

Combinatie Vught Verdiept vof
Vughterweg 47
5211 CK 's-Hertogenbosch

Uw kenmerk AVV-VER-00108/109/110
Ons kenmerk Z26 - 302571
Behandelaar Miguel Reijnen
Onderwerp Ontwerpbeschikking OW CLO

Datum 09-04-2026
Verzonden 09-04-2026

Geachte heer de Kovel,

Op 19 februari 2026 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verplaatsen stationsgebouw aan de Stationsstraat 30 voor circa 13,6 meter richting het oosten, waarbij het stationsgebouw ook voor circa 0,32 meter wordt verlaagd, ten behoeve van het project PHS Meteren-Boxtel in Vught. De aanvraag gaat over Verzoeklocatie 2026021901228, kadastraal bekend als gemeente Vught, sectie L, nummer 3119 (huidige locatie) naar sectie L, nummer 4521 (nieuwe locatie), en is geregistreerd onder het nummer Z26 - 302571. In deze brief informeren wij u over welke beslissing in ontwerp op de aanvraag is genomen.

Omgevingsplan van rechtswege

Per 1 januari 2024 beschikt iedere gemeente in Nederland over een (tijdelijk) Omgevingsplan van rechtswege. Dit tijdelijke plan bestaat, in ieder geval, uit de volgende regelgeving: de bestemmingsplannen (inclusief parapluplannen voor archeologie, parkeren en kamerverhuur), de welstandsnota, delen van de APV, gemeentelijke verordeningen (zoals riolering en gemeentelijke monumenten) en de Bruidsschat (rijksregels voor lokale overheden). Voor de gemeente Vught geldt dat zij werkt met een tijdelijk Omgevingsplan opgesteld uit voornoemde documenten. Uw aanvraag is hieraan getoetst.

Ontwerp-omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning in ontwerp te verlenen. Deze brief met bijlagen is de ontwerpbeschikking. Het besluit om de beschikking in ontwerp te versturen doen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 2) en de vergunde documenten (bijlage 3). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit. Let op: wij hebben voorschriften aan dit ontwerpbesluit verbonden. Wij raden u aan om deze zorgvuldig door te nemen. Dit kan misverstanden

voorkomen. Wij willen u er op wijzen dat u zich moet houden aan de aan de ontwerpbesluiting verbonden voorschriften.

Technische bouwactiviteit

Het plan is getoetst aan de regels voor de technische bouwactiviteit en is derhalve ook getoetst aan de regels zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het plan is een vergunningplichtige bouwactiviteit conform de regels van artikel 2.25 van het Bbl. Het is een bouwwerk met dak wat wordt verplaatst en is hoger dan 5 meter (sub b). Daarnaast is het bouwwerk voorzien van een verblijfsgebied op de tweede bouwlaag (sub c) en is het een hoofdgebouw op dit perceel op een nieuwe locatie (sub f). Verder is de bouwactiviteit niet uitgezonderd van een vergunningplicht voor een technische bouwactiviteit in artikel 2.27 Bbl.

Let op! Inwerkingtreding

Op grond van artikel 16,79, tweede lid, van de Omgevingswet mag van deze vergunning geen gebruik worden gemaakt tot het moment dat deze in werking treedt vier weken nadat deze bekend is gemaakt. Indien een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, mag van deze vergunning pas gebruik worden gemaakt na de uitspraak van de voorzieningenrechter. De bezwaartermijn van zes weken is dan nog niet verlopen.

Burgerlijk Wetboek

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

Buiten toepassing laten coördinatie van besluiten ter uitvoering van het Tracébesluit Programma Hoogfrequent Spoorvervoer Meteren-Boxtel

Op 27 juni 2024 heeft De Minister van Infrastructuur en Waterstaat een besluit genomen om af te zien van de coördinatie van besluiten voor dit project, zie Staatscourant 2024, 21287. [Staatscourant 2024, 21287 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen](#)

Betalen leges

Voor deze aanvraag zijn aparte legesafspraken gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst.

