

Bezwaarschriftcommissie gemeente Vught
Secretaris van Rooijstraat 1
5260 GA Vught

Bezwaarschrift

gericht tegen

omgevingsvergunning
nummer: OV 20211049
zaaknummer: Z21-234939
over Ploegveld 9 Vught

GEMEENTE VUGHT

Zaak:

ontv.: **17 MEI 2021**

Post in nr.:

van

C. [REDACTED]
R. [REDACTED]
wonend Ploegveld [REDACTED]
tel: [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED].nl

Vught 17 mei 2021.

Geachte Bezwaarschriftcommissie,

Burgemeester en wethouders (hierna B&W) van de gemeente Vught hebben op 26 april 2021 bovengenoemde vergunning verleend. Die vergunning houdt in het splitsen van de woning Ploegveld 9 Vught in drie appartementen in afwijking van het geldende bestemmingsplan.

Mijn bezwaren zijn:

- a) dat de verleende vergunning onrechtmatig is en
- b) dat bij de vergunningverlening geen, althans onvoldoende rekening is gehouden met mijn belang als directe buur, wonend aan [REDACTED] althans dat niet kenbaar rekening is gehouden met mijn belang. Dat belang is verschoond te blijven van onevenredige geluidsoverlast. De vergunning voldoet dus niet aan de daaraan te stellen eisen van een genoegzame motivering van voormeld besluit.

Mijn bezwaren zet ik hierna uiteen.

Vergunning in strijd met het bestemmingsplan.

Zoals in de vergunning is aangegeven, is die verleend in strijd met het bestemmingsplan "Centrum Vught e.o.". Ingevolge art 2.1. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het *verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat*

geheel of gedeeltelijk bestaat uit (...) c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Volgens deze hoofdregel is de verleende vergunning dus in strijd met de wet en daarmee onrechtmatig.

Onjuiste en onvoldoende overwegingen bij het nemen van het besluit.

B&W overwegen dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Dit heeft B&W niet toegelicht en daardoor voldoet het besluit niet aan de motiveringseisen. In het Bouwbesluit zijn in hoofdstuk 3 eisen voor bescherming tegen geluid opgenomen, welke eisen ook van toepassing zijn voor verbouw. In artikel 3.16 van het Bouwbesluit worden normen gesteld voor geluidsoverdracht tussen aangrenzende woningen. Hieraan wordt niet voldaan, althans door B&W wordt niet gemotiveerd dat hieraan wel wordt voldaan. Zoals hierna toegelicht zullen wij na realisering van de appartementen onevenredige geluidsoverlast ervaren.

B&W overwegen verder dat het project uitsluitend een inpandige wijziging van het gebouw betreft. Dit is onjuist omdat voor woning B is voorzien in een dakterras. Dit is geen inpandige wijziging maar een exterieure uitbreiding. B&W hebben in ieder geval niet toegelicht waarom dit dakterras als een inpandige wijziging moet worden beschouwd.

Geen rechtmatige afwijking van het bestemmingsplan.

B&W voeren aan dat zij op grond van artikel 2.12, lid 1 onder 2^e Wabo in verband met artikel 4 lid 9 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) een afwijkingsbesluit kunnen nemen.

In art 2.12 lid 1 onder 2^e Wabo is bepaald: *“Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan “(...)”*

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen...”

Artikel 4 lid 9 van Bijlage II van Bor houdt in:

“Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan (...) wordt afgeweken, komen in aanmerking: (...)

9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.”

B&W geven aan van deze mogelijkheid gebruik te willen maken. Deze afwijkingsmogelijkheid is echter niet van toepassing en de motivering van B&W dat zij van deze afwijkingsmogelijkheid gebruik kunnen maken is onvoldoende.

Afwijkingsmogelijkheid is niet van toepassing.

Wij stellen namelijk vast dat het project niet is gelegen buiten de bebouwde kom en dat het niet uitsluitend een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen betreft. Wij zijn daarom van mening dat deze bepaling niet

gebruikt kan worden voor deze afwijking van het bestemmingsplan. Enige voldoende motivering van B&W waarom voormelde afwijkingsbepaling zou kunnen worden toegepast ontbreekt.

Overwegingen ter onderbouwing van de afwijkingsmogelijkheid zijn onjuist en onvoldoende. Anders dan B&W overwegen voorziet het project wel in een toename van het bebouwd oppervlak en het bebouwd volume van Ploegveld 9. Immers volgens de tekening behorend bij de vergunning krijgt woning B een dakterras. Dat kan niet anders dan als een uitbreiding worden beschouwd. B&W hebben niet toegelicht waarom dat anders zou zijn, dus voldoen zij op dit punt niet aan hun motiveringsplicht.

Bovendien hebben B&W overwogen dat het project geen onevenredige hinder voor omwonenden veroorzaakt. Deze overweging is onjuist en niet voldoende gemotiveerd door B&W. Het project veroorzaakt namelijk wel onevenredige hinder voor ons als directe buren van Ploegveld 9. In plaats van één buur, krijgen wij als gevolg van de toegestane splitsing van onze buurwoning te maken met drie buren. Vanwege de bouwkundige verbinding van de vloeren tussen de woning van Ploegveld 9 met onze woning en het ontbreken van spouwmuren, neemt de geluidsoverlast in onze woning flink toe door het gebruik van Ploegveld 9 door drie gezinnen in plaats van één gezin.

