prijs op stellen. Hier is door de buurt niet op gereageerd.

Reactie op de zienswijze:

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is er telefonisch contact opgenomen. Er is navraag gedaan waar en wanneer de afspraken zouden zijn gemaakt dan wel zijn vastgelegd.

In alle verslagen en notulen die er zijn van overleggen, omgevingsdialogen en informatieavonden, is over een afspraak over het gebruik van de gymzaal buiten schooltijden alleen iets te vinden in het verslag van de eerste omgevingsdialoog op 14 juli 2021. Hierin staat:

‘De nieuwbouw bestaat uit ten minste twee bouwlagen met veel aandacht voor duurzaam bouwen en de energievoorziening. Na oplevering zal het gebouw buiten openingstijden van de scholen ook benut kunnen worden voor kleinschalige activiteiten, georganiseerd voor en door inwoners van de wijk, bijvoorbeeld in de aula van de scholen, in een klaslokaal of in de gymzaal. IKC West wordt geen wijkgebouw: er wordt geen bar of receptie gerealiseerd.’

Verder heeft wethouder Gijs van Heeswijk in een antwoord op een brief met vragen van omwonenden op 25 mei 2022 geschreven:

‘Buiten de schooltijden kan de gymzaal namelijk gebruikt worden door sportverenigingen, maar ook door bewoners uit de buurt voor sport- en bewegingsactiviteiten’.

Er is daarom geen sprake van afspraken met de omgeving die met deze omgevingsvergunning worden geschonden. Het gaat hier om activiteiten die niet (kunnen) leiden tot hinder voor de omgeving. Het is niet gewenst om het gebruik van de gymzaal voor deze activiteiten op voorhand uit te sluiten. Het betreft immers een kostbare publieke voorziening die optimaal moet kunnen worden benut voor activiteiten waarvoor deze geschikt is.

Het gebruik van de gymzaal moet in overeenstemming met de normen voor geluid etc. plaatsvinden zodat de gevolgen voor de omgeving beperkt blijven.

De zienswijze leidt daarom niet tot wijziging van het (ontwerp)besluit.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van Kindcentrum Uden West en afwijken van het bestemmingsplan op het adres St. Annastraat 17 en 21 te Uden. U krijgt de vergunning.

Bijlage 1

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken (beroepstermijn is van 21 juni 2023 tot en met 1 augustus 2023) en wanneer er géén voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van anderen

U krijgt de vergunning, maar u moet daarbij bedenken dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken als u na een halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet bent begonnen met de werkzaamheden.

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een vergunning nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Voorwerpen en voertuigen aan de weg plaatsen'.

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor toestemming nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Rioolaansluiting aanvragen <https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/water-en-riolering/rioolaansluiting-bij-nieuwbouw/> '.

Doet u het werk in de buurt van een watergang/sloot?

Doet u het werk in de buurt van een sloot? Neem dan contact op met de gemeente of het Waterschap. Want u heeft misschien toestemming nodig van het Waterschap.

Bouwt u iets groots of verhardt u een groot stuk grond?

Bouwt u in stedelijk gebied iets dat groter is dan 500 m² of verhardt u daar meer dan 500 m² grond? Dan moet u dat ook doorgeven aan het waterschap. Mogelijk moet u er een vergunning voor hebben van het waterschap.

Bouwt u iets voor meer dan 50 mensen?

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn? Dat moet u op www.omgevingsloket.nl een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012.

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'sloopmelding' doen.

Bijlage 2

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Maashorst.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint na de eerste dag van de terinzagelegging van het besluit. Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Noord Brabant. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl bekijken.