Inzage

De ontwerp-omgevingsvergunning voor het verplaatsen stationsgebouw aan de Stationsstraat 30 voor circa 13,6 meter richting het oosten, waarbij het stationsgebouw ook voor circa 0,32 meter wordt verlaagd, ten behoeve van het project PHS Meteren-Boxtel in Vught ligt met ingang van 10 april 2026 tot en met 22 mei 2026 ter inzage.

Zienswijze

Gedurende de genoemde ter inzage termijn van de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken is het voor iedereen mogelijk om op grond van de wettelijk voorgeschreven eisen naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze tegen het ontwerp besluit kenbaar te maken.

Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is bekendgemaakt op www.overheid.nl, te raadplegen via de gemeentelijke website en op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Aansluiting riolering (Gescheiden rioolstelsel)

Vught heeft - als enige gemeente in Nederland - een volledig gescheiden rioolstelsel. Dat betekent dat we een aparte leiding voor schoon (regen)water en vuil (afval)water hebben. Een gescheiden stelsel werkt alleen als alle percelen in de gemeente hierop goed zijn aangesloten. Dan scheiden we het water bij de bron: uw huisaansluiting.

Het vuil water gaat naar de waterzuivering. U bent verplicht om het vuil water af te voeren via een bruine buis. U trekt de leiding door tot uw perceelgrens.

Het schoon water infiltreert u in de grond, voert u af naar een watergang of het gemeentelijk regenwaterriool. Het water gaat van daaruit rechtstreeks naar de vijvers en sloten. U voert het schoonwater af via een grijze buis. U trekt deze buis door tot uw perceelgrens.

Op de perceelgrens punt sluit de gemeente - op uw aanvraag - uw afvoer aan op de openbare riolering. Een aanvraagformulier vindt u op www.vught.nl. De kosten van het aansluiten zijn voor de aanvrager.

Plaatsen voorwerpen of stoffen op, aan of boven de weg

Als het nodig of gewenst is om de openbare ruimte te gebruiken, dien dan minimaal vier weken voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden een aanvraag in voor het plaatsen van een voorwerp op of aan de weg via <https://vught.nl/voorwerpplaatsen-op-of-aan-de-weg>. Op grond van artikel 2:10 van de Algemene Plaatselijke Verordening Vught is het verboden zonder ontheffing van het college de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, als het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg.

Participatie

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft mogelijk overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Dit kan al een tijd geleden zijn, wij adviseren u daarom om omwonenden nogmaals te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.


Diversen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. Deze kosten worden op u verhaald.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Miguel Reijnen van het team Vergunningen & Veiligheid. Dit team is telefonisch bereikbaar op nummer 073 65 80 680 (maandag t/m donderdag tussen 9.00 uur en 17.00 uur).

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,


Ingrid Reijnders
Beleidsadviseur Vergunningen
Team Vergunningen en Veiligheid
Afdeling Dienstverlening

Ontwerp

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z25 - 298309 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.
2.	Regelgeving	Voor zover niet bij deze vergunning behorende gegevens valt op te maken, moet het bouwwerk voldoen aan de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving, Besluit kwaliteit leefomgeving, de Bruidschat en het Besluit activiteiten leefomgeving, zoals deze van kracht waren op het moment van indienen van de aanvraag
3.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
4.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
5.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de bureu. Dit mag u wel doen als u hierover met uw bureu afspraken hebt gemaakt.
6.	Archeologische vondsten	Volgens de Erfgoedwet dienen archeologische vondsten officieel gemeld te worden bij de minister. In het geval u tijdens de werkzaamheden dergelijke artefacten tegenkomt bent u verplicht om dit te melden. Dit kunt u doen via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem.
7.	Zorgplicht Natuur	U dient te allen tijde te voldoen aan de zorgplicht. De zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) houdt in dat iedere initiatiefnemer zich, voorafgaand aan de uitvoer van een project, op de hoogte moet stellen van aanwezige (beschermde) soorten op de projectlocatie en in de directe omgeving. Dit kan door middel van het uitvoeren van een Quicksan soortenbescherming. Hierbij dient beoordeeld te worden wat de effecten van een project op aanwezige soorten en het gebied zijn en/of deze effecten negatief zijn. Indien bijvoorbeeld beschermde soorten aanwezig, dan is er sprake van een vergunningplicht en is een ontheffing noodzakelijk. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Noord-Brabant; https://www.brabant.nl .

