

(Ontwerp) Omgevingsvergunning



Nummer: UV 20174004

Zaaknummer: Z17- 186594

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 april 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de herontwikkeling van de golfbaan Cromvoirt, plaatselijk bekend Deutersestraat 37 te Cromvoirt. De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten 'handelen in strijd met planologische regels', 'uitvoeren van werken en/of werkzaamheden', 'bouwen' en het 'maken van een uitweg/inrit'. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20174004.

Inleiding

Het plan voorziet in de aanpassing van de golfbaan met aanvullende onderdelen. Er zijn in totaal zeven projectonderdelen:

1. het van vorm veranderen van de 18 holes-golfbaan met bijbehorende voorzieningen, in samenhang met het aanleggen van nieuwe natuur;
2. het vergroten van de tuin bij de burgerwoning Deutersestraat 37A;
3. het gebruiken van het golfbaanclubhuis voor horeca-activiteiten;
4. het gebruiken van de gronden van het voormalige agrarische bedrijf St.- Lambertusstraat 89 voor greenkeepingfaciliteiten bij de golfbaan;
5. het beëindigen van het agrarische bedrijf St.- Lambertusstraat 89 en het gebruiken van de bedrijfswoning als burgerwoning;
6. het uitbreiden van bedrijfsperceel en bebouwing van de dierenkliniek Deutersestraat 43 in combinatie met het slopen van overvloedige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Deutersestraat 41;
7. het bouwen van een kantoorgebouw zonder baliefunctie voor administratie- en beheerwerkzaamheden ten behoeve van de golfbaan op het perceel Deutersestraat 37 in combinatie met de sloop van de woningen en bijgebouwen Deutersestraat 37 en 39.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor het onderdeel 'bouwen' aan artikel 2.10 van de Wabo, voor het onderdeel 'uitvoeren van werken/werkzaamheden' aan artikel 2.11 van de Wabo, voor het onderdeel 'handelen in strijd met planologische regels' aan artikel 2.12 van de Wabo en voor het onderdeel 'maken van een uitweg/inrit' aan artikel 2.18 van de Wabo juncto artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Vught. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (verder Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Verklaring van geen bedenkingen

Omdat het hier een aanvraag betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5, lid 1 Bor is voor deze aanvraag een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. De gemeenteraad heeft op 15 juni 2017 een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de uitbreiding van de golfbaan.

Overwegingen

A. Algemeen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het plan en de ruimtelijke onderbouwing zijn in het kader van artikel 3.1.1. het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan Waterschap De Dommel, Waterschap Aa en Maas, NV Nederlandse Gasunie en provincie Noord-Brabant. Zij hebben respectievelijk op 24 augustus 2017, 16 augustus 2017, 24 juli 2017 en 20 juli 2017 een reactie op het voorgenomen plan gegeven. Deze reacties zijn verwoord in het verslag wettelijk vooroverleg projectafwijkingsbesluit 'Golfbaan Cromvoirt', dat als bijlage is bijgevoegd;
- blijkens de uitgevoerde natuurtoets is geen sprake van geen negatieve effecten op beschermde natuurwaarden;
- op grond van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem bestaan geen belemmeringen voor het voorgenomen gebruik;
- parkeren vindt plaats op eigen terrein en er bestaan geen verkeerstechnische belemmeringen bij de ontsluiting van de ontwikkelingen;
- een volledige milieumelding is ingediend op 13 juli 2017;
- er is geen sprake van andere onevenredige hinder van omliggende buurpercelen;
- het plan betreft een particulier initiatief, waarvan de kosten en risico's voor rekening van de aanvrager komen. Met de ontwikkelende eigenaar van de gronden die binnen het plangebied gelegen zijn, is een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In deze anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van kosten (waaronder planschade) op afdoende wijze vastgelegd;
- gelet op het voorgaande bestaat geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts hebben wij overwogen dat:

- de ontwerpbeschikking vanaf 15 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- de ontwerp verklaring van geen bedenkingen vanaf 15 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze periode van ter inzage zijn wel/geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerpbeschikking en wel/geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

B. De projectonderdelen

Hieronder is ieder projectonderdeel afzonderlijk beoordeeld.

1. het van vorm veranderen van de 18 holes-golfbaan met bijbehorende voorzieningen, in samenhang met het aanleggen van nieuwe natuur;

Inleiding

Het project omvat een 18 holes-golfbaan die wordt aangelegd in de drie compartimenten tussen de kern Cromvoirt en het Drongelens Kanaal. Het nieuwe golfbaanontwerp omvat in hoofdlijnen de volgende aanpassingen van het oorspronkelijke ontwerp (2011):

Compartiment 1:

1. nieuwe entreezone en voorterrein van het clubhuis met onder meer het parkeerterrein;
2. het verschuiven van de holes 9, 1, 18 en de driving range ten opzichte van elkaar in zuidelijke richting, waardoor meer ruimte tussen de holes ontstaat;
3. uitbreiding van de oefenfaciliteiten (driving range en oefenholes);
4. het aanleggen van een waterpartij zonder leemlaag, waardoor er vrij contact is met

- het grondwater;
- 5. het realiseren van greenkeepingfaciliteiten ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijf St.-Lambertusstraat 89;
- 6. het realiseren van een speelweide;

Compartiment 2:

1. het aanpassen van het beloop van de holes met onder meer:
 - a. het verlengen van hole 12, waardoor ook de ligging van de holes 14, 15 en 16 wordt verruimd ten opzichte van elkaar;
 - b. het verplaatsen van hole 13 en de tees van hole 14 in noordelijke richting;
2. het aanleggen c.q. verleggen van waterlopen;

Compartiment 3:

1. een volledig nieuwe situering van de holes, gericht op de beleving van het (omliggende) gebied door de golfer;
2. het aanleggen van een waterpartij zonder leemlaag, waardoor er vrij contact is met het grondwater;
3. het behoud (en uitbreiding) van voldoende capaciteit voor het berging van water (inundatiegebied);
4. een vormverandering en uitbreiding van het dassenleefgebied aan de zuidzijde van dit compartiment, waarbij tevens de oppervlakte ervan is toegenomen.

