



Uw brief van : 15 november 2023  
Uw kenmerk :  
Afdeling : SO/ VTH  
Ref. : R. van Beerendonk  
Tel. : 06 - 55 24 15 47  
E-mail : r.vanbeerendonk@s-hertogenbosch.nl  
Zaaknummer : 079615733362  
Datum : 19 december 2023  
Onderwerp : Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning coördinatie met bestemmingsplan



### **Aanleiding**

Op 15 november 2023 heeft u een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw met de volgende activiteit:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo).

Uw aanvraag gaat over de locatie Nieuwekampen 12, 5382 JN Vinkel en staat geregistreerd onder nummer 079615733362. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer vermelden.

### **Bevoegd gezag**

Uit de ingediende gegevens is gebleken dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning.

### **Procedure**

De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012".

Bij besluit van 10 maart 2015 heeft de gemeenteraad de Coördinatieverordening Wro gemeente 's-Hertogenbosch vastgesteld. Aanvrager heeft verzocht hiervan gebruik te maken. Gelet hierop is de aanvraag overeenkomstig artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) gecoördineerd behandeld met de procedure van het bestemmingsplan "Nieuwekampen 12-14". Het voornoemde betekent dat het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage worden gelegd. Vervolgens zal te zijner tijd ook de vaststelling van het bestemmingsplan en de definitieve omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage worden gelegd en worden aangemerkt als één besluit.

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.

## **Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning**

Mijn beoordeling is gebaseerd op de aanvraag en de daarbij behorende stukken.

Het plan voldoet aan de regels die in het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwekampen 12-14" zijn opgenomen. Ik ben voornemens, handelend namens burgemeester en wethouders, daartoe gemachtigd bij mandaatbesluit, de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo).

De overwegingen om tot verlening over te gaan zijn als bijlage toegevoegd.

In deze ontwerpbeschikking zijn ook voorschriften en/of voorwaarden opgenomen, zoals die in de definitieve omgevingsvergunning zullen worden opgenomen. Deze voorschriften kunt u lezen in de bijlage. Ik raad u aan om deze ontwerpbeschikking met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk na de definitieve omgevingsvergunning, de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven.

## **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van de ontwerpbeschikking en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier Oprichten bedrijfsgebouw Nieuwekampen 12 Vinkel;
- Tekening-bouwgeg-details-situatie.

## **Bekendmaking/terinzagelegging**

De ontwerpbeschikking en het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwekampen 12-14" worden gelijktijdig op 22 december 2023 gepubliceerd in de Staatscourant en het digitale gemeenteblad. De publicatie kunt u raadplegen via [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Ga naar "berichten over uw buurt" en klik dit aan. Hierna de postcode invoeren en de straal. Vervolgens kunt u de omgevingsvergunning selecteren en komen alle publicaties van de gemeente op het scherm. U kunt deze per datum selecteren.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning zullen vanaf woensdag 27 december 2023, met de bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

## **Indienen zienswijzen**

Een ieder heeft de gelegenheid om gedurende de terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen. Worden er zienswijzen naar voren gebracht dan wordt de aanvrager daarvan op de hoogte gesteld. Na afloop van de zienswijzentermijn volgt de definitieve omgevingsvergunning en bestemmingsplan.

Zienswijzen kunnen per brief, digitaal of mondeling worden ingediend.

### *Per brief zienswijzen indienen*

In uw zienswijzen moet u in ieder geval vermelden: uw naam en adres, de datum waarop u de zienswijzen indient, een omschrijving van de ontwerpbeschikking waartegen u zienswijzen wilt indienen en de reden waarom u de zienswijzen indient en uw handtekening. U moet de brief met de zienswijzen dus ondertekenen.

Nadat u het de brief met de zienswijzen hebt ondertekend, stuurt u het op naar de gemeente. U moet uw zienswijzen richten aan: het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch, Postbus 12345, 5200 GZ 's-Hertogenbosch

### *Digitaal zienswijzen indienen*

U kunt ook digitaal zienswijzen indienen, via een vastgesteld digitaal formulier, met gebruik van DigiD. Meer informatie hierover, alsmede het digitale zienswijzenformulier, kunt u vinden op de website van onze gemeente: <https://www.s-hertogenbosch.nl/stad-en-bestuur/bestuur/zienswijze-indienen/>  
Let op: zienswijzen indienen via de mail is niet mogelijk!

