



Uw kenmerk 2025080400768
Ons kenmerk DV/Z25 - 294752
Behandeld door 
Onderwerp Beschikking toekenning Z25-294752

Datum 13-11-2025
Verzonden 13-11-2025

Geachte heer/mevrouw,

Op 4 augustus 2025 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van woonlandschap 'De Leyhoeve', waaronder het realiseren van 290 wooneenheden en een aanvullend gemengd programma. De aanvraag ziet tevens op het kappen/rooien van 47 houtopstanden om de ontwikkeling mogelijk te maken. De aanvraag gaat over Laagstraat 1 t/m 17, A, B en C te Vught en is geregistreerd onder het nummer Z25 - 294752. In deze brief informeren wij u over welke beslissing 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.

Huisnummering

Naast de omgevingsvergunning ontvangt u een huisnummerbesluit. Het huisnummerbesluit met kenmerk Z25-297308 wordt separaat aan u toegezonden.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven 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 deze vergunning verbonden. Wij raden u aan om deze vergunning zorgvuldig door te nemen. Dit kan misverstanden voorkomen. Wij willen u erop wijzen dat u zich moet houden aan de aan de vergunning verbonden voorschriften.

Technische bouwactiviteit

Het plan is tevens 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 volgens de regels van artikel 2.25 van het Bbl.

Het gehele complex is hoger dan 5,00 meter, voorzien van verblijfsgebieden op de tweede bouwlaag en hoger, voorzien van dakterrassen, balkons en andere niet op de grond gelegen buitenruimten en vormt het hoofdgebouw.

De bouwactiviteit valt ook niet binnen de uitzonderingen voor vergunningplichtige gevallen, zoals opgenomen in artikel 2.27, eerste lid onder a van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Er is geen sprake van een bouwwerken onder gevolgklasse 1 als bedoeld in artikel 2.17 van het Bbl, aangezien de woontorens niet als grondgebonden woningen kunnen worden aangemerkt.

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.

Betalen leges

U bent leges verschuldigd voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning, volgens specificatie.



Publicatie

Wij publiceren het besluit in Het Klaverblad en op www.officielebekendmakingen.nl.

Bent u het niet eens met het besluit?

Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen en zonodig een fout herstellen. Bent u het dan nog niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. In uw bezwaarschrift vermeldt u uw naam, adres en telefoonnummer. Geef duidelijk aan tegen welk besluit u bezwaar maakt. U motiveert, dateert en ondertekent het. Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

Het bezwaarschrift moet worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Vught, postbus 10100, 5260 GA Vught. Bezwaar indienen kan ook digitaal via www.vught.nl/bezwaar.

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant vragen om een schorsing van het besluit. Meer informatie leest u op de website www.rechtspraak.nl. Voor de behandeling van uw verzoek brengt de rechtbank u kosten in rekening. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Indienen sloopmelding

Bij de beoordeling van uw verzoek hebben wij opgemerkt dat voor de uitvoering van uw project sloopwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Als er meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt en/of er asbest wordt verwijderd, geldt er op grond van artikel 7.10, lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) een meldingsplicht sloopactiviteit. Wij wijzen u erop dat op grond van artikel 7.9, tweede lid onder a, van het Bbl bij sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk dat vóór 1 januari 1994 is gebouwd een asbestinventarisatierapport moet worden opgesteld.

Let op! Informatieplicht begin en einde sloopwerkzaamheden (art. 7.12 Bbl)

Degene die sloopwerkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren, dient dit ten minste twee werkdagen vóór het begin van de sloopwerkzaamheden te melden. Uiterlijk op de eerste werkdag ná afloop van de sloopwerkzaamheden dient te worden gemeld dat de sloopwerkzaamheden zijn afgerond. Deze informatieplicht geldt voor meldingsplichtige sloopwerkzaamheden. Dit betekent dat de volgende informatie (voor zover aan de orde) gelijktijdig met de melding moet worden aangeleverd:

- risicomatrix;
- naam en contactgegevens veiligheidscoördinator directe omgeving;
- sloopveiligheidsplan;
- andere relevante informatie over maatregelen om de veiligheid en gezondheid in de directe omgeving te waarborgen;
- stikstofbeperkende maatregelen.

Meer informatie hierover kunt u vinden via Informatieplicht bij sloopwerkzaamheden | Informatiepunt Leefomgeving (iplo.nl).

Landmeting

De gemeente Vught is verantwoordelijk voor het bijhouden van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) op het grondgebied van Vught. Veranderingen in objecten zoals bebouwing, wegen, water en terreinen worden ingemeten en verwerkt door middel van landmetingen. De landmetingen, in opdracht van gemeente Vught, worden uitgevoerd door landmeters van de Spectrogroep. De landmeters voeren de werkzaamheden voornamelijk uit vanaf de openbare weg. In sommige gevallen is het noodzakelijk om te meten op particulier terrein. Indien noodzakelijk vraagt de landmeter in opdracht van de gemeente uw medewerking om op uw perceel een meting uit te voeren.

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/voorwerp-plaatsen-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.

Wegwerkzaamheden en stremmingen

Houd met het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met de actuele wegwerkzaamheden en stremmingen. Wij adviseren u dan ook deze lijst tijdig te raadplegen via Wegwerkzaamheden en stremmingen | Gemeente Vught.

Participatie

Bij de aanvraag omgevingsvergunning BOPA 1 heeft 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.

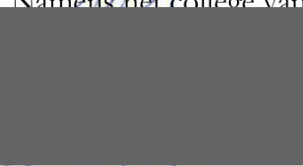
Diversen

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 [redacted] van de afdeling Dienstverlening. Deze afdeling is telefonisch bereikbaar op nummer 073 65 80 680 (maandag t/m donderdag tussen 9.00 uur en 17.00 uur en vrijdag van 9.00 uur tot 12.30 uur).

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,



Beleidsadviseur Vergunningen
Team Vergunningen en Veiligheid
Afdeling Dienstverlening

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z25 - 294752 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.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	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.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
5.	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.
6.	Natura 2000	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. 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.
7.	Kabels en leidingen	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.
8.	Bouwafval	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 sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
9.	Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).
10.	Mechanische graafwerkzaamheden	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.
11.	Vrijgekomen grond op eigen terrein	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
	Vrijgekomen grond afvoeren	Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving: 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.
12.	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.
13.	Bronneren? Niet lozen op vuilwaterriool!	Wilt u tijdelijk de grondwaterstand verlagen tijdens de (ver)bouw, dan hebt u toestemming nodig van de gemeente en het waterschap. Aan het bronneren zijn voorwaarden verbonden: zo mag u het vrijkomende, schone water niet op het vuilwaterriool lozen. Ook moet u altijd gebruik maken van een zandfilter. Voor het onttrekken en het lozen van grondwater hebt u toestemming van het waterschap nodig. Deze toestemming kunt u aanvragen via www.omgevingsloket.nl. Als u wilt lozen op de regenwaterriolerings moet u een melding doen bij de gemeente. Meer informatie vindt u op www.vught.nl.

Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	Afdeling Bouwtoezicht E-mail: gemeente@vught.nl Telefoon: 073 65 80 680
2.	Aanwezige documenten	Aanwezige documenten op het bouwterrein: - 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.

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 rioleringssysteem 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 ontstoppingsstuk wordt het afvalwater afgevoerd naar het afvalwaterriool. 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. De dekking van de riool-aansluitleiding moet minimaal 0,50 meter bedragen. Wanneer huishoudelijk afvalwater moet worden opgepompt uit een dieper gelegen gedeelte van het pand, moet u hiervoor zelf voorzieningen treffen. 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. Het is niet toegestaan om huishoudelijk afvalwater of in het algemeen verontreinigd water te lozen via goten die bedoeld zijn voor regenwater.
4.	Regenwater	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. Regenwater vanaf daken en verhardingen moet onder vrij verval op het perceel zelf in de bodem opgenomen worden. 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. Regenwaterleidingen vanaf daken moeten bij de gevel een vrije uitstroom hebben op minimaal 10 cm. boven het maaiveld. 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. Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.
5.	Bronbemaling	Maakt u gebruik van bronbemaling? Dan moet u over het lozen van het water contact opnemen met het waterschap. Zie onderstaande link voor contactgegevens van uw waterschap: https://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap/

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

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

Burgemeester en wethouders hebben op 4 augustus 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van woonlandschap 'De Leyhoeve', waaronder het realiseren van 290 wooneenheden en een aanvullend gemengd programma. De aanvraag ziet tevens op het kappen/rooien van 47 houtopstanden om de ontwikkeling mogelijk te maken. De aanvraag gaat over Laagstraat 1 t/m 17, A, B en C te Vught. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z25 - 294752.

Op 22 januari 2025 is op grond van artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving een omgevingsvergunning verleend voor het planologisch mogelijk maken van de volgende onderdelen (buitenplanse omgevingsplanactiviteit fase 1, Z24 – 278212):

- Maximaal 290 wooneenheden;
- Maximaal 7 hotelzorgsuites;
- Huiskamers en zorgkantoor;
- Horeca (restaurant) en ondersteunende retail (eerste levenshoeften), maximaal 500 m² waarvan maximaal 50 m² retail;
- Zorg-, gezondheid- en verzorgingsfuncties (commercieel, waaronder huisarts, fysio, podologie, kapper etc.), maximaal 750 m²;
- Kinderdagverblijf, maximaal 250 m²;
- Wellness/zwembad, maximaal 375 m²;
- Ondersteunende kantoren/algemene voorzieningen;
- Parkeerkelder en parkeervoorzieningen op maaiveld.

De aanvraag ziet op het bouwen van een woonlandschap met daarin de volgende onderdelen (Buitenplanse omgevingsplanactiviteit fase 2):

- Twee woongebouwen met een bouwhoogte van 28,80 meter gemeten vanaf peil/maaiveld NAP+5,8 meter, met daarin opgenomen:
 - 290 wooneenheden;
 - 5 hotelzorgsuites;
 - Horeca, 470 m²;
 - Wellness/zwembad, 281 m²;
 - Kinderdagverblijf, 162,81 m²;
 - Zorg-, gezondheid- en verzorgingsfuncties (commercieel, zoals huisarts, fysio, podologie, kapper etc.), 688,68 m²;
- Parkeerkelder, met daarin opgenomen 132 parkeerplaatsen, bergingen en technische installaties/ruimten.

Tevens ziet de aanvraag op het kappen van 47 houtopstanden.

Overige toestemmingen

Met het in werking treden van de Omgevingswet op 1 januari 2024 geldt het beginsel van onlosmakelijkheid niet meer. Dat betekent dat u zelf verantwoordelijk bent om de noodzakelijke vergunningen c.q. meldingen aan te vragen. Doe de vergunningencheck via Vergunningcheck - Omgevingsloket (overheid.nl) om te bepalen welke vergunningen en/of meldingen er (nog) nodig zijn. Pas nadat u alle toestemmingen heeft verkregen, kunt u het project gaan uitvoeren.

De gemeenteraad heeft afgezien van adviesrecht

- Op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde regeling ‘Adviesrecht gemeenteraad, verplichte participatie en delegatie onder de Omgevingswet’, vastgesteld op 23 juni 2022, wordt een aanvraag om buitenplanse omgevingsplanactiviteit in de genoemde gevallen voor advies voorgelegd aan de gemeenteraad (artikel 1). Onderdeel van de bijlage behorende bij de vastgestelde regeling stelt dat een plan dat voorziet in ‘het toevoegen en/of bouwen van meer dan 11 woningen’ voor advies wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Het project bestaat uit 290 wooneenheden;
- De regeling stelt dat het advies van de gemeenteraad niet nodig is als ‘de gemeenteraad in een eerder stadium akkoord is gegaan met de ontwikkeling en daarbij heeft besloten van zijn adviesrecht af te zien’;
- Op 21 december 2023 de gemeenteraad heeft besloten om af te zien van het adviesrecht. Daarbij zijn door de gemeenteraad verder geen kaders gesteld.

Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)

Per brief van 13 november 2025 met kenmerk Z25 – 296046 bent u op de hoogte gebracht over de uitkomsten van het Bibob-onderzoek. Op grond van artikel 5.34, eerste lid van de Omgevingswet en artikel 5.31 van de Omgevingswet wordt het volgende voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning:

- Uiterlijk drie weken vóór aanvang van de (bouw)werkzaamheden dienen de desbetreffende financiële gegevens ter inhoudelijke beoordeling worden voorgelegd. De documenten dienen te worden gestuurd naar bibob@vught.nl. U mag pas starten met de werkzaamheden nadat wij schriftelijke aan u goedkeuring hebben verstrekt.

Deze gegevens hebben wij nodig om te kunnen beoordelen of zich een gevaar voordoet in de zin van artikel 3 van de Wet Bibob. Mocht hiervan sprake zijn dan kan dat leiden tot het intrekken van de omgevingsvergunning op grond van artikel 5.40, tweede lid en onder d van de Omgevingswet en artikel 3 van de Wet Bibob.