Te vergunnen activiteiten

Het projectdeel "golfbaan en nieuwe natuur" bevat de volgende activiteiten, zoals genoemd in artikel 2.1, eerste lid Wabo:

- 1.1. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: het gebruiken van gronden voor golfbaanactiviteiten en natuurontwikkeling, het aanleggen van reliëf, het aanbrengen van de ecobrug en maintenance brug;
- 1.2. werk of werkzaamheden uitvoeren: het aanleggen van reliëf, het graven of dempen van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, het aanleggen van dammen, het aanleggen van kleine geïsoleerde wateren, het aanleggen van een drainagesysteem, het aanbrengen van bomen en houtgewas, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 50 m², het aanbrengen van de ecobrug en de maintenance brug;
- 1.3. uitrit aanleggen of veranderen: veranderen bestaande uitrit Deutersestraat 39;
- 1.4. bouwen: het aanbrengen van kleine bouwkundige voorzieningen (ballenwashok), ecobrug en maintenance brug.

Overweging

Algemeen

De regels omtrent omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Voor de eenduidigheid worden deze regels van toepassing verklaard op het gehele netto golfgebied. De omgevingsvergunningplicht voor "het aanbrengen van kleine voorzieningen voor extensieve dagrecreatie en van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair" wordt echter ter plaatse van het gehele netto golfgebied verwijderd, omdat deze geen toegevoegde waarde meer heeft en de wetgever middels Bijlage II Bor heeft beoogd deze werkzaamheden vergunningsvrij te laten zijn.

Onderdeel handelen in strijd met planologische regels (activiteit 1.1)

- In het vigerende bestemmingsplan "Golfbaan Cromvoirt" is opgenomen dat het netto golfgebied uitsluitend binnen de bestemming 'Natuur - Golfbaan' mag worden aangelegd. Het nieuwe ontwerp heeft ertoe geleid dat het netto golfgebied op een aantal plaatsen ook buiten deze bestemming komt te liggen en binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kampen- of hoevenlandschap'.
- het gebruik wijkt daarbij af van het bestemmingsplan en er is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' nodig;
- op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub 3^o Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en een ruimtelijke onderbouwing is overlegd;
- wij willen meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan, omdat;
 - er een verbetering van de golfbaan optreedt ten opzichte van het eerdere plan;
 - de verstening niet toeneemt;
 - de netto natuur toeneemt;
 - de omgeving van de golfbaan erbij wordt betrokken.

Onderdeel uitvoeren werk of werkzaamheden (activiteit 1.2):

- De vormwijzigingen van de golfbaan zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Golfbaan Cromvoirt' met de bestemming 'natuur-golfbaan' en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kampen- of hoevenlandschap' en de gebiedsaanduidingen 'cultuurhistorisch waardevol gebied', 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- het is binnen de gebiedsaanduidingen 'cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde' niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning gronden te vergraven, af te graven, te egaliseren, te draineren, sloten te graven, leidingen dieper dan 1 meter aan te brengen en beplanting aan te brengen;
- voor het wijzigen van het reliëf, het graven of dempen van sloten, het aanleggen van dammen, het aanleggen van kleine geïsoleerde wateren, het aanleggen van een drainagesysteem, het aanbrengen van bomen en houtgewas, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en het bouwen van de ecobrug, maintenance brug en ballenwashok is derhalve een omgevingsvergunning benodigd ;
- de omgevingsvergunning kan worden afgegeven indien bestaande en gewenste waarden niet onevenredig worden aangetast;
- er is geen sprake van aantasting van bestaande archeologische en cultuurhistorische waarden.

Onderdeel bouwen (activiteit 1.3):

- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken het naar ons oordeel aannemelijk dat het bouwen van de maintenance brug, ecobrug en ballenwashok, voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit, onder voorschriften;
- het uiterlijk en de plaatsing van de ecobrug, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, blijkt het positieve advies van de welstandcommissie d.d. 15 augustus 2017 met nummer W-085, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- het uiterlijk en de plaatsing van de maintenance brug, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, blijkt het positieve advies van de welstandcommissie d.d. 26 september 2017 met nummer W-095, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- het uiterlijk en de plaatsing van het ballenwashok, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, blijkt het positieve

advies van de welstandcommissie d.d. 26 september 2017 met nummer W-096, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Onderdeel inrit (activiteit 1.4):

- er bestaan geen belemmeringen ten aanzien van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente en de bescherming van groenvoorziening in de gemeente tegen de ontsluiting van de golfbaan ter hoogte van de Deutersestraat 39;

Conclusie

Gelet op het voorgaande bestaat geen strijd met een goede ruimtelijke ordening en bestaan geen redenen om de omgevingsvergunning voor de vormverandering van de golfbaan, het uitvoeren van ondersteunende werken en werkzaamheden te weigeren alsmede de bouw van de maintenance brug, ecobrug en ballenwashok en het aanleggen van de inrit ter hoogte van Deutersestraat 39.

