

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 16 december 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van H.M.J. Kronenburg – Sanders te Liempde voor het bouwen van een twee-onder-een-kap woning (dit betreft de linker woning). De aanvraag gaat over Populierenlaan, naast nummer 25 te Liempde. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2012049.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen aan H.M.J. Kronenburg - Sanders.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. bouwen bouwwerk
2. gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst het Besluit omgevingsrecht en de ministeriële Regeling omgevingsrecht en aan:

- artikel 2.10 van de Wabo voor de activiteit bouwen bouwwerk
- artikel 2.12 van de Wabo voor de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het ontwerpbesluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

bijlage 1	aanvraagformulier, ontvangen op 16 december 2013;
bijlage 2	Bestektekening Blad 1 d.d. 12 juni 2013
bijlage 3	Constructieblad Blad 2 d.d. 12 juni 2013
bijlage 4	Constructieblad Blad 3 d.d. 24 juni 2014
bijlage 5	Detailblad Blad 3 d.d. 12 juni 2013
bijlage 6	Toetsing Bouwbesluit Blad 4 d.d. 12 juni 2013
bijlage 7	Kwaliteitsrapport op basis van toetsing Bouwbesluit d.d. 12 juni 2014
bijlage 8	Uniec 2.0 d.d. 12 juni 2014
bijlage 9	Funderingsadvies d.d. 9 september 2013
bijlage 10	Sonderingsrapport d.d. 26 augustus 2013
bijlage 11	Ruimtelijke onderbouwing ontvangen 24 juni 2014
bijlage 12	Besluitvak d.d. 11 juni 2014
bijlage 13	Aanvullende statische berekening d.d. 24 juni 2014

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- Voor de aanvang van de bouw dient het bouwveiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012, te worden ingediend bij het bouwtoezicht. Met de bouw mag niet worden gestart voordat dit bouwveiligheidsplan is beoordeeld en akkoord is bevonden.
- Ten minste drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen constructie tekeningen en berekeningen van de systeemvloeren ter goedkeuring te zijn ingediend.

Boxtel,

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOXTEL,
De Secretaris, De Burgemeester,

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd van 011 juli 2014 tot en met 21 augustus 2014 . U kunt tijdens deze termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5280 DA Boxtel.

Inwerkingtreding vergunning

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Afschrift aan

- afdeling WM ten behoeve van Toezichthouder bouwen
- Van Houtum Architecten B.V., Cruijgenstraat 21, 5469 BS Erp

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 16 december 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

H.M.J. Kronenburg - Sanders.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het bouwen van een twee-onder-een-kap woning (dit betreft de linker woning).

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in bijlage 11 (ruimtelijke onderbouwing) bij deze beschikking.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. bouwen bouwwerk
2. gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 18 juli 2014 en 28 augustus 2014 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan

Het bouwplan bevindt zich in het bestemmingsplan "Korn Liempde" op gronden met de bestemming "Bedrijven". Het bouwplan is getoetst aan de in artikel 6 opgenomen bebouwingsvoorschriften. Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, omdat de woning niet ten dienste van de bedrijfsbestemming staat. De aanvraag wordt daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit bestaande uit het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.10, tweede lid Wabo).

Redelijke eisen van welstand

Op 5 juni 2013 is het bouwplan beoordeeld door de welstandscommissie. De commissie is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen hiermee instemmen.

Bouwbesluit

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit bouwen bouwwerk moeten toestaan

Activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Strijd met het bestemmingsplan

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De aanvraag wordt daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit bestaande uit het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.10, tweede lid Wabo).

Afwijken met goede ruimtelijke onderbouwing

Aangezien wij van mening zijn dat de als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegde ruimtelijke onderbouwing is aan te merken als een goede ruimtelijke onderbouwing en aantoonde dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan medewerking worden verleend.

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan moeten toestaan