Toelichting:

(Deze toelichting gaven wij u eerder in onze zienswijze van 17 maart 2021)

- *Sinds augustus 2019 wonen wij in het huis Ploegveld [REDACTED] Vught*
- *In 2020 werd het huis naast ons, Ploegveld 9, intensief bewoond door arbeidsmigranten (tot wel 8 personen tegelijk).*
- *Omdat de woningvloeren doorlopen over de hele rij woningen (Ploegveld 1 tm. Ploegveld 11) en de scheidingswanden niet uitgevoerd zijn als spouwmuren, verplaatsten de geluiden zich over meerdere woningen.*
- *Dit betekende voor ons veelvuldig het geluid van trappen, keukens, douches, wasmachines, muziekinstallaties en van vroeg tot laat in en uitlopen van 'bewoners'*
- *In de loop van 2020 zijn deze bewoners vertrokken en is de woning verkocht.*

De aangevraagde vergunning voor Ploegveld 9 behelst 3 appartementen:

- *De verleende vergunning hiervoor betekent voor ons in de toekomst het geluid van: o.a. 3 toiletten, 3 douches, 3 keukens, 3 wasmachines, 3 muziekinstallaties en veelvuldig gebruik van trappen.*
Als deze appartementen intensief bewoond gaan worden zullen wij geen enkele rust meer ervaren.

Ik neem u even mee in de toekomst:

Het is vroeg in de ochtend, ongeveer 5.15 uur. Wij worden wakker van geluid bij onze naaste buren van Ploegveld 9. In het appartement op de tweede verdieping start iemand zijn dag met een gang naar het toilet gevolgd door een langdurige douchebeurt.

Er moet wellicht vroeg gewerkt worden en na een half uur horen wij dat iemand via de trappen en de voordeur het huis verlaat.

Al snel volgen ook geluiden uit een van de andere appartementen. Opnieuw wordt naar het toilet gegaan en horen we al gauw het geluid van een waterkoker.

Even later start er een wasmachine gevolgd door wat muziek (niet ons genre) voor de nodige arbeidsvitamine.

Schijnbaar gaat deze dag bij onze burens niet alles naar wens. Er wordt hard geroepen en geschreeuwd alsof enkele mensen ruzie hebben.

Gedurende de dag gaan de diverse geluiden door. Er wordt veelvuldig gebruik gemaakt van de trappen en al vroeg worden in de keukens voorbereidingen getroffen voor het avondeten. Dan kan de tv in de drie appartementen aan.

Tegen 22.00 uur is er weer veel geloop. Misschien toch mensen die vertrekken voor hun avonddienst.

Als wij die avond om 23.30 uur naar bed gaan komen burens thuis en wordt er tot in de nacht muziek geluisterd, gepraat en veel gedoucht.

Doodmoe liggen wij in bed. Door de intensieve bewoning van de 3 appartementen naast ons ervaren wij geen enkele rust meer.

Morgen weer zo'n dag.....en overmorgen.....en dan.....

Hoe gaan we dit volhouden???

De overweging van B&W, dat het project geen onevenredige hinder voor direct omwonenden veroorzaakt, is dus behalve onjuist ook niet gemotiveerd door de gemeente. Er is door B&W voor zover wij weten geen onderzoek gedaan naar overlast voor ons als omwonenden. In ieder geval is in het besluit niet aangegeven waar B&W de overweging, dat het project geen hinder veroorzaakt voor ons als omwonenden, op heeft gebaseerd, zodat het niet aan de daaraan te stellen motiveringseisen voldoet.

Tenslotte overwegen B&W ten onrechte en onvoldoende gemotiveerd dat de afwijkingsmogelijkheid kan worden gebruikt omdat dit niet in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 Wabo.

Een aspect van ruimtelijke ordening is eveneens dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat. De gemeente onderschrijft dit kennelijk, gezien artikel 4.2.1. onder 1. van het parapluplan kamerverhuur. Daarin wordt bepaald dat het bevoegd gezag kan toestaan dat gebouwen worden gebruikt als kamersgewijs bewoond pand mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan woon- en leefklimaat. Onder woon- en leefklimaat dient tevens te worden verstaan de afwezigheid van geluidsoverlast, zoals hiervoor aangegeven.

De ministeriële regeling omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.2.1.a. dat de vergunningaanvraag getoetst moet worden aan eisen van geluidwering en bescherming tegen geluid. Ook hieruit volgt dat bescherming tegen geluidsoverlast een aspect van goede ruimtelijke ordening is. Uit de vergunning blijkt niet dat dat een punt van overweging is geweest.

Wij verzoeken u het besluit te vernietigen omdat het in strijd is met de wet en omdat het niet of onvoldoende is gemotiveerd.

Ons bezwaar willen wij graag mondeling toelichten.

Hoogachtend,

G. [Redacted] R. [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Vught



Ontvangstbevestiging

Vught



Hierbij verklaart, *Jo* [redacted] werkzaam bij de Gemeente Vught.

Een brief te hebben ontvangen van:

mevr. [redacted]

Met als onderwerp: *Bezwaarschrift*

*Aan: College Ben W Vught en Bezwaarschriftcommissie
gemeente Vught*

Op de datum:

Plaats voor ingekomen datumstempel:

GEMEENTE VUGHT

Zaak:

ontv.: 17 MEI 2021

Post in nr.:

Handtekening receptionist(e):

[redacted signature]