2. Het vergroten van de tuin bij de burgerwoning Deutersestraat 37A;

Inleiding

In het kader van een grondruil tussen Cromvoirts Landgoed BV. en de voormalige eigenaar is een perceel met een oppervlakte van 2090 m² toegevoegd aan de tuin van de burgerwoning Deutersestraat 37A te Cromvoirt.

Te vergunnen activiteit

Het projectonderdeel 'vergroten tuin' bevat de volgende activiteit, zoals genoemd in artikel 2.1, eerste lid Wabo:

- 2.1. handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening: het gebruik van parkeerterrein als tuin bij een burgerwoning.

Overweging

Onderdeel handelen in strijd met planologische regels (activiteit 2.1):

- Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Golfbaan Cromvoirt' en heeft de bestemming 'natuur-golfbaan'
- de uitbreiding van de tuin past niet in het vigerende bestemmingsplan "Golfbaan Cromvoirt"
- het bestemmingsplan staat ter plaatse een parkeerterrein en landschappelijk groen bij de golfbaan toe.
- op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub 3° Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en een ruimtelijke onderbouwing is overlegd;
- wij willen meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan, omdat;
 - de uitbreiding van de tuin een beperkte ruimtelijke ontwikkeling betreft die past in de omgeving;
 - de uitbreiding van de tuin geen belemmering oplevert voor het gebruik van de aangrenzende percelen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande bestaat geen strijd met een goede ruimtelijke ordening voor het vergroten van de tuin van de burgerwoning Deutersestraat 37A te Cromvoirt.

3. Het gebruiken van het golfbaanclubhuis voor horeca-activiteiten;

Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan 'Golfbaan Cromvoirt' is opgenomen dat het clubhuis uitsluitend gebruikt mag worden voor functies die direct aan de golfsport gerelateerd zijn. De ontwikkelaar wenst het gebruik van het clubhuis te verbreden door het restaurant tevens open te stellen voor gasten die niet golfen.

De omschrijving voor het verbrede gebruik van het clubhuis luidt:

- vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden en/of (alcoholische) dranken worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de ochtend-, middag- en avonden en al of niet in relatie met de golfsport plaatsvindt;
- met daaraan ondergeschikt het bieden van gelegenheid tot het houden van informatiebijeenkomsten, vergaderingen en conferenties, en feesten en partijen, niet zijn een zalencentrum;
- aan de golfsport gerelateerde detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van niet meer dan 200 m².

Te vergunnen activiteiten

Het projectonderdeel 'Verbreed gebruik clubhuis' bevat de volgende activiteiten, zoals genoemd in artikel 2.1 en 2.2, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

3.1. handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening: verbreed gebruik clubhuis

Overweging

Onderdeel handelen in strijd met planologische regels (activiteit 3.1):

- het clubhuis is gelegen in het bestemmingsplan 'Golfbaan Cromvoirt' en heeft de bestemming 'Natuur-golfbaan'
- het verbrede gebruik is in strijd met de regels van deze bestemming;
- op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub 3° Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en een ruimtelijke onderbouwing is overlegd;
- wij willen meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan, omdat;
 - er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein en in stand worden gehouden;
 - de golfbaan langs diverse wandel- en fietsroutes ligt, waaronder het Ommetje Cromvoirt. Het clubhuis een goede stopplaats voor een koffie- of lunchpauze is in een inspirerende omgeving. Het verbrede gebruik heeft een toegevoegde recreatieve meerwaarde;
 - de toename van het aantal verkeersbewegingen leidt niet tot onevenredige hinder voor de omgeving.

Conclusie

Gelet op het voorgaande bestaat geen strijd met een goede ruimtelijke ordening voor het gebruiken van het golfbaanclubhuis voor de genoemde verbreding van de horeca-activiteiten.

4. het gebruiken van de gronden van het voormalige agrarische bedrijf St.-Lambertusstraat 89 voor greenkeepingfaciliteiten bij de golfbaan;

Inleiding

De initiatiefnemer heeft een gedeelte van het voormalig agrarisch bedrijfsperceel St.-Lambertusstraat 89 verworven om daarop de greenkeepingfaciliteiten te realiseren. Dit

perceel ligt centraler ten opzichte van de verschillende golfbaancompartimenten en op grotere afstand van het clubhuis.

Te vergunnen activiteiten

Het projectonderdeel "greenkeepingfaciliteiten" bevat de volgende activiteiten, zoals genoemd in artikel 2.1 en 2.2, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- 4.1. handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening: het gebruiken van gronden voor greenkeeping;
- 4.2. bouwen: het bouwen van greenkeepinggebouwen;
- 4.3. werk of werkzaamheden uitvoeren: het aanleggen van terreinverharding, een waterbassin en een scheidingssloot;
- 4.4. uitrit aanleggen of veranderen: het aanleggen van een uitrit;

Overweging

Onderdeel handelen in strijd met planologische regels (activiteit 4.1):

- de geplande greenkeepingactiviteiten zijn voorzien in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen en hoevenlandschap'
- de vestiging van de greenkeepingfaciliteiten past niet binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' omdat de bestemming alleen een agrarisch bedrijf toelaat;
- op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub 3° Wabo kan worden afgeweken indien het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en een ruimtelijke onderbouwing is overlegd;
- wij willen meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan, omdat:
 - de greenkeepingsfaciliteiten passen binnen nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid;
 - er op grond van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen bestaan voor het voorgenomen gebruik;
 - het plan niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - voldoende afstand is gehouden tot nabijgelegen bedrijvigheid, waardoor geen nadelige effecten op bedrijvigheid kunnen optreden;
 - geen aanvullende belemmeringen bestaan op het aspect voor externe veiligheid;
 - parkeren plaatsvindt op eigen terrein en geen verkeerstechnische belemmeringen bestaan bij ontsluiting van de greenkeepingfaciliteiten;
 - er geen sprake is van andere onevenredige hinder van omliggende buurpercelen;