8.	Natura 2000	<p>Vanwege de ligging in de nabijheid van een Natura2000 gebieden kunnen effecten op dit gebied niet direct worden uitgesloten. Er is sprake van mogelijke effecten ten gevolge van stikstofdepositie. Het valt niet uit te sluiten dat de bouw, maar ook het vervoer en de feitelijke activiteiten van de milieubelastende activiteit stikstofdepositie tot gevolg gaat hebben.</p> <p>Dat betekent dat er voor de beschermde gebieden sprake kan zijn van een vergunningplicht in verband met de invloed die de activiteiten hebben op de nabijgelegen Natura2000 gebied. Een vergunning in het kader van een Natuta2000 activiteit wordt ook aangevraagd via https://omgevingswet.overheid.nl en wordt inhoudelijk behandeld door de provincie Brabant.</p>
9.	Kabels en leidingen	<p>Wilt u een aanvraag doen voor de aansluiting van gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom? Via www.mijnaansluiting.nl kunt u in een keer de benodigde aansluitingen voor uw (nieuwbouw)pand aanvragen of bestaande aansluitingen in uw pand laten verplaatsen, veranderen of verwijderen. De door u aangegeven netbeheerders sturen u dan een offerte, opdrachtbevestiging of rekening. Zo nodig nemen zij contact met u op voor aanvullende informatie. Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.</p>
10	Bouwafval	<p>U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbeidrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het slooafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.</p>
11	Mechanische graafwerkzaamheden	<p>Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding. Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.</p>
12	Vrijgekomen grond op eigen terrein	<p>Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.</p>
13	Vrijgekomen grond afvoeren	<p>Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving:</p>

		www.wetten.overheid.nl. Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.wetten.overheid.nl . In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.
--	--	--

Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	Afdeling Toezicht E-mail: r.donkervoort@vught.nl Telefoon: 073 65 80 680
2.	Aanwezige documenten	Aanwezige documenten op het bouwterrein: <ul style="list-style-type: none"> - Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. - Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding. - Documenten: overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
3.	Aanwijzingen	De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	Afdeling Bouwtoezicht E-mail: r.donkervoort@vught.nl Telefoon: 073 65 80 680
2.	Meldingen	Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie contactgegevens voor het melden of via www.omgevingswet.overheid.nl): <ul style="list-style-type: none"> - Start bouw: 2 werkdagen voordat u begint moet u de graafwerkzaamheden melden - Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging
3.	Bouwen volgens Bbl	U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
4.	Veiligheidsplan voor het bouwen	Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het bouwen worden ingeleverd. In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven:

		gedetailleerde omschrijving van de bouwwerkzaamheden fasen van de bouwwerkzaamheden start van de bouwwerkzaamheden eventueel overlast voor omwonenden welke veiligheidsvoorzieningen u neemt hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.
5.	Veiligheidsplan voor het slopen	Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet u een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het slopen indienen. In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven: <ul style="list-style-type: none"> - gedetailleerde omschrijving van de sloopwerkzaamheden - fasen van de sloopwerkzaamheden - start van de sloopwerkzaamheden - eventueel overlast voor omwonenden - welke veiligheidsvoorzieningen worden genomen - hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden U mag niet met de sloopwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.

Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	Toezichthouder: Afdeling Bouwtoezicht E-mail: r.donkervoort@vught.nl Telefoon: 073 65 80 680

Waterhuishouding

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Rioolaansluiting	Voordat de sleuf voor de aansluitingen van het riool met zand worden gedicht, moet u contact opnemen met de gemeente. De erfafscheidingsputten moeten eerst worden ingetekend.
2.	Kosten (extra) rioolaansluiting	Een nieuwe of extra woning moet apart worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Hiervoor brengen wij u eenmalig kosten in rekening.
3.	Huishoudelijk afvalwater	U moet huishoudelijk afvalwater aansluiten op een ontstoppingsstuk dat door de gemeente bij de perceelsgrens wordt geplaatst. Vanaf dit

		<p>ontstoppingsstuk wordt het afvalwater afgevoerd naar het afvalwaterriool.</p> <p>Het huishoudelijk afvalwater moet met een pvc-leiding worden afgevoerd. De diameter van de leiding moet in overleg met de gemeente worden vastgesteld. Eventueel moet een verloopstuk worden gebruikt.</p> <p>De dekking van de riool-aansluitleiding moet minimaal 0.50 meter bedragen.</p> <p>Wanneer huishoudelijk afvalwater moet worden opgepompt uit een dieper gelegen gedeelte van het pand, moet u hiervoor zelf voorzieningen treffen.</p> <p>Wanneer er wijzigingen worden aangebracht in de soort of in de omvang van de lozing van het huishoudelijk afvalwater, dan moet u dit opnieuw aan het gemeentebestuur voorleggen.</p> <p>Het is niet toegestaan om huishoudelijk afvalwater of in het algemeen verontreinigd water te lozen via goten die bedoeld zijn voor regenwater.</p>
4.	Regenwater	<p>Volgens de Omgevingswet bent u verplicht om te zorgen dat het hemelwater op eigen terrein opgenomen wordt in de grond. Hiermee helpt u wateroverlast binnen uw wijk te voorkomen.</p> <p>Regenwater vanaf daken en verhardingen moet onder vrij verval via open goten of over de verharding afgevoerd worden naar de openbare ruimte. Of het moet op het perceel zelf in de bodem opgenomen worden.</p> <p>U moet zelf zorgen voor het aanleggen van de goten. Ook moet u zorgen voor het onderhouden en vervangen van de goten wanneer dat nodig is. De kosten zijn voor uw rekening.</p> <p>U moet proberen te voorkomen dat grond wordt meegespoeld bij de afvoer van regenwater naar de openbare ruimte.</p> <p>Tuinverhardingen en daken van bijvoorbeeld tuinhuisjes moeten zo worden aangelegd dat afstromend regenwater via open goten of over de verharding naar de openbare ruimte wordt afgevoerd. Of u moet ervoor zorgen dat het regenwater door een infiltratievoorziening in de bodem wordt opgenomen.</p> <p>Regenwaterleidingen vanaf daken moeten bij de gevel een vrije uitstroom hebben op minimaal 10 cm. boven het maaiveld.</p> <p>In goten die bedoeld zijn voor de afvoer van regenwater mogen geen stoffen aangebracht worden waarvan men weet of kan vermoeden dat ze de bodem, het grondwater of het oppervlaktewater kunnen vervuilen. Dit geldt ook voor infiltratievoorzieningen.</p> <p>Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.</p>

Ontwerp

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit in ontwerp zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Burgemeester en wethouders hebben op 19 februari 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verplaatsen stationsgebouw aan de Stationsstraat 30 voor circa 13,6 meter richting het oosten, waarbij het stationsgebouw ook voor circa 0,32 meter wordt verlaagd, ten behoeve van het project PHS Meteren-Boxtel in Vught. De aanvraag gaat over Verzoeklocatie 2026021901228, kadastraal bekend als gemeente Vught, sectie L, nummer 3119 (huidige locatie) naar sectie L, nummer 4521 (nieuwe locatie), en is geregistreerd onder het nummer Z26 - 302571.

Met de verplaatsing van het stationsgebouw wordt ruimte gemaakt voor de herinrichting van het stationsgebied in Vught, wat ten dienste is voor de verdiepte ligging van het spoor in gemeente Vught. Voor de herinrichting van het stationsgebied loopt een aparte vergunningaanvraag wat is geregistreerd onder nummer Z25 – 298209 en maakt geen onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen;
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning;
- Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit, waaruit volgt dat de uitgebreide procedure van toepassing is op de aanvraag;
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen.