### *Mondeling zienswijzen indienen*

Mondeling zienswijzen: hiervoor kunt u contact opnemen met het Omgevingsloket van de afdeling SO/VTH, telefoonnummer (073) 615 57 77.

### **Inwerkingtreding**

Ik wil u erop attenderen dat het hier gaat om een ontwerpbeschikking. De definitieve omgevingsvergunning wordt in een later stadium verleend en treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat u op grond van de ontwerp omgevingsvergunning niet mag beginnen met de werkzaamheden.

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Op 14 december 2023 heb ik u per brief verzocht om uiterlijk 25 januari 2024 de onderstaande gegevens in te dienen:

- Melding Activiteitenbesluit;
- Berekening en voorzieningen verwerking hemelwater;
- Benodigde melding(en) grondwaterbeschermingsgebied;
- Doorsnedes en relevante detailleringen;
- Statische berekening en constructieve schema's;
- Gegevens brandwerendheid/-compartimentering, vluchtroutes etc. (wel in renvooi vermeld, maar niet op tekening aangegeven);
- BENG-berekening.

De digitale gegevens voegt u toe aan de bestaande aanvraag. Hiervoor dient u in te loggen in het OLO-loket met uw digiD- inlogcode ([www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)).

### **Overige informatie**

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Ik wijs u erop dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

### **Overige toestemmingen en/of voorzieningen**

Voor het realiseren van uw project kan het zijn dat u naast de omgevingsvergunning wellicht nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig heeft, denk hierbij aan:

- Sloopmelding (afhankelijk van aard en omvang van de materialen);
- Omgevingsvergunning activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' (aanleg).

### **Betaling leges**

Overeenkomstig de legesverordening is voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag wordt separaat na verlening van de definitieve vergunning een gespecificeerde nota verzonden. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze eventueel bezwaar kan worden aangetekend tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

**Meer informatie?**

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met R. van Beerendonk van de afdeling VTH Omgevingswet via telefoonnummer 06 - 55 24 15 47 of per e-mail via [r.vanbeerendonk@s-hertogenbosch.nl](mailto:r.vanbeerendonk@s-hertogenbosch.nl).

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,  
hoofd afdeling VTH Omgevingswet,

B.J. Berendsen

# Bijlagen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerpbesikking d.d. 19 december 2023 aan ██████████ voor het project het bouwen van een bedrijfsgebouw.

Locatie Nieuwekampen 12, 5382 JN te Vinkel. Kenmerk 079615733362.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Aanvraag omgevingsvergunning:
  - Aanvraagformulier Oprichten bedrijfsgebouw Nieuwekampen 12 Vinkel;
  - Tekening-bouwgeg-details-situatie.

## **Overwegingen**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### **OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT BOUWEN (ARTIKEL 2.1 LID 1A WABO)** **(in samenhang met de coördinatieverordening Wro)**

#### **Welstand**

Het bouwplan is in een welstandsvrij gebied gelegen en is om die reden niet ter beoordeling aan de Welstandscommissie voorgelegd.

#### **Bestemmingsplan**

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012".

Ter plaatse van het op te richten bedrijfsgebouw gelden de enkelbestemmingen "Bedrijf" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en agrarisch verwant bedrijf' en "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden".

Tevens zijn de gebiedsaanduidingen "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" en "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied" van toepassing op het perceel.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. Het bedrijfsgebouw staat niet ten dienste van de geldende enkelbestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden", waarbij bovendien bebouwing alleen is toegestaan binnen een bouwvlak.

Bij besluit van 10 maart 2015 heeft de gemeenteraad de Coördinatieverordening Wro gemeente 's-Hertogenbosch vastgesteld. Aanvrager heeft verzocht de Coördinatieverordening op zijn aanvraag van toepassing te verklaren. Hierdoor is op grond van artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op de voorbereiding van de besluiten afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing en wordt de ontwerp omgevingsvergunning gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van ter inzage legging heeft iedereen de mogelijkheid zienswijzen op de ontwerp omgevingsvergunning of het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Gelet op het voornoemde is ten behoeve van het realiseren van het bouwplan voor het bouwen van een bedrijfsgebouw het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwekampen 12-14" (NL.IMRO.0796.0002552 - 1301) in procedure gebracht.

Het bouwplan voldoet aan dit ontwerpbestemmingsplan, waardoor medewerking kan worden verleend en ik voornemens ben de ontwerp omgevingsvergunning te verlenen.

#### **Bouwbesluit/Bouwverordening**

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De nog in te dienen gegevens en bescheiden dienen hier nog wel aan getoetst te worden.