Onderdeel bouwen (activiteit 4.2):

- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van de greenkeepingfaciliteiten, voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit, onder voorschriften;
- het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, blijkt het positieve advies van de welstandcommissie d.d. 11 maart 2017 met nummer W-031, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;

Onderdeel uitvoeren werk of werkzaamheden (activiteit 4.3):

- de greenkeepingfaciliteiten en bijbehorende voorzieningen zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch met waarden – kampen en hoevenlandschap' en de gebiedsaanduidingen 'cultuurhistorisch waardevol gebied', 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- het binnen de aanduidingen gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde' niet is toegestaan om zonder

- omgevingsvergunning gronden te vergraven, af te graven, te egaliseren, te draineren, sloten te graven en oppervlakte verharding aan te brengen;
- voor het bouwen van de greenkeepingfaciliteiten, het aanleggen van terreinverharding, een waterbassin en een scheidingsloot derhalve een omgevingsvergunning benodigd is;
- de omgevingsvergunning kan worden afgegeven indien bestaande en gewenste waarden niet onevenredig worden aangetast;
- er is geen sprake van aantasting van bestaande archeologische en cultuurhistorische waarden;

Onderdeel inrit (activiteit 4.4):

- er bestaan geen belemmeringen ten aanzien van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente en de bescherming van groenvoorziening in de gemeente tegen de ontsluiting van de greenkeepingfaciliteiten naar de St.-Lambertusstraat;

Conclusie

Gelet op het voorgaande bestaat geen strijd met een goede ruimtelijke ordening en bestaan geen redenen om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van ondersteunende werken en werkzaamheden te weigeren alsmede de bouw van greenkeepingfaciliteiten (genummerd St.-Lambertusstraat 87a te Cromvoirt) en het aanleggen van de inrit.

5. het beëindigen van het agrarische bedrijf St. Lambertusstraat 89 en het gebruiken van de bedrijfswoning als burgerwoning;

Inleiding

De eigenaar van het agrarisch bedrijf St.-Lambertusstraat 89 heeft zijn bedrijf beëindigd en wil de bedrijfswoning gaan gebruiken voor burgerbewoning. Een deel van zijn huiskavel alsmede de op afstand gelegen gronden heeft hij verkocht aan Cromvoirts Landgoed BV. Thans resteert nog een perceel van circa 12.550 m². Alle voormalige agrarische opstallen, tezamen 1084 m², zijn reeds gesloopt en de sleufsilos/voerplaten zijn verwijderd. Het monumentale boerderijgebouw blijft behouden en krijgt de functie van burgerwoning. Het perceel blijft ontsloten via het bestaande toegangspad. Het woonperceel krijgt een omvang van circa 2.275 m². De eigenaar wil een nieuw bijgebouw met een oppervlakte van 200 m² realiseren.

Te vergunnen activiteiten

Het projectonderdeel 'burgerwoning St.-Lambertusstraat 89' bevat de volgende activiteiten, zoals genoemd in artikel 2.1, eerste lid Wabo:

- 5.1. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: gebruiken gronden voor burgerwoning;
- 5.2. bouwen: bouwen van een bijbehorend bouwwerk.

Overweging

Onderdeel handelen in strijd met planologische regels (activiteit 5.1):

- het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – kampen en hoevenlandschap';
- het gebruiken van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning past niet binnen het bestemmingsplan, omdat de bestemming alleen een agrarisch bedrijf toelaat;
- op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub 3° Wabo kan worden afgeweken indien het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en een ruimtelijke onderbouwing is overlegd;
- wij willen meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan, omdat;
 - het in het bestemmingsplan reeds een mogelijkheid is opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen in 'Wonen-2', onder de voorwaarde, dat het agrarisch bedrijf is beëindigd;

- de ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarde; het agrarisch bedrijf is beëindigd;
- het gewijzigde gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning past binnen nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- er wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Onderdeel bouwen (activiteit 5.2):

- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bijbehorende bouwwerk bij St.-Lambertusstraat 89, voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit, onder voorschriften;
- het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, blijkens het positieve advies van de welstandcommissie d.d. 15 augustus 2017 met nummer W-084, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Gelet op het voorgaande bestaat geen strijd met een goede ruimtelijke ordening en bestaan geen redenen om de agrarische bedrijfswoning om te zetten in burgerwoning en om de omgevingsvergunning voor de bouw van het bijbehorend bouwwerk te weigeren.

6. het uitbreiden van bedrijfsperceel en bebouwing van de dierenkliniek Deutersestraat 43 in combinatie met het slopen van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Deutersestraat 41;

Inleiding

Op het adres Deutersestraat 43 en bijbehorende gronden is een dierenkliniek gevestigd; gespecialiseerd in de behandeling van topsportpaarden. De eigenaar wenst het gebruik als dierenkliniek uit te breiden en stallen en een observatieruimte te bouwen en de poort en stapmolen te verplaatsen.