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;
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken;
- 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, **onder voorwaarden** en met toepassing van **een gelijkwaardigheid** voldoet aan de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Beoordeling gelijkwaardigheid

Op grond van artikel 4.51, eerste lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving bedraagt de omvang van een gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen niet meer dan 1.000 m². In de aanvraag om omgevingsvergunning is een gelijkwaardige oplossing opgenomen voor een parkeerkelder groter dan 1.000 m². Gelet op de ingediende documenten behorende bij de gelijkwaardige oplossing, zijnde een sprinklerinstallatie, kan op grond van artikel 4.7, eerste lid van de Omgevingswet worden ingestemd met de voorgestelde gelijkwaardige oplossing.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Geluidbelasting

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van start bouwwerkzaamheden dienen er aangepaste geveltekeningen te worden toegezonden met daarop aangegeven waar de geluidsisulerende beglazing toegepast moet worden, conform 'Nieuwbouw Leyhoeve, Bouwfysica & Akoestiek, Aanvraag Omgevingsplanactiviteit' kenmerk: 756001A d.d. 17-7-2025, versie 2025-01;
- de geluidsisulerend beglazing, conform 'Nieuwbouw Leyhoeve, Bouwfysica & Akoestiek, Aanvraag Omgevingsplanactiviteit' kenmerk: 756001A d.d. 17-7-2025, versie 2025-01 dienen te worden uitgevoerd en in stand te worden gehouden en te laten;

Bouwpeil

- Bouwpeil 5,6 m + NAP of hoger.

Brandveiligheid

Uiterlijk vier weken voor aanvang van de werkzaamheden moet aan onderstaande voorwaarden voldaan zijn:

Bbl artikel 4.53 lid 1, 4.54 lid 1, 4.60 lid 1 en 4.60 lid 2

- Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten, moeten testrapporten volgens de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) aangeleverd worden.

Bbl artikel 4.208 lid 1

- Voor de borging van de kwaliteit moet het branddetectiebedrijf een installatie-attest aanleveren bij oplevering. Hierin wordt verklaard dat de brandmeldinstallatie voldoet aan de in het Programma van Eisen (PvE) vastgelegde eisen en ook dat alle toegepaste componenten en onderdelen van de installatie voldoen aan de gestelde eisen van

functionaliteit, kwaliteit en compatibiliteit zoals vastgelegd in deze norm en de onderliggende NEN-EN 54-normen.

Bbl artikel 4.210

- Voor de borging van de kwaliteit moet de brandmeldinstallatie een geldig inspectiecertificaat hebben, dat is afgegeven op basis van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging.

Bbl artikel 4.214

- Voor de borging van de kwaliteit moet de ontruimingsalarminstallatie een geldig inspectiecertificaat hebben, dat is afgegeven op basis van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging.

Bbl artikel 4.220 lid 4

- De brandslanghaspel moet:
 - aangesloten zijn op een voorziening voor drinkwater;
 - een slang hebben met een statische druk van niet minder dan 100 kPa;
 - een capaciteit hebben van 1.3 m³/h, bij gelijktijdig gebruik van twee brandslanghaspels.

Bbl artikel 4.221 lid 4

- De droge blusleiding moet voldoen aan de NEN 1594.

Bbl artikel 6.36 lid 1

- Voor de borging van de kwaliteit moet de automatische brandblusinstallatie een geldig inspectiecertificaat hebben, dat is afgegeven op basis van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging.

Risicogericht advies

- De energietransitie doet zich ook voor in de mobiliteitssector, met als gevolg dat het aantal voertuigen op alternatieve brandstoffen sterk toeneemt. Deze toename heeft ook gevolgen voor parkeergarages, waar dit soort voertuigen steeds vaker te vinden zullen zijn, ook door de wettelijke plicht op het aanleggen van laadvoorzieningen in nieuw te bouwen parkeergarages. Deze verplichting geldt (nu nog) niet voor bestaande parkeergarages.

De brandveiligheidsmaatregelen voor de huidige parkeergarages zijn vaak ontworpen op basis van uitgangspunten die zijn gebaseerd op oudere voertuigen, met een kleine hoeveelheid kunststof en rijdend op fossiele brandstoffen zoals benzine en diesel. Moderne voertuigen hebben, ook door het gebruik van veel kunststoffen, een hogere vuurlast en brandvermogen dan de oudere stalen modellen. Het brandverloop, de brandduur en de samenstelling van rook van voertuigen die rijden op alternatieve brandstoffen wijkt ook af.

Met de komst van de Omgevingswet van 1 januari 2024 wordt verwezen naar [infographic 20240101-NIPV-BWNL-Infographic-Veilig-parkeren-en-laden-van-elektrischevoertuigen-in-parkeergarages.pdf](#). Omdat de wet- en regelgeving nog niet in ontwerp- en gebruiksvoorschriften zijn verwerkt, adviseren wij u om de adviezen die zijn beschreven in de infographic toe te passen.

Bbl artikel 4.217 lid 2

- Indien meer dan 100 personen gebruik moeten maken van de vluchtdeuren, moeten deze met de vluchtrichting meedraaien. Deze deuren moeten door:
 - lichte druk, of
 - lichte druk op een op 1 meter boven de vloer aangebrachte panieksluiting overeenkomstig NENEN 1125, kunnen worden geopend.

Bbl artikel 4.218 lid 4

- Omdat een deurdranger in het dagelijks gebruik vervelend kan zijn, bestaat het risico dat deze onklaar wordt gemaakt. Daarom geldt voor woonfuncties dat de deur enkel zelfsluitend mag zijn bij brand. Hiervoor kan een vrijloopdranger worden toegepast.

In de aanvraag is nog niet aangegeven dat de toegangsdeuren alleen zelfsluitend zijn bij brand.

Bbl artikel 6.7

- Het is verboden om zonder of anders dan vermeld in de gebruiksmelding:
 - a. een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken als daarin meer personen tegelijk aanwezig zullen zijn dan het aantal uit tabel 6.6, of
 - b. een woonfunctie in gebruik te nemen of te gebruiken voor kamergewijze verhuur of voor zorg.

Dit geldt ook voor de verandering van een bouwwerk of het gebruik daarvan, als de gegevens van een eerder ingediende gebruiksmelding veranderd zijn.

Uit de ingediende aanvraag omgevingsvergunning onderdeel 'Bouwen' blijkt dat er een gebruiksmelding verplicht is.

Gelijkwaardige oplossing

- Op grond van artikel 4.51, eerste lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving bedraagt de omvang van een gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen niet meer dan 1.000 m². In de aanvraag om omgevingsvergunning is een gelijkwaardige oplossing opgenomen voor een parkeerkelder groter dan 1.000 m². Gelet op de ingediende documenten behorende bij de gelijkwaardige oplossing, zijnde een sprinklerinstallatie, kan op grond van artikel 4.7, eerste lid van de Omgevingswet worden ingestemd met de voorgestelde gelijkwaardige oplossing. De te nemen maatregelen voor de gelijkwaardige oplossing dienen te worden aangelegd, te worden behouden en in stand te laten.

Besluit

Burgemeester en wethouders gelet op bovenstaande hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de technische bouwactiviteit voor:

1. Het bouwen van twee woongebouwen met een bouwhoogte van 28,80 meter gemeten vanaf peil/maaiveld NAP+5,8 meter, met daarin opgenomen:

- 290 wooneenheden;
- 5 hotelzorgsuites;
- Horeca, 470 m²;
- Wellness/zwembad, 281 m²;
- Kinderdagverblijf, 162,81 m²;
- Zorg-, gezondheid- en verzorgingsfuncties (commercieel, zoals huisarts, fysio, podologie, kapper etc.), 688,68 m²;

Parkeerkelder, met daarin opgenomen 132 parkeerplaatsen, bergingen en technische installaties/ruimten.