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

Bouwactiviteit – Technisch

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 5.1.3 van de Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving, om de aanvraag te beoordelen.

Besluit bouwwerk leefomgeving

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn gelet op bovenstaande voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de technische bouwactiviteit voor het verplaatsen stationsgebouw aan de Stationsstraat 30 voor circa 13,6 meter richting het oosten, waarbij het stationsgebouw ook voor circa 0,32 meter wordt verlaagd, ten behoeve van het project PHS Meteren-Boxtel in Vught, gelegen binnen de kadastrale percelen sectie L, nummer 3119 (huidige locatie) naar sectie L, nummer 4521 (nieuwe locatie).

Voorschrift

1. Voor zover niet bij deze vergunning behorende gegevens valt op te maken, moet het bouwwerk voldoen aan de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving, Besluit kwaliteit leefomgeving, de Bruidsschat en het Besluit activiteiten leefomgeving, zoals deze van kracht waren op het moment van indienen van de aanvraag

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren;
- artikel 5.18 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels voor omgevingsvergunningplichtige activiteiten zijn opgenomen;
- artikel 5.20 van de Omgevingswet om de aanvraag voor een bouwactiviteit te beoordelen;
- Besluit bouwwerken leefomgeving waarin technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen.

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

Omgevingsplanactiviteit (ruimtelijk bouwen)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen.

Overwegingen activiteit 'bouwen'

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de activiteit enkel ziet op het ruimtelijk bouwen van een bouwwerk en dit los staat van de technische bouwactiviteit;
- de activiteit in strijd is met het tijdelijk Omgevingsplan Vught, onderdeel bestemmingsplan "Centrum Vught e.o." met de enkelbestemming "Verkeer – Railverkeer", omdat het stationsgebouw een kantoorfunctie heeft wat op de oorspronkelijke locatie conform artikel 19.1, sub h, is toegestaan door de aanwezige functieaanduiding "kantoor". Doordat het stationsgebouw wordt verplaatst komt het gehele bouwwerk buiten de functieaanduiding "kantoor" te liggen;
- er het vastgestelde Tracébesluit Programma Hoogfrequent Spoorvervoer Meteren-Boxtel van kracht is waarin de verplaatsing van het station is opgenomen in artikel 4. Hierin staat opgenomen dat het te verplaatsen stationsgebouw moet worden gerealiseerd binnen het op de detailkaart aangegeven 'Bebouwingsvlak stationsgebied'. Het stationsgebouw komt te liggen binnen de contouren van de op de detailkaart aangegeven 'Bebouwingsvlak stationsgebied'. Hiermee komt de strijdigheid met artikel 19.1, sub h, van het tijdelijk Omgevingsplan Vught, onderdeel bestemmingsplan "Centrum Vught e.o." te vervallen;
- de activiteit in strijd is met het tijdelijk Omgevingsplan Vught, onderdeel bestemmingsplan "paraplubestemmingsplan Archeologie", omdat zowel de bestaande als de nieuwe locatie van het stationsgebouw met een totale oppervlakte van 177,5 m² in zijn geheel binnen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" komt te liggen. In artikel 5.2.1 van het paraplubestemmingsplan Archeologie staat een verbod opgenomen voor het oprichten van een bouwwerk met een bodemverstoring van meer dan 100 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 meter onder maaiveld, tenzij de archeologische waarden middels een rapportage in voldoende mate is vastgesteld;
- er een archeologisch rapport (genaamd '04 Inventariserend veldonderzoek Vught') is aangeleverd bij het vastgestelde Tracébesluit Programma Hoogfrequent Spoorvervoer Meteren-Boxtel. Het stationsgebouw valt onder 'sectie 4' van het plangebied. Over dit gebied is geoordeeld dat voor sectie 4 geen vervolgonderzoek benodigd is. Hiermee is er conform artikel 5.2.1, sub c, geen strijdigheid met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4";
- het project gelegen is in welstandsgebied 8 en voor dit gebied geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Het stationsgebouw betreft wel een rijksmonument, waarvoor een afweging benodigd in het kader van erfgoed en monumentenzorg. Deze afweging is gemaakt en opgenomen onder de vergunningplichtige "Omgevingsplanactiviteit (rijksmonument)".