Te vergunnen activiteiten

Het projectonderdeel 'dierenkliniek Deutersestraat 43' bevat de volgende activiteiten, zoals genoemd in artikel 2.1, eerste lid Wabo:

- 6.1. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: gebruiken gronden voor agrarisch verwant bedrijf;
- 6.2. bouwen: bouwen van een stapmolen, stallen, poort en observatieruimte (rijhal).

Overweging

Onderdeel handelen in strijd met planologische regels (activiteit 6.1):

- in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" hebben de gronden van de dierenkliniek de bestemmingen 'Wonen - 2', 'Agrarisch met waarden - Kampen- of hoevenlandschap' en 'Verkeer - Onverhard'. Het gewenste gebruik als dierenkliniek en het bouwen van de stallen, de observatieruimte en poort en verplaatsen van de stapmolen wijken af van de vigerende bestemmingen, waardoor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen' nodig is.
- op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub 3° Wabo kan worden afgeweken indien het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en een ruimtelijke onderbouwing is overlegd;
- wij willen meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan, omdat;
 - het bouwen van de nieuwe gebouwen gepaard gaat met de sloop van circa 100 m² en erfverharding van circa 179m² op het perceel Deutersestraat 43, alsmede de sloop van circa 780m² stallen en het verwijderen van circa 470m² sleufsilo's/ erfverharding

op het perceeldeel dat voorheen onderdeel was van het agrarisch bedrijf Deutersestraat 41;

- er wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- er vindt geen toename plaats van het aantal verkeersbewegingen;
- het gewijzigde gebruik als dierenkliniek past binnen nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Onderdeel bouwen (activiteit 6.2):

- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken het naar ons oordeel aannemelijk dat het bouwen van een stadmolen, stallen, poort en observatieruimte (rijhal), voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit, onder voorschriften;
- het uiterlijk en de plaatsing van de observatieruimte, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, blijkens het positieve advies van de welstandcommissie d.d. 15 augustus 2017 met nummer W-083, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;

Conclusie

Gelet op het voorgaande bestaat geen strijd met een goede ruimtelijke ordening en bestaan geen redenen om omgevingsvergunning voor het gebruik als dierenkliniek en de bouw van de stadmolen, stallen, poort en observatieruimte te weigeren.

7. het vestigen van een kantoor zonder baliefunctie ten behoeve van beheer en administratie van de golfbaan op het perceel Deutersestraat 37 in combinatie met de sloop van de woningen en bijgebouwen Deutersestraat 37 en 39.

Inleiding

De bij de golfbaan behorende administratie- en beheeractiviteiten vragen een eigen kantoorgebouw. Tevens wordt in de bebouwing een sportruimte ondergebracht. Het nieuwe kantoorgebouw wordt gerealiseerd op de plek waar oorspronkelijk de greenkeepingfaciliteiten gedacht waren.

Te vergunnen activiteiten

Het projectonderdeel "kantoor Deutersestraat 37" bevat de volgende activiteiten, zoals genoemd in artikel 2.1, eerste lid Wabo:

- 7.1. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: gebruiken gronden voor kantoor en sportruimten;
- 7.2. bouwen: het bouwen van een kantoor.

Overweging

Onderdeel handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening (activiteit 7.1):

- In het vigerende bestemmingsplan 'Golfbaan Cromvoirt' is voor de oorspronkelijke greenkeepingfaciliteiten een bouwvlak opgenomen, waarbinnen maximaal 900 m² bebouwing (met goothoogte van maximaal 6 meter en bouwhoogte maximaal 10 meter) is toegestaan. Het ontwerp van de gebouwen voldoet aan deze bouwregels

Onderdeel bouwen (activiteit 7.2):

- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken het naar ons oordeel aannemelijk dat het bouwen van het kantoor, genummerd Deutersestraat 37 te Cromvoirt, voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit, onder voorschriften;

- het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, blijkens het positieve advies van de welstandcommissie d.d. 11 april 2017 met nummer W-033, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Gelet op het voorgaande bestaat geen strijd met een goede ruimtelijke ordening en bestaan geen redenen om omgevingsvergunning voor de bouw van het kantoorgebouw te weigeren.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.11, 2.12 en 2.18 Wabo juncto artikel 2.12. van de Algemene Plaatselijke Verordening Vught de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

1. het van vorm veranderen van de 18 holes-golfbaan met bijbehorende voorzieningen, in samenhang met het aanleggen van nieuwe natuur;
 - 1.1 het gebruiken van grond in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch met waarden , Kampen- en hoevenlandschap' en in strijd met het bestemmingsplan 'Golfbaan-Cromvoirt' met het bestemming 'Natuur-golfbaan';
 - 1.2 het uitvoeren van voor werken en werkzaamheden binnen de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied ' en 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde';
 - 1.3 het bouwen van een maintenance brug, ecobrug en ballenwashok;
 - 1.4 het aanleggen/wijzigen van een inrit ter hoogte van Deutersestraat 39 te Cromvoirt;
2. het vergroten van de tuin bij de burgerwoning Deutersestraat 37A;
 - 2.1 het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch met waarden, Kampen- en hoevenlandschap' en in strijd met het bestemmingsplan 'Golfbaan-Cromvoirt' met het bestemming 'Natuur-golfbaan';
3. het gebruiken van het golfbaanclubhuis voor horeca-activiteiten;
 - 3.1 het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan 'Golfbaan-Cromvoirt' met het bestemming 'Natuur-golfbaan';
4. het gebruiken van de gronden van het voormalige agrarische bedrijf St.-Lambertusstraat 89 voor greenkeepingfaciliteiten bij de golfbaan;
 - 4.1 het gebruiken van gronden voor greenkeepingsfaciliteiten in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch met waarden, Kampen- en hoevenlandschap';
 - 4.2 het bouwen van greenkeepingfaciliteiten, St.-Lambertusstraat 87a te Cromvoirt;
 - 4.3 het uitvoeren van werken en werkzaamheden, bestaande uit het aanleggen van terreinverharding, waterbassin, scheidingsloot en greenkeepingsfaciliteiten, binnen de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied ' en 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde';
 - 4.4 het aanleggen van een inrit ter hoogte van St.-Lambertusstraat 87a te Cromvoirt.
5. het beëindigen van het agrarische bedrijf St.- Lambertusstraat 89 en het gebruiken van de bedrijfswoning als burgerwoning;