2. Op grond van artikel 4.51, eerste lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving bedraagt de omvang van een gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen niet meer dan 1.000 m². In de aanvraag om omgevingsvergunning is een gelijkwaardige oplossing opgenomen voor een parkeerkelder groter dan 1.000 m² (artikel 4.7, eerste lid Omgevingswet).

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Geluid

Uiterlijk vier weken voor start bouwwerkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend:

- aangepaste geveltekeningen te worden toegezonden met daarop aangegeven waar de geluidsisolerende beglazing toegepast moet worden, conform 'Nieuwbouw Leyhoeve, Bouwfysica & Akoestiek, Aanvraag Omgevingsplanactiviteit' kenmerk: 756001A d.d. 17-7-2025, versie 2025-01;

Constructie

Uiterlijk vier weken voor start bouwwerkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend:

- De definitieve constructietekeningen en berekeningen;

Uiterlijk vier weken voor aanbrengen moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- De constructieve berekeningen en tekeningen van de prefab-onderdelen (vloeren, balkons etc.);
- Berekening en tekening van de paalwapening;
- Na aanbrengen van de boorpalen dient een doormetrapport ter controle te worden ingediend.

Brandveiligheid

Uiterlijk vier weken voor start bouwwerkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend:

- Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten, moeten testrapporten volgens de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) aangeleverd worden.
- Omdat een deurdranger in het dagelijks gebruik vervelend kan zijn, bestaat het risico dat deze onklaar wordt gemaakt. Daarom geldt wordt voor woonfuncties dat de deur enkel zelfsluitend mag zijn bij brand. Hiervoor kan een vrijloopdranger worden toegepast.
In de aanvraag is nog niet aangegeven dat de toegangsdeuren alleen zelfsluitend zijn bij brand.

Bovengenoemde documenten worden ingediend via het Omgevingsloket, in het dossier met het DSO-nummer 2025080400768 (<https://omgevingswet.overheid.nl>) of via gemeente@vught.nl onder vermelding van het zaaknummer Z25- 294752.

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.

Omgevingsplanactiviteiten ‘Bouwen’ en ‘Buitenplanse omgevingsplanactiviteit’

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 in strijd is met het tijdelijk Omgevingsplan Vught, onderdeel bestemmingsplan “Voorburg en omgeving” met de enkelbestemmingen “Maatschappelijk - 1” (artikel 9), “Groen” (artikel 8) en “Water” (artikel 14);
- het project gelegen is in welstandsgebied 8 en voor dit gebied geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Echter, in de ruimtelijke motivering van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit fase 1 zijn beeldkwaliteitscriteria opgenomen als beoordelingskader voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit fase 2. Uit de beoordeling is gebleken dat het ontwerp voldoet aan de beeldkwaliteitscriteria;

Artikel 9: Maatschappelijk 1

- de activiteit in strijd is met de bestemming “Maatschappelijk – 1”. Binnen de bestemming is zelfstandig wonen niet toegestaan. Dit is binnen de bestemming alleen toegestaan binnen de aanduiding ‘Wonen’ voor één woning. Op de planlocatie is geen aanduiding ‘Wonen’ aanwezig. De 290 wooneenheden zijn dan ook in strijd met het tijdelijk Omgevingsplan gemeente Vught;

Artikel 8: Groen

- binnen de bestemming “Groen” ziet de activiteit niet in het bouwen van gebouwen en/of bijgebouwen. Binnen de bestemming worden parkeervoorzieningen gerealiseerd ten behoeve van het te realiseren programma en ontsluitingswegen. De ontsluitingswegen zijn niet strijdig met het tijdelijk Omgevingsplan gemeente Vught, daar ontsluitingswegen zijn toegestaan voor de aangrenzende gronden, geen parkeervoorzieningen. De parkeervoorziening is geen voorziening ten behoeve van het algemeen nut, en is hiermee in strijd met de bestemming “Groen”;

Artikel 14: Water

- de activiteit voorziet niet op ontwikkelingen binnen de bestemming “Water”. Er is dan ook geen sprake van een strijdigheid met het tijdelijk Omgevingsplan gemeente Vught;

Overwegingen ‘buitenplanse omgevingsplanactiviteit’

- wij op grond van artikel 5.21, tweede lid onder b, van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving een afwijkingsbesluit kunnen nemen;
- wij hieraan medewerking kunnen verlenen omdat:
 - op 22 januari 2025 op grond van artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving een omgevingsvergunning is verleend voor het planologisch mogelijk maken van de volgende onderdelen (buitenplanse omgevingsplanactiviteit fase 1, Z24 – 278212):
 - Maximaal 290 wooneenheden;
 - Maximaal 7 hotelzorgsuites;
 - Huiskamers en zorgkantoor;

- Horeca (restaurant) en ondersteunende retail (eerste levenshoeften), maximaal 500 m² waarvan maximaal 50 m² retail;
- Zorg-, gezondheid- en verzorgingsfuncties (commercieel, waaronder huisarts, fysio, podologie, kapper etc.), maximaal 750 m²;
- Kinderdagverblijf, maximaal 250 m²;
- Wellness/zwembad, maximaal 375 m²;
- Ondersteunende kantoren/algemene voorzieningen;
- Parkeerkelder en parkeervoorzieningen op maaiveld.
- Uit de beoordeling van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit fase 2 gebleken is dat wordt voldaan aan de gebruiksfuncties, regiekaart (bijlage 2 van het bijlagenboek) en beeldkwaliteitscriteria (onder 3.4 in de ruimtelijke motivering) zoals opgenomen in de buitenplanse omgevingsplanactiviteit fase 1;
- Gelet op de positieve beoordeling aan de buitenplanse omgevingsplanactiviteit fase 1 er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, daar er wordt voldaan aan de omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit fase 1;

Parkeren

- de activiteit in strijd is met het tijdelijk Omgevingsplan Vught, onderdeel “Parapluplan Parkeren”. In de buitenplanse omgevingsplanactiviteit fase 1 is onderbouwd dat er een maximale parkeerbehoefte is van 266 parkeerplaatsen (worst case). De parkeerkelder voorziet in 132 parkeerplaatsen en op maaiveld zijn 127 parkeerplaatsen en 7 kiss&ride parkeerplaatsen voorzien. Er wordt dan ook voldaan aan de worst case situatie. Uit onderzoek is gebleken dat er in de best case een parkeerbehoefte is van 178 parkeerplaatsen;