## Voorschriften

Aan het besluit liggen zijn de volgende voorschriften verbonden:

### **VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT BOUWEN (ARTIKEL 2.1 LID 1A WABO):**

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
2. Het bouwen moet worden uitgevoerd in overeenstemming met het gewaarmerkt aanvraagformulier en de gewaarmerkte tekeningen. Dit geldt eveneens voor later in te dienen en goed te keuren tekeningen en berekeningen.
3. De volgende tekeningen, berekeningen en bescheiden dienen uiterlijk 25 januari 2024 te worden ingediend met vermelding van ons dossiernummer en duidelijke projectgegevens;
  - *Melding Activiteitenbesluit;*
  - *Berekening en voorzieningen verwerking hemelwater;*
  - *Benodigde melding(en) grondwaterbeschermingsgebied;*
  - *Doorsnedes en relevante detailleringen;*
  - *Statische berekening en constructieve schema's;*
  - *Gegevens brandwerendheid/-compartimentering, vluchtroutes etc. (wel in renvooi vermeld, maar niet op tekening aangegeven);*
  - *BENG-berekening.*

De gegevens voegt u toe aan de bestaande aanvraag. Hiervoor dient u in te loggen op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

De betreffende bouwwerkzaamheden mogen niet worden gestart voordat bovenstaande gegevens zijn goedgekeurd door het Hoofd van de afdeling VTH Omgevingswet.

4. Met nadruk wordt gewezen op de plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij in gebruikname van het bouwwerk. Zie hieronder ook de overige eisen die als voorschrift volgen uit het Bouwbesluit 2012.

## Eisen uit het Bouwbesluit 2012 m.b.t. het uitvoeren van bouwwerkzaamheden

### Aanwezigheid bescheiden op de bouwplaats (art 1.23)

Tijdens het bouwen moeten de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het bouwterrein aanwezig zijn:

- de vergunning voor het bouwen
- indien vereist het bouwveiligheidsplan
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen voor de activiteit bouwen.

### Het controleren van bebouwingsgrenzen (art 1.24)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, wordt onverminderd de voorwaarden bij die vergunning niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn gecontroleerd en
- de peilhoogte is aangegeven.
- Voor een afspraak hieromtrent dient u minimaal 14 dagen van te voren contact opnemen met de afdeling SIM SO-SB cluster Geo op het volgende mailadres:  
[geo-informatie@s-hertogenbosch.nl](mailto:geo-informatie@s-hertogenbosch.nl)

### Melding aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden/verbod tot ingebruikneming (art 1.25)

- De vergunninghouder is verplicht tenminste 2 werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden de afdeling VTH Omgevingswet schriftelijk in kennis te stellen van de aanvang van die bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden.
- Eenzelfde schriftelijke melding is verplicht met betrekking tot de beëindiging van de bouwwerkzaamheden niet later dan de op de dag van beëindiging.
- Het vergunde bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als niet is voldaan aan de hierboven genoemde bepaling.

### Installaties

De installaties, verlichting en het buizennet voor de waterleiding moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 uit het Bouwbesluit 2012.

### Uitvoering van bouwwerkzaamheden (art 8.1)

Deze uitvoering moet zodanig geschieden dat een onveilige situatie voor de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen, terwijl ook voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder voor de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen.

### Veiligheid in de omgeving (art 8.2 en 8.7)

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden indien nodig maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering 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 bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.
- Indien een bouwveiligheidsplan onderdeel uitmaakt van deze vergunning om te bouwen dan dient dit bouwveiligheidsplan strikt in acht te worden genomen.



**Geluidhinder (art 8.3)**

- Bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden mag geen geluidhinder worden veroorzaakt. Daar wordt aan voldaan indien de wettelijke geluidsnormen in acht worden genomen.

**Trillinghinder (art 8.4)**

De eventuele trillinghinder mag niet meer bedragen dan wettelijk toegestaan.

**Stofhinder (art 8.5)**

Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden moeten indien nodig maatregelen worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouwterrein te voorkomen.

**Grondwaterstand (art 8.6)**

Het bemalen van bouwputten e.d. mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid, gezondheid of bruikbaarheid van belendingen. Dat geldt evenzeer voor het bemalen van leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen.

**Afvalscheiding (art 8.8 en 8.9)**

Tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en of sloopafval dient deugdelijk te worden gescheiden conform de geldende wettelijke bepalingen.