- 5.1 het gebruiken van St.Lambertusstraat 89 als burgerwoning in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch met waarden, Kampen- en hoevenlandschap';
- 5.2 het bouwen van een bijbehorend bouwwerk;
- 6. het uitbreiden van bedrijfsperceel en bebouwing van de dierenkliniek Deutersestraat 43 in combinatie met het slopen van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Deutersestraat 41;
 - 6.1 het gebruiken van Deutersestraat 43 in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch met waarden, Kampen- en hoevenlandschap';
 - 6.2 het bouwen van een stapmolen, stallen, poort en observatieruimte (rijhal)
- 7. het vestigen van een kantoor zonder baliefunctie ten behoeve van administratie en beheer van de golfbaan op het perceel Deutersestraat 37 in combinatie met de sloop van de (bedrijfs)woningen en bijgebouwen Deutersestraat 37 en 39.
 - 7.1 het gebruiken van Deutersestraat 37 in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch met waarden, Kampen- en hoevenlandschap';
 - 7.2 het bouwen van een kantoor Deutersestraat 37 .

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. voor de uitvoering van de werkzaamheden aan de inritten dient u een afspraak te maken met de heer A. van der Schuit, wijkbeheerder Noord van de afdeling Realisatie en Beheer, telefoon (073) 658 0104, e-mail a.van.der.schuit@vught.nl.
2. de riolering van de gebouwen Deutersestraat 37 (kantoor), St.-Lambertusstraat 87a (greenkeepingsfaciliteiten), St.-Lambertusstraat 89 (bijbehorend bouwwerk) dient u gescheiden uit te voeren;
3. u dient hemelwater afkomstig van de stallen en de observatieruimte aan de Deutersestraat 43 te infiltreren op eigen terrein;
4. u dient 3 weken voor aanvang van de bouw van kantoor Deutersestraat 37 definitieve constructieberekeningen en – tekeningen ter goedkeuring aan ons te overleggen. U kunt de berekeningen en tekening sturen aan dhr. A. Smetsers, team VTH via e-mail gemeente@vught.nl;
5. u dient 3 weken voor aanvang van de bouw van de observatieruimte Deutersestraat 43 definitieve constructietekeningen en een sondeerrapport ter goedkeuring aan ons te overleggen. U kunt de berekeningen en tekening sturen aan dhr. A. Smetsers, team VTH via e-mail gemeente@vught.nl;
6. u dient 3 weken voor aanvang van de bouw van het ballenwashok op de golfbaan de wapeningstekening van de keerwanden ter goedkeuring aan ons te overleggen. U kunt de berekeningen en tekening sturen aan dhr. A. Smetsers, team VTH via e-mail gemeente@vught.nl;
7. u heeft een leuning bij de maintenance brug opgenomen van +1,0 meter. Daarnaast dient deze leuning geen openingen te bevatten waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan 0,01 meter. U dient hiervoor aanvullende voorzieningen te treffen.
8. u dient bij ingebruikname van de greenkeepingfaciliteiten te beschikken over een goedgekeurde melding 'Besluit lozen buiten inrichtingen voor het realiseren van een bodemenergiesysteem'. Indien, op grond van een botsing van interferentiegebieden met andere bodemenergiesystemen, het niet mogelijk blijkt dit systeem toe te passen, dient u aanvullende maatregelen te nemen om aan de EPC-normering zoals opgenomen in paragraaf 5.1 Bouwbesluit 2012 te voldoen. U dient deze ter goedkeuring vooraf aan ons

te overleggen. U kunt deze toezenden aan mevrouw C.P.C. van Ham, team VTH, via e-mail gemeente@vught.nl;

9. het is niet toegestaan de greenkeepingfaciliteiten (St.-Lambertusstraat 87a) te gebruiken voor zelfstandige en permanente bewoning;
10. er worden maximaal 6 personen in de greenkeepingfaciliteiten gehuisvest (St.-Lambertusstraat 87a);
11. het kantoor wordt enkel gebruikt ten dienste van administratie en andere ondersteunende werkzaamheden ten behoeve van de golfbaan;
12. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten dienste van de uitbreiding van de dierenkliniek is slechts toegestaan indien het vereiste landschapselement is gerealiseerd overeenkomstig de het bepaalde in de ruimtelijke onderbouwing en binnen een jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen, doch uiterlijk binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning en duurzaam in stand te wordt gehouden op de wijze zoals is aangegeven op de inrichtingstekening.