Archeologie

- De activiteit niet in strijd is met het tijdelijk Omgevingsplan Vught, onderdeel bestemmingsplan “paraplubestemmingsplan Archeologie” met de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 3” en “Waarde – Archeologie 4”. Gelet op de bepalingen is de meest strenge regel het beoordelingskader voor het gehele project, namelijk “Waarde – Archeologie 3”. Het project voorziet in de realisatie van bouwwerken welke een oppervlakte beslaan groter dan 50 m² en dieper dan 0,30 meter onder maaiveld. Tijdens het veldonderzoek is gebleken dat er nader onderzoek dient plaats te vinden. Op grond van het goedgekeurde Programma van Eisen, versie 2.0, 22 september 2024, dient het nader onderzoek plaats te vinden.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op bovenstaande de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van:

- Het bouwen van twee woongebouwen met een bouwhoogte van 28,80 meter gemeten vanaf peil/maai veld NAP+5,8 meter, met daarin opgenomen:
 - 290 wooneenheden;
 - 5 hotelzorgsuites;
 - Horeca, 470 m²;
 - Wellness/zwembad, 281 m²;
 - Kinderdagverblijf, 162,81 m²;
 - Zorg-, gezondheid- en verzorgingsfuncties (commercieel, zoals huisarts, fysio, podologie, kapper etc.), 688,68 m²;
 Parkeerkelder, met daarin opgenomen 132 parkeerplaatsen, bergingen en technische installaties/ruimten.
- Het realiseren van 127 parkeerplaatsen en 7 kiss&ride parkeerplaatsen op maaiveld en overige terreininrichtingen conform document 'RAU DO.000.01 Situatie nieuw 1:500 Definitief 31-07-2025 DO.000.01 Situatie parkeren maximum.pdf'.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Het landschap, zoals opgenomen in bijlage 2 en 3 van het bijlagenboek, d.d. 17 januari 2025, behorende bij de omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit fase 1 Z24 – 278212, dient te worden aangelegd en in stand te worden gehouden en te blijven;
- Het proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd volgens het goedgekeurde Programma van Eisen, versie 2.0, 22 september 2024;
- De parkeervoorzieningen, volgens de parkeerbehoefte van 178 parkeerplaatsen, dienen te worden aangelegd, in stand te worden gehouden en te blijven. Gedurende vijf jaar na start bewoning dient de parkeerbezetting op het terrein te worden gemonitord, volgens de afspraken zoals vastgelegd in bijlage 24 van het bijlagenboek, d.d. 17 januari 2025 behorende bij de omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit fase 1. Op basis van de bevindingen kan de periode van monitoring in overleg met de gemeente worden verlengd;
- De waterberging dient te worden aangelegd en in stand te worden gehouden en te blijven;
- Bij ingebruikname van het bouwwerk dient het park/de tuin te zijn opengesteld en opengesteld te blijven. Dit houdt in dat het park/de tuin tussen 7.00 uur en 23.00 uur voor eenieder toegankelijk blijven.

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 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.

Omgevingsplanactiviteit (kappen)

Procedure

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het vellen van bomen of een andere houtopstand wordt getoetst aan de Omgevingswet en de daarbij behorende regelgeving, de Algemene Plaatselijke Verordening Vught 2022 (hierna: APV), de gemeentelijke Nota Groen en aan de criteria behorende bij de waardevolle en monumentale bomenlijst.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ziet op het vellen van de houtopstanden met de nummers 15, 35, 43, 66, 98, 113, 118, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 146, 182, 189, 204, 205, 206, 220, 221, 222, 230, 235, 236, 237, 238, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 254, 255, 256;
- het vellen van de houtopstand gewenst is vanwege de ontwikkeling van woonlandschap 'De Leyhoeve' voor wat betreft het realiseren van de bebouwing en de inrichting van het terrein, waaronder wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- de aanvraag is getoetst aan criteria behorende bij de monumentale- en waardevolle bomenlijst. Geen van de bovengenoemde houtopstanden behalen 45 punten. Deze bomen leveren daarmee geen belangrijke bijdrage aan het groene karakter van de gemeente Vught. Bomen met een score van minder dan 45 punten zijn beperkt waardevol en hebben daarom geen verhoogde beschermingswaarde (zie verder voor de beoordeling per boom);
- een zwaarwegend algemeen maatschappelijk belang, van niet-tijdelijke aard opweegt tegen duurzaam behoud van de houtopstanden 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 189, 204, 206, 220, 221, 222, 235, 236, 237, 238, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 251, 254, 255, 256 aangezien het bouw- en woonrijp maken van een gebied als een zwaarwegend algemeen maatschappelijk belang wordt gezien, zoals weergegeven in de Groenvisie 2023-2033;
- het vellen van de houtopstanden 35, 43, 66, 131, 146, 205, 250 dient ter voorkoming van letsels of schade, omdat de bomen dood zijn;
- de belangen van aanvrager opwegen tegen de belangen van het behoud van de houtopstanden 15, 98, 113, 118, 182, 230 op basis van de beoordelingscriteria zoals opgenomen in de notitie waardevolle bomenlijst Gemeente Vught, vanwege het uitvoeren van een kap om de bomen die overblijven de ruimte te geven om duurzaam uit te groeien;
- met het opleggen van de herplantplicht blijft het totaal aan groen behouden.

Aantal	Boomnummer	Waardepunten
1	15	37
2	35	20
3	43	32
4	66	20
5	98	35
6	113	35
7	118	30
8	131	15
9	146	18
10	182	32
11	205	15
12	230	35
13	250	26

14	128	35
15	129	33
16	130	30
17	132	34
18	133	30
19	134	33
20	135	33
21	136	18
22	137	37
23	138	37
24	139	37
25	235	16
26	236	37
27	237	37
28	238	28
29	241	31
30	242	30
31	243	30
32	247	31
33	248	31
34	249	33
35	254	37
36	255	37
37	256	31
38	206	28
39	221	38
40	222	41
41	244	15
42	245	31
43	246	31
44	204	16
45	189	34
46	220	30
47	251	39

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op bovenstaande de omgevingsvergunning te verlenen voor het kappen van 47 houtopstanden volgens de in bijlage 5 behorende bij de ruimtelijke motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit fase 2 bomen – kaplijst en kaptekening.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Herplant is verplicht voor 47 bomen in de handelsmaat 18-20 op het perceel kadastraal bekend gemeente Vught, sectie C 2483 en 2484;
- Uiterlijk vier weken voor aanvang van de werkzaamheden dient er een herplantingsplan te worden overlegd met daarin in ieder geval opgenomen de positie van de herplant, soort boom en handelsmaat;
- de herplant dient te worden uitgevoerd vóór 01-01-2029;

- beplanting die niet aanslaat moet vervangen worden in het eerstvolgende plantseizoen na aanplanten;
- de stammen en het afkomend kaphout moeten, voor zover deze zich op de openbare weg of het trottoir bevinden, zo spoedig mogelijk worden verwijderd;
- tijdens de werkzaamheden mag het verkeer geen onnodige hinder ondervinden en moeten voor de veiligheid van het verkeer, voor zover van toepassing, op voldoende afstand en duidelijk waarneembaar, waarschuwingstekens worden geplaatst;
- schade, toegebracht aan gemeente-eigendommen en aan eigendommen van derden, is voor rekening van de vergunninghouder;
- alle door of vanwege de coördinator van de afdeling Realisatie en Beheer, bij de uitvoering van de rooiwerkzaamheden gegeven aanwijzingen moeten strikt worden opgevolgd.