Ontwerp Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens gelet op bovenstaande de omgevingsvergunning in te verlenen voor het verplaatsen stationsgebouw aan de Stationsstraat 30 voor circa 13,6 meter richting het oosten, waarbij het stationsgebouw ook voor circa 0,32 meter wordt verlaagd, ten behoeve van het project PHS Meteren-Boxtel in Vught, gelegen binnen de kadastrale percelen sectie L, nummer 3119 (huidige locatie) naar sectie L, nummer 4521 (nieuwe locatie).

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren;
- artikel 22.26, waarin staat opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwwerk in stand te houden en te gebruiken;
- artikel 5.18 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels voor omgevingsvergunningplichtige activiteiten zijn opgenomen;
- artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels voor een omgevingsplanactiviteit zijn opgenomen.

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

ONTWERP

Omgevingsplanactiviteit (rijksmonument)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen. De aanvraag is beoordeeld op grond van artikel 5.21 van de Omgevingswet.

Overwegingen activiteit 'Rijksmonumentenactiviteit'

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het verzoek betrekking heeft op een beschermd rijksmonument Stationsgebouw Vught, geregistreerd in het Rijksmonumentenregister 38163. Het bouwplan derhalve ter advisering is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed en aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
- Op 9 maart 2026 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed positief geadviseerd en hebben daarbij het navolgende gemotiveerd:
 - o *In het oorspronkelijke project zouden de kelders onder het stationsgebouw komen te vervallen. Echter, met de voorgestelde methode van verplaatsing kunnen de kelders worden behouden. Het gebouw wordt 13,6 meter verplaatst waarbij het gebouw 0,32 meter lager komt te liggen. Gelet op de doorsnedetekening zoals opgenomen in de presentatie is het verlagen van het gebouw met 0,32 meter een geschikte optie en is hiermee dan ook akkoord bevonden. Met de aanpassing dat het gebouw ten opzichte van de straat iets minder hoog wordt gepositioneerd heeft een gunstig effect. Deze aanpassing is daarom positief ontvangen.*
- Op 7 april 2026 heeft de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed positief geadviseerd en hebben daarbij de navolgende motivatie gegeven:
 - o *Station Vught is van hoge cultuurhistorische waarde. Het station werd gerealiseerd in de periode 1868-1870 als onderdeel van de Staatsspoorlijn tussen Utrecht en Boxtel en betreft een standaardtype station van de vijfde klasse, ontworpen door ingenieur G. van Diesen. Het gebouw is het enige overgebleven exemplaar van dit type in Nederland en maakt onderdeel uit van 'De Collectie van karakteristieke stationsgebouwen'. Daarnaast heeft het station een belangrijke historische betekenis door de rol die het heeft gespeeld in de militaire geschiedenis, waaronder de mobilisatieperiode rond 1870 en de gebeurtenissen tijdens de Tweede Wereldoorlog, waarvan nog gedenktekens aanwezig zijn in het gebouw. De kelder van het stationsgebouw vormt een bijzonder en historisch waardevol onderdeel van het object. Uit het bouwhistorisch onderzoek blijkt dat de kelder tijdens de Tweede Wereldoorlog mogelijk een rol heeft gespeeld bij onderduiken en ontsnappingsroutes, waarbij personen hier tijdelijk werden verborgen voordat zij via het station verder werden vervoerd. Hoewel hierover geen fysieke sporen of inscripties zijn aangetroffen, onderstreept deze overlevering de historische betekenis en de gelaagdheid van de kelder binnen het monument. Het behoud van de kelder blijft daarom van groot belang voor de cultuurhistorische waarde van het object.*