Vergunde documenten

De volgende documenten vormen onderdeel van het besluit:

Algemeen:

- Ruimtelijke onderbouwing Projectafwijklingsbesluit Golfbaan Cromvoirt, d.d. 21 december 2017;
- Concept verslag wettelijk vooroverleg projectafwijklingsbesluit 'Golfbaan Cromvoirt';
- Kaart met bestemmingsvlakken met datum ontvangst 8 februari 2018;
- Kaart gebouwen en verhardten met datum ontvangst 22 september 2017;
- Aanvraagformulier met datum ontvangst 17 april 2017;
- Addendum aanvraagformulier met datum ontvangst 13 oktober 2017;
- Tekening bestaande situatie met datum ontvangst 18 april 2017;
- Inventariserend veldonderzoek proefsleuven compartiment 3 met datum ontvangst 18 april 2017;
- Rapport archeologisch vooronderzoek Deutersestraat 39 met datum ontvangst 18 april 2017;
- Inventariserend veldonderzoek golfbaan 2006 met datum ontvangst 18 april 2017;
- Rapport archeologisch bureauonderzoek 2006 met datum ontvangst 18 april 2017;
- Notitie externe veiligheid met datum ontvangst 18 april 2017;
- Rapport inventariserend veldonderzoek St.-Lambertusstraat 89 met datum ontvangst 18 april 2017;
- Uitbreiding schets tuin Deutersestraat 37A met datum ontvangst 18 april 2017;
- Schets berekening met datum ontvangst 18 april 2017;
- Tekening oppervlakte wateren te dempen met datum ontvangst 18 april 2017;
- Tekening oppervlakte wateren te graven met datum ontvangst 18 april 2017;
- Hydrologische onderbouwing met datum ontvangst 13 juli 2017;
- Rapport lichthinder met datum ontvangst 7 juli 2017;
- Rapport natuuronderzoek deel 1 (flora en fauna) met datum ontvangst 7 juli 2017;
- Rapport natuuronderzoek deel 2 (natura 2000) met datum ontvangst 7 juli 2017;
- Grading plan met datum ontvangst 7 juli 2017;
- Verkennend bodemonderzoek Deutersestraat 37 met datum ontvangst 13 juli 2017;
- Verkennend bodemonderzoek en asbest in grondonderzoek st.-Lambertusstraat 89 met datum ontvangst 13 juli 2017;
- Beschrijving inrichtingsplan met datum ontvangst 13 juli 2017;
- Foto's burgerwoning St.-Lambertusstraat met datum ontvangst 13 juli 2017;
- Look en feel eindproduct met datum ontvangst 13 juli 2017;

- Tekening drainagesysteem met datum ontvangst 21 september 2017;
- Tekening locaties afwijking reliëfvorming met datum ontvangst 21 september 2017;
- Tekening netto golfgebied met datum ontvangst 21 september 2017;
- Tekening nieuwe natuur met datum ontvangst 21 september 2017;
- Tekening oppervlakte berekening netto golfgebied en nieuwe natuur met datum ontvangst 21 september 2017;
- Analyserapport asbestonderzoek met datum ontvangst 13 oktober 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing met datum ontvangst 21 december 2017;
- Akoestisch onderzoek inrichting met datum ontvangst 18 januari 2018;
- Landschapsinrichtingsplan met datum ontvangst 12 januari 2018.
 - Beplantingsprofielen
 - Tabel individuele bomen en struiken
 - Tabel plantvlakken met datum 15 januari 2018
 - Tabel singels met datum 15 januari 2018
 - Waterschap de Dommel inrichtingsschets
 - Waterschap de Dommel tabel plantvlakken

Bruggen zandleij

- offerte fibercore onderhoudsbrug met datum ontvangst 7 juli 2017;
- overzichtstekening onderhoudsbrug zandleij met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- statische berekening onderhoudsbrug zandleij met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- tekening onderhoudsbrug zandleij elementen, burgdekdeel midden en randen, landhoofden en stootplaten met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- tekening situatie bruggen zandleij onderhoudsbrug zandleij met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- tekening onderhoudsburg DO Waco onderhoudsbrug zandleij met datum ontvangst 25 augustus 2017.
- wapeningsberekening voetgangersbrug met datum ontvangst 7 juli 2017;
- wapeningstekening voetgangersbrug met datum ontvangst 7 juli 2017;
- tekening palenplan voetgangersbrug met datum ontvangst 7 juli 2017;
- funderingsplan voetgangersbrug met datum ontvangst 7 juli 2017;
- funderingsadvies voetgangersbrug met datum ontvangst 7 juli 2017;
- funderingsconstructie voetgangersbrug met datum ontvangst 7 juli 2017;
- constructierapport voetgangersbrug met datum ontvangst 7 juli 2017;
- statische berekening voetgangersbrug met datum ontvangst 7 juli 2017;
- statische berekening leuning voetgangersbrug met datum ontvangst 7 juli 2017;
- detailtekeningen voetgangersbrug deel 1 met datum ontvangst 7 juli 2017;
- detailtekeningen voetgangersbrug deel 2 met datum ontvangst 7 juli 2017;
- detailtekeningen voetgangersbrug deel 3 met datum ontvangst 7 juli 2017;
- detailtekeningen voetgangersbrug deel 4 met datum ontvangst 7 juli 2017;
- ontwerp voetgangersbrug met datum ontvangst 18 april 2017;

Ballenwashok:

- schets opstelling bovenaanzicht keerwanden ballenwashok met datum ontvangst 21 september 2017;
- tekeningen leidingen met datum ontvangst 21 september 2017;
- rekennota muren ballenwashok met datum ontvangst 21 september 2017;
- drainagesysteem met datum ontvangst 7 juli 2017;

Greenkeepingfaciliteiten:

- foto's greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 13 juli 2017;
- tekening bebouwingsstolp greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 13 juli 2017;