Flora en Fauna-activiteit

Tijdens de beoordeling van de aanvraag, met bijbehorende inspectie, is de aanwezigheid van (jaarrond) beschermde nesten niet geconstateerd. Mocht inmiddels in de boom worden genesteld door beschermde vogels, dan mag van deze vergunning geen gebruik worden gemaakt totdat het broedseizoen is verstreken (ca. 15 juli).

In het geval van de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten dient u eerst over een omgevingsvergunning voor flora en fauna-activiteit, die leidt tot mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren en planten te beschikken, voordat de boom geveld mag worden. Voor deze vergunningplicht is de provincie Noord-Brabant het bevoegde gezag.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend:

- Herplantingsplan van de 47 bomen met daarin in ieder geval opgenomen de positie van de herplant, soort boom en handelsmaat.

Bovengenoemde documenten worden ingediend via het Omgevingsloket, in het dossier met het DSO-nummer 2025080400768 (<https://omgevingswet.overheid.nl>) of via gemeente@vught.nl ter attentie van team Vergunningen en Veiligheid onder vermelding van het zaaknummer Z25-294752.

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 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels voor een omgevingsplanactiviteit zijn opgenomen;
- artikel 4:11 van de APV waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning houtopstanden te doen vellen.

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

BIJLAGE 3: VERGUNDE DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z25 - 294752 horen de onderstaande ingediende documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Ontvangstdatum 4 augustus 2025, tenzij anders aangegeven

Situatie

- RAU situatie DO.000.00 Situatie bestaand 1:500 Definitief 31-07-2025 DO.000.00 Situatie bestaand.pdf
- RAU DO.000.01 Situatie nieuw 1:500 Definitief 31-07-2025 DO.000.01 Situatie parkeren maximum.pdf

Overzichtstekeningen

- RAU DO.100.-1 Kelder 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.100 Overzichtsplattegronden.pdf
- RAU DO.100.00 Begane grond 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.100 Overzichtsplattegronden.pdf
- RAU DO.100.01 1e verdieping 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.100 Overzichtsplattegronden.pdf
- RAU DO.100.02 2e verdieping 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.100 Overzichtsplattegronden.pdf
- RAU DO.100.03 3e verdieping 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.100 Overzichtsplattegronden.pdf
- RAU DO.100.04 4e verdieping 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.100 Overzichtsplattegronden.pdf
- RAU DO.100.05 5e verdieping 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.100 Overzichtsplattegronden.pdf
- RAU DO.100.06 6e verdieping 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.100 Overzichtsplattegronden.pdf
- RAU DO.100.07 7e verdieping 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.100 Overzichtsplattegronden.pdf

Plattegronden Gebouw A

- RAU DO.110.-1 Kelder 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.110 Plattegronden Gebouw A.pdf
- RAU DO.110.00 Begane grond 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.110 Plattegronden Gebouw A.pdf
- RAU DO.110.01 1e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.110 Plattegronden Gebouw A.pdf
- RAU DO.110.02 2e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.110 Plattegronden Gebouw A.pdf
- RAU DO.110.03 3e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.110 Plattegronden Gebouw A.pdf
- RAU DO.110.04 4e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.110 Plattegronden Gebouw A.pdf
- RAU DO.110.05 5e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.110 Plattegronden Gebouw A.pdf
- RAU DO.110.06 6e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.110 Plattegronden Gebouw A.pdf

- RAU DO.110.07 Dak 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.111 Plafondtekening Gebouw A.pdf

Plafondplattegronden Gebouw A

- RAU Gebouw A DO.111.-1 Kelder 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.111 Plafondtekening Gebouw A.pdf
- RAU DO.111.00 Begane grond 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.111 Plafondtekening Gebouw A.pdf
- RAU DO.111.01 1e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.111 Plafondtekening Gebouw A.pdf
- RAU DO.111.02 2e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.111 Plafondtekening Gebouw A.pdf
- RAU DO.111.03 3e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.111 Plafondtekening Gebouw A.pdf
- RAU DO.111.04 4e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.111 Plafondtekening Gebouw A.pdf
- RAU DO.111.05 5e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.111 Plafondtekening Gebouw A.pdf
- RAU DO.111.06 6e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.111 Plafondtekening Gebouw A.pdf
- RAU DO.111.07 7e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.111 Plafondtekening Gebouw A.pdf

Plattegronden Gebouw B

- RAU DO.120.-1 Kelder 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.120 Plattegronden Gebouw B.pdf
- RAU DO.120.00 Begane grond 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.120 Plattegronden Gebouw B.pdf
- RAU DO.120.01 1e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.120 Plattegronden Gebouw B.pdf
- RAU DO.120.02 2e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.120 Plattegronden Gebouw B.pdf
- DO.120.03 3e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.120 Plattegronden Gebouw B.pdf
- RAU DO.120.04 4e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.120 Plattegronden Gebouw B.pdf
- RAU DO.120.05 5e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.120 Plattegronden Gebouw B.pdf
- RAU DO.120.06 6e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.120 Plattegronden Gebouw B.pdf
- RAU DO.120.07 Dak 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.121 Plafondtekening Gebouw B.pdf

Plafondtekeningen Gebouw B

- RAU DO.121.-1 kelder 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.121 Plafondtekening Gebouw B.pdf

- RAU DO.121.00 Begane grond 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.121 Plafondtekening Gebouw B.pdf
- RAU DO.121.01 1e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.121 Plafondtekening Gebouw B.pdf
- RAU DO.121.02 2e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.121 Plafondtekening Gebouw B.pdf
- RAU DO.121.03 3e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.121 Plafondtekening Gebouw B.pdf
- RAU DO.121.04 4e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.121 Plafondtekening Gebouw B.pdf
- RAU DO.121.05 5e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.121 Plafondtekening Gebouw B.pdf
- RAU DO.121.06 6e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.121 Plafondtekening Gebouw B.pdf
- RAU DO.121.07 7e verdieping 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.121 Plafondtekening Gebouw B.pdf

Aanzichten overzicht

- RAU DO.200.00 Gevels stedenbouw silhouetten 1:500 Definitief 31-07-2025 DO.200 Aanzichten overzicht.pdf
- RAU DO.200.01 Westgevel 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.200 Aanzichten overzicht.pdf
- RAU DO.200.02 Zuidgevel 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.200 Aanzichten overzicht.pdf
- RAU DO.200.03 Oostgevel 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.200 Aanzichten overzicht.pdf
- RAU DO.200.04 Noordgevel 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.200 Aanzichten overzicht.pdf