De voorgenomen verplaatsing van het stationsgebouw vormt een ingrijpende wijziging, met name vanwege het loslaten van de oorspronkelijke situering binnen de historische infrastructuur. Tegelijkertijd is de ingreep zorgvuldig onderbouwd en technisch uitgewerkt. Positief is dat door de gekozen methode de kelder grotendeels behouden blijft, waarmee een essentieel onderdeel van de historische opbouw en gebruiksgeschiedenis van het gebouw intact blijft. Wel dient te worden opgemerkt dat de noodzakelijke verwijdering van de keldervloer ten behoeve van de verplaatsing een verlies van historisch materiaal betekent. Dit verlies wordt echter, gelet op de technische noodzaak en het behoud van de overige kelderstructuur, als proportioneel aanvaardbaar beoordeeld.

Daarnaast wordt de verlaging van het gebouw als positief beoordeeld. Deze aanpassing draagt bij aan een betere ruimtelijke inpassing en versterkt de relatie met de toekomstige inrichting van de openbare ruimte, zonder afbreuk te doen aan de architectonische waarden van het monument.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat, ondanks de ingrijpende aard van de verplaatsing, de monumentale waarden in voldoende mate worden gerespecteerd. De aantasting van de oorspronkelijke situering wordt deels gecompenseerd door het behoud van fysieke onderdelen, waaronder de kelder, en een zorgvuldige nieuwe positionering.

- de wijzigingen van het monument zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving, blijkens het positieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed en het positieve advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, niet leidt tot onaanvaardbare wijzigingen of aantastingen van de monumentale waarden van het monument.

Ontwerp Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens gelet op bovenstaande de omgevingsvergunning te verlenen voor “Rijksmonumentenactiviteit” om het beschermd rijksmonument, het stationsgebouw aan de Stationsstraat 30 in Vught, voor circa 13,6 meter richting het oosten te verplaatsen, waarbij het stationsgebouw ook voor circa 0,32 meter wordt verlaagd, ten behoeve van het project PHS Meteren-Boxtel in Vught, gelegen binnen de kadastrale percelen sectie L, nummer 3119 (huidige locatie) naar sectie L, nummer 4521 (nieuwe locatie).

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- artikel 5.1, lid 1 onder b van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- artikel 5.18 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels voor omgevingsvergunningplichtige activiteiten zijn opgenomen;
- artikel 5.22 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels voor een rijksmonumentenactiviteit zijn opgenomen.

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

BIJLAGE 3: VERGUNDE DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z25 - 298309 horen de onderstaande ingediende documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

- Aanvraagformulier met DSO-kenmerk 20260219 01228 000 met ontvangstdatum 4 maart 2026;
- 2025 11 19 Waardestelling Station Vught Addendum_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- Berekeningsrapport – Veerwaarde 100_2 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- Berekeningsrapport – Veerwaarde 1000_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- Foto overzicht Stationsgebouw_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- Machtiging ProRail_7 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- Review commentaar Vught 16-12-2025_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-B-001_0 Statistische berekening t.b.v. verplaatsen_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-BKT-001_1 3D_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-BKT-002_1 Plattegronden kelder en begane grond_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-BKT-003_1 Plattegronden eerste en tweede verdieping_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-BKT-004_1 Aanzichten_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-BKT-005_1 Doorsnedes_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-BKT-006_1 Plattegrond kelder situatie na verplaatsing_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-BKT-007_1 Doorsnedes situatie na verplaatsing_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-TA-001_0 Vorm van de nieuwe funderingsvloer met vizelpunten rolbanen en tijdelijke fundering_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-TA-002_0 Vorm van de nieuwe fundering en locatie_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-TA-003_0 Vorm van de nieuwe broodjesvloer_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-TH-001_0 Vijzelverdeling opvijzelen-rollen met rolbanen_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-TH-002_0 Stappenplan vijzelen en rollen_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-TW-001_0 Wapening van de nieuwe funderingsvloer_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- TM252904-TW-002_0 Wapening van de nieuwe fundering en te maken rolstroken_1 met ontvangstdatum 19 februari 2026;
- Toelichting vergunningsaanvraag verplaatsen stationsgebouw Vught met ontvangstdatum 19 februari 2026.