- situatietekening greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 14 augustus 2017;
- tekening gevels home greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 14 augustus 2017;
- tekening gevels barn greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 14 augustus 2017;
- principedetails greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 14 augustus 2017;
- doorsnedetekening A, B, E, F en G greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 13 oktober 2017;
- doorsnedetekening C en D greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 14 augustus 2017;
- bouwbesluitgegevens greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 14 augustus 2017;
- tekening bijlagen bouwbesluitgegevens greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 14 augustus 2017;
- berekening EPC greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 14 augustus 2017;
- ruimtestaat elektra aansluitingen greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 13 oktober 2017;
- gegevens rieten dak greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 13 oktober 2017;
- plattegrond begane grond greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 8 november 2018;
- plattegrond verdieping greenkeepingfaciliteiten met datum ontvangst 8 november 2017;
- materialenstaat gevels greenkeepingsfaciliteiten met datum ontvangst 8 november 2017;
- doorsneden en aanzichten met datum ontvangst 16 januari 2018;
- dak- en kapconstructie met datum ontvangst 16 januari 2018;
- 1^e verdiepingvloers met datum ontvangst 16 januari 2018;
- Fundering begane grond met datum ontvangst 16 januari 2018;
- Aanvulling uitvoering met datum ontvangst 16 januari 2018;
- Geotechnisch en funderingsonderzoek met datum ontvangst 16 januari 2018.

Bijgebouw St.-Lambertusstraat 89:

- inrichtingsschets St.-Lambertusstraat 89 met datum ontvangst 13 juli 2017;
- tekening bebouwingsstolp bijgebouw St.-Lambertusstraat 89 met datum ontvangst 27 juli 2017;
- constructieberekeningen bijgebouw St.-Lambertusstraat 89 met datum ontvangst 29 september 2017;
- ontwerptekeningen bijgebouw St.-Lambertusstraat 89 met datum ontvangst 29 september 2017;
- proefsleuvenonderzoek bijgebouw St.-Lambertusstraat 89 met datum ontvangst 18 april 2017;

Bouwwerken Deusersestraat 43:

- tekening bestaande situatie dierenkliniek Deusersestraat 43 met datum ontvangst 18 april 2017;
- foto's dierenkliniek Deusersestraat 43 met datum ontvangst 13 juli 2017;
- detailtekeningen stallen Deusersestraat 43 met datum ontvangst 21 september 2017;
- tekeningen gevels, plattegronden stallen Deusersestraat 43 met datum ontvangst 21 september 2017;
- tekening kapplan, doorsnedetekeningen stallen Deusersestraat 43 met datum ontvangst 21 september 2017;
- tekening functiegebieden stallen Deusersestraat 43 met datum ontvangst 21 september 2017;
- situatietekening Deusersestraat 43 met datum ontvangst 29 september 2017;
- overzichtstekening entree Deusersestraat 43 met datum ontvangst 21 september 2017;
- constructieberekening Deusersestraat 43 met datum ontvangst 21 september 2017;
- bouwbesluitrapportage Deusersestraat 43 met datum ontvangst 21 september 2017;

- memo HWA/DWA Deutersestraat 43 met datum ontvangst 13 oktober 2017.
- schetsontwerp observatieruimte Deutersestraat 43 met datum ontvangst 13 oktober 2017;
- productblad wandbeplating Deutersestraat 43 met datum ontvangst 13 oktober 2017;
- productblad dakbeplating Deutersestraat 43 met datum ontvangst 13 oktober 2017;
- detailtekeningen observatieruimte Deutersestraat 43 met datum ontvangst 13 oktober 2017;
- statische berekening observatieruimte Deutersestraat 43 met datum ontvangst 13 juli 2017.

Kantoor:

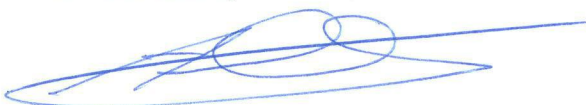
- foto's kantoorgebouw met datum ontvangst 13 juli 2017;
- tekening bebouwingsstolp kantoorgebouw met datum ontvangst 13 juli 2017;
- situatietekening kantoorgebouw met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- tekening gevels kantoorgebouw met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- kelder kantoorgebouw met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- kelder fundering kantoorgebouw met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- detailtekeningen kantoorgebouw met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- tekening begane grond kantoorgebouw met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- tekening doorsnede en binnengevels kantoorgebouw met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- dakconstructie begane grond kantoorgebouw met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- EPG berekening fitness en badruimte kantoorgebouw met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- EPG berekening hoofdgebouw kantoorgebouw met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- Bouwbesluittoets fitness en badruimte kantoorgebouw met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- Bouwbesluittoets hoofdgebouw kantoorgebouw met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- rapport constructieve uitgangspunten kantoorgebouw met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- begane grondvloer (kelder) kantoorgebouw met datum ontvangst 25 augustus 2017;
- tekening leidingplan begane grond kantoorgebouw met datum ontvangst 13 oktober 2017;
- tekening leidingplan kelder kantoorgebouw met datum ontvangst 13 oktober 2017;
- beoordeling brandveiligheid kantoorgebouw met datum ontvangst 22 november 2017.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na publicatie ervan beroep worden ingesteld bij de rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch.

Bouwkosten	: € 5.417.000,00
Legeskosten	: € 157.736,59

Vught, 8 februari 2018
Burgemeester en wethouders,
namens dezen,



De heer A.G.M. Snijders
Coördinator VTH/Juridisch adviseur
Afdeling Realisatie en Beheer