Aanzichten Gebouw A

- RAU DO.210.00 Gevels A-B 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.210 Aanzichten Gebouw A.pdf
- RAU DO.210.01 Gevels B-C 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.210 Aanzichten Gebouw A.pdf
- RAU DO.210.02 Gevels C-A 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.210 Aanzichten Gebouw A.pdf
- RAU DO.210.03 Kopgevels A B C 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.210 Aanzichten Gebouw A.pdf

Aanzichten Gebouw B

- RAU DO.220.00 Gevels E-D 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.220 Aanzichten Gebouw B.pdf

- RAU DO.220.01 Gevels D-F 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.220 Aanzichten Gebouw B.pdf
- RAU DO.220.02 Gevels F-E 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.220 Aanzichten Gebouw B.pdf
- RAU DO.220.03 Kopgevels D E F 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.220 Aanzichten Gebouw B.pdf

Doorsneden

- RAU DO.300.01 Doorsnede A-A 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.220 Aanzichten Gebouw B.pdf
- RAU DO.300.02 Doorsnede B-B 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.300 Doorsneden.pdf
- RAU DO.300.03 Doorsnede C-C 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.300 Doorsneden.pdf
- RAU DO.300.04 Doorsnede D-D 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.300 Doorsneden.pdf
- RAU DO.300.05 Doorsnede E-E 1:100 Definitief 31-07-2025 DO.300 Doorsneden.pdf

Tekeningen Gebouw A en B

- RAU DO.500 Woningen 1:50 Definitief 31-07-2025 DO.500 Woningen.pdf
- RAU DO.610 Brandveiligheid 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.610 Brandveiligheid.pdf
- RAU DO.620 BVO 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.620 BVO.pdf
- RAU DO.630 GO 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.630 GO.pdf
- RAU DO.640 Verblijfsgebieden 1:200 Definitief 31-07-2025 DO.640 Verblijfsgebied.pdf
- RAU DO.700 Overzichtsbladen 1:200/1:300 Definitief 04-08-2025 DO.700 Principedetails.pdf

RAU DO.700.A Pakketten 1:10 Definitief 04-08-2025 DO.700 Principedetails.pdf

RAU DO.700.H Horizontale principedetails 1:5 Definitief 04-08-2026 DO.700 Principedetails.pdf

RAU DO.700.V Verticale principedetails 1:5 Definitief 04-08-2027 DO.700 Principedetails.pdf

met ontvangstdatum 7 augustus 2025

- RAU Kleur en materiaalstaat Definitief 01-08-2025 DO.700 Principedetails.pdf
- RAU V&G plan Definitief 01-08-2025 DO.700 Principedetails.pdf

Rapport

- Van dijk rapport Geotechnisch onderzoek perceel definitief 18-02-2021 00 vw 118896 versie 1.pdf

- Van dijk rapport funderingsadvies fundex palen met bijlagen definitief 16-07-2025 118896 Vught concept funderingsadvies fundex palen met bijlagen.pdf

Tekeningen gebouw A

- Goudstikker tekeningen gebouw A DO-A111 keldervloer gebouw A 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-A111_keldervloer gebouw A .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw A DO-A121 begane grondvloer gebouw A 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-A121_begane grondvloer gebouw A .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw A DO-A311 1e verdiepingsvloer gebouw A 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-A311_1e verdiepingsvloer gebouw A .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw A DO-A321 2e verdiepingsvloer gebouw A 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-A321_2e verdiepingsvloer gebouw A .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw A DO-A331 3e verdiepingsvloer gebouw A 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-A331_3e verdiepingsvloer gebouw A .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw A DO-A341 4e verdiepingsvloer gebouw A 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-A341_4e verdiepingsvloer gebouw A .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw A DO-A351 5e verdiepingsvloer gebouw A 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-A351_5e verdiepingsvloer gebouw A .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw A DO-A361 6e verdiepingsvloer gebouw A 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-A361_6e verdiepingsvloer gebouw A .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw A DO-A371 7e verdiepingsvloer gebouw A 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-A371_7e verdiepingsvloer gebouw A .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw A DO-A381 8e verdiepingsvloer gebouw A 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-A381_8e verdiepingsvloer gebouw A .pdf

Tekeningen gebouw B

- Goudstikker tekeningen gebouw B DO-B111 keldervloer gebouw B 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-B111_keldervloer gebouw B .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw B DO-B121 begane grondvloer gebouw B 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-B121_begane grondvloer gebouw B .pdf

- Goudstikker tekeningen gebouw B DO-B311 1e verdiepingsvloer gebouw B 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-B311_1e verdiepingsvloer gebouw B .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw B DO-B321 2e verdiepingsvloer gebouw B 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-B321_2e verdiepingsvloer gebouw B .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw B DO-B331 2e verdiepingsvloer gebouw B 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-B331_2e verdiepingsvloer gebouw B .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw B DO-B341 4e verdiepingsvloer gebouw B 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-B341_4e verdiepingsvloer gebouw B .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw B DO-B351 5e verdiepingsvloer gebouw B 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-B351_5e verdiepingsvloer gebouw B .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw B DO-B361 6e verdiepingsvloer gebouw B 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-B361_6e verdiepingsvloer gebouw B .pdf
- Goudstikker tekeningen gebouw B DO-B371 7e verdiepingsvloer gebouw B 1:100 definitief 18-07-2025 GDV_20240297_DO-B371_7e verdiepingsvloer gebouw B .pdf
- Goudstikker rapport algemene constructie gegevens definitief 18-07-2025 GDV-20240297_B01_bouwaanvraag.pdf

Rapport

- Klictet rapport Rapportage brandbeveiliging definitief 18-07-2025 756001A Rapportage brandveiligheid 2025-01 incl bijlagen.pdf
- Klictet rapport UPD Sprinkler definitief 07-07-2025 12633-1 UPD SPR parkeergarage Leyhoeve Vught rev B.pdf
- Klictet rapport PvE Brandmeld en ontruimingparkeergarage definitief 23-04-2025 12633-1 PvE BMI-OAI parkeergarage Leyhoeve Vught rev A.pdf
- Klictet rapport Rapportage bouwfysica en akoestiek definitief 14-07-2025 756001A Rapportage omgevingsvergunning bouwfysica akoestiek 2025-01.pdf

Berekeningen

- Klictet berekeningen berekening riolering en hemelwaterafvoer definitief 14-07-2025 756001A - Berekening HWA en VWA.pdf
- Klictet berekeningen berekening ventilatie definitief 14-07-2025 756001A - Berekening ventilatie.pdf
- Klictet berekeningen BENG berekening woongebouw definitief 18-07-2025 756001A - BENG Nwb Leyhoeve Woongebouw_vergunning.pdf

- Klictet berekeningen BENG berekening utiliteitsfunctie definitief 18-07-2025
756001A - BENG Utiliteit Leyhoeve_vergunning.pdf

Tekeningen gebouw A & B

- Klictet W-10K roilering en hemelwaterafvoer - begane grond 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - W-10K installaties kelder.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B W-10K ventilatieschema - Kelder 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - W-10K installaties kelder.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B W-100 ventilatieschema - Begane grond 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - W-100 installaties begane grond.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B W-101 ventilatieschema - 1e verdieping 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - W-101 installaties 1e verdieping.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B W-102 ventilatieschema - 2e verdieping 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - W-102 installaties 2e verdieping.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B W-103 ventilatieschema - 3e verdieping 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - W-103 installaties 3e verdieping.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B W-104 ventilatieschema - 4e verdieping 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - W-104 installaties 4e verdieping.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B W-105 ventilatieschema - 5e verdieping 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - W-105 installaties 5e verdieping.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B W-106 ventilatieschema - 6e verdieping 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - W-106 installaties 6e verdieping.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B W-107 ventilatieschema - 7e verdieping 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - W-107 installaties 7e verdieping.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B W-108 ventilatieschema - Dak 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - W-108 installaties dak.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B E-10K Elektrotechnische installatie - Kelder 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - E-10K.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B E-100 Elektrotechnische installatie - begane grond 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - E-100.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B E-101 Elektrotechnische installatie - 1e verdieping 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - E-101.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B E-102 Elektrotechnische installatie - 2e verdieping 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - E-102.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B E-103 Elektrotechnische installatie - 3e verdieping 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - E-103.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B E-104 Elektrotechnische installatie - 4e verdieping 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - E-104.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B E-105 Elektrotechnische installatie - 5e verdieping 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - E-105.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B E-106 Elektrotechnische installatie - 6e verdieping 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - E-106.pdf

- Klictet tekeningen gebouw A & B E-107 Elektrotechnische installatie - 7e verdieping 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - E-107.pdf
- Klictet tekeningen gebouw A & B E-108 Elektrotechnische installatie - Dak 1:200 definitief 14-07-2025 756001A - E-108.pdf

Berekening

- Lubbers berekening watertoets definitief 07-07-2025
_BL_1899_250711_waterberekening1.pdf

Tekening

- Lubbers tekening kaptekening wenselijk definitief 250711_BL_De Leyhoeve_kaptelening_wenselijk-A3 liggend.pdf
- Lubbers tekening landschap, wenselijk definitief 250711_BL_De Leyhoeve_Situatietekening Wenselijk.pdf
- Lubbers tekening landschap, Worst Cas definitief 250711_BL_De Leyhoeve_Situatietekening Worst Case.pdf
- Lubbers tekening VO Landschap 1:1000 definitief 11-07-2025 250711_BL_De Leyhoeve_VO_grafisch.jpg
- Lubbers tekening kaptekening worst-case definitief 250731_BL_De Leyhoeve_kaptekening_worst case-A3 liggend.pdf

Lubbers tekening/ berekening

- aanvulling watertoets. definitief 22-09-2025 _BL_1899_250922_waterberekening gemeente_aanvulling **met ontvangstdatum 24 september 2025**

Rapport

- Volantess rapport BIBOB vragenlijst definitief 04-08-2025
- Volantess rapport BLVC-plan definitief 01-08-2025 BLVC_Leyhoeve Vught_indiening BOPA_SFE_01082025
- Heijmans rapport Verkennend bodemonderzoek definitief 21-05-2024 24.0098.RAPP.HO.Leyhoeve.Vught (ID 220968).pdf
- BAAC rapport archeologische onderzoek definitief 20-12-2022 V-20.0290 Vught plangebied Kentalis (Laagstraat) 2.1.pdf
- BAAC rapport PvE onderzoeksgebied definitief 12-09-2024 A-24.0174 PvE_IVO-P_zand_KNA 4_1_Leyhoeve_v2.0_get.pdf
- Cauberg Huygen rapport Akoestische onderzoek definitief 18-04-2025 08639-56113-07 (Notitie).pdf
- Volantess rapport kaplijst definitief 01-08-2025 Leyhoeve Vught_kaplijst_SFE_01082025.pdf
- Zuivergroen rapport MPG definitief 05-08-2025 24-1167-20250805-MPG Aanvraag Omgevingsvergunning.pdf **met ontvangstdatum 24 september 2025**

Tekening

RA+ tekening riolering terrein Definitief 17-102025 25552.1 E.18 S Oriolering 01-0 nda
(Overzicht DWA-riool).pdf **met ontvangstdatum 22 oktober 2025**

Rapport

kliktet rapport bouwfysica akoestiek Definitief 23-10-2025 756001A Rapportage
omgevingsvergunning bouwfysica akoestiek 2025-02.pdf **met ontvangstdatum 27 oktober 2025**

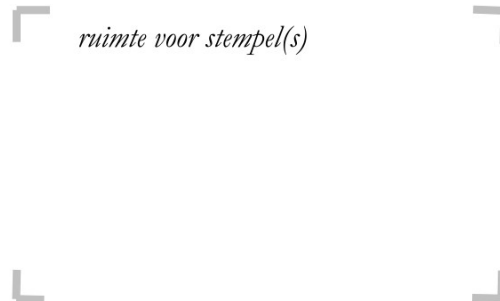
Rapport

- Movares rapport BOPA 2 aangepast Definitief 29-102025 P05304 BOPA 2
Leyhoeve KTJ-20250821v2_SFE **met ontvangstdatum 29 oktober 2025**

BIJLAGE 4: FORMULIER START EN GEREED WERKZAAMHEDEN

FORMULIER START WERKZAAMHEDEN

Indienen bij:
Gemeente Vught,
Team Vergunningen en Veiligheid
Afdeling Dienstverlening
Antwoordnummer 12
5260 VB Vught



Niet in te vullen door aanvrager:

Dossier nr.: Z25 - 294752

Datum van ontvangst: _____

In te vullen door de aanvrager:
De werkzaamheden op:

a. Adres: - straat + huisnummer: Verzoeklocatie 2025080400768

- postcode + plaats:

b. Kadastraal bekend: - gemeente VUGHT

- sectie:

- nummers(s):

zijn gestart op (datum): _____

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde:

FORMULIER GEREEDMELDING WERKZAAMHEDEN

Indienen bij:
Gemeente Vught,
Team Vergunningen en Veiligheid
Afdeling Dienstverlening
Antwoordnummer 12
5260 VB Vught

 ruimte voor stempel(s) 

Niet in te vullen door aanvrager:

Dossier nr.: Z25 - 294752

Datum van ontvangst: _____

In te vullen door de aanvrager:
De werkzaamheden op:

a. Adres: - straat + huisnummer: Verzoeklocatie 2025080400768

- postcode + plaats:

b. Kadastraal bekend: - gemeente VUGHT

- sectie:

- nummers(s):

zijn gereedgekomen op (datum): _____

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde:
