

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 9 februari 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van A.H.L.M. Tiebosch, Pastoor Mandersstraat 55 te Boxtel voor het realiseren van een woning met een kleinschalige kantoorvoorziening. De aanvraag gaat over Brede Heide 4 te Boxtel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2013249.

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 A.H.L.M. Tiebosch.

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

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

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 d.d. 9 februari 2015; |
| Bijlage 2. | Constructietekening woonhuis Blad B-01, ontvangen op 9-02-2015; |
| Bijlage 3. | Constructietekening kantoor Blad B-02, ontvangen op 9-02-2015; |
| Bijlage 4. | Plattegronden, gevels en doorsneden Blad AV100, ontvangen op 9-02-2015; |
| Bijlage 5. | Rioleringsplan Blad AV110, ontvangen op 9-02-2015; |
| Bijlage 6. | Bouwkundige details AV300, ontvangen op 9-02-2015; |
| Bijlage 7. | Bouwbesluit toetsing woning BB 2012, ontvangen op 9-02-2015; |
| Bijlage 8. | Bouwbesluit toetsing kantoor BB 2012, ontvangen op 9-02-2015; |
| Bijlage 9. | Sonderingsgegevens, ontvangen op 9-02-2015; |
| Bijlage 10. | Sonderingsrapport, ontvangen op 9-02-2015; |
| Bijlage 11. | Constructie woonhuis Blad B01 gew. 12-02-2015, ontvangen op 13-02-2015; |
| Bijlage 12. | Constructie kantoor Blad B02 gew. 12-02-2015, ontvangen op 13-02-2015; |
| Bijlage 13. | Berekening woonhuis, ontvangen op 13-02-2015; |
| Bijlage 14. | Berekening kantoor, ontvangen op 13-02-2015. |

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 13 maart 2015 tot en met 23 april 2015. U kunt tijdens deze termijn eventuele zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5280 DA Boxtel. Dit geldt overigens eveneens voor het indienen van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Brede Heide 4, Lennisheuvel.

- **Procedureel**

Gegevens aanvrager

Op 9 februari 2015 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:
A.H.L.M. Tiebosch, Past. Mandersstraat 55 te Boxtel. De aanvraag is geregistreerd onder nr UV/2013249.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Bouw van een woning met een kleinschalige kantoorvoorziening

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

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 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

Coördinatie

Voor de aanvraag wordt de Coördinatieverordening ruimtelijke initiatieven Boxtel toegepast (ex artikel 3.30 lid 1 Wet ruimtelijke ordening). Deze regeling maakt het mogelijk om de besluiten behorende bij genoemde ontwikkeling gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren. Binnen deze procedure wordt het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een woning met kleinschalige kantoorvoorziening voorbereid en gecoördineerd met het ontwerpbestemmingsplan Brede Heide 4, Lennisheuvel.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

bouwen bouwwerk

- Indien voorafgaande aan of tijdens de bouw wijzigingen optreden in de bij de vergunning behorende gegevens, moeten deze wijzigingen terstond aan het bouwtoezicht worden medegedeeld;
- Het peil alsmede de rooilijnen dienen van gemeentewege te worden aangegeven.

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

De aanvraag heeft betrekking op gronden die zijn gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011". De gronden hebben de bestemming "Sport-Manege". Binnen deze bestemming is het realiseren van een woning met kleinschalige kantoorfunctie niet toegestaan. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. Wij hebben in principe besloten mee te werken aan het initiatief en daartoe is door verzoeker een ontwerp voor een nieuw bestemmingsplan ingediend. Dit ontwerpbestemmingsplan "Brede Heide 4, Lennisheuvel" en de aanvraag omgevingsvergunning voorzien in het realiseren van een woning met bedrijf aan huis binnen de bestemming "Wonen". De aanvraag is in overeenstemming met de bij deze bestemming behorende regels. Op 24 februari 2015 hebben wij ingestemd met het ontwerp voor het bestemmingsplan en op grond van artikel 3, eerste lid van de Coördinatieverordening ruimtelijke initiatieven Boxtel besloten om toepassing te geven aan de gemeentelijke coördinatieregeling van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Artikel 3.30, derde lid van de Wro bepaalt dat bij toepassing van de coördinatieregeling een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk niet wordt getoetst aan het vigerende bestemmingplan maar aan het "meegecoördineerde" bestemmingsplan.

Redelijke eisen van welstand

Op 21 mei 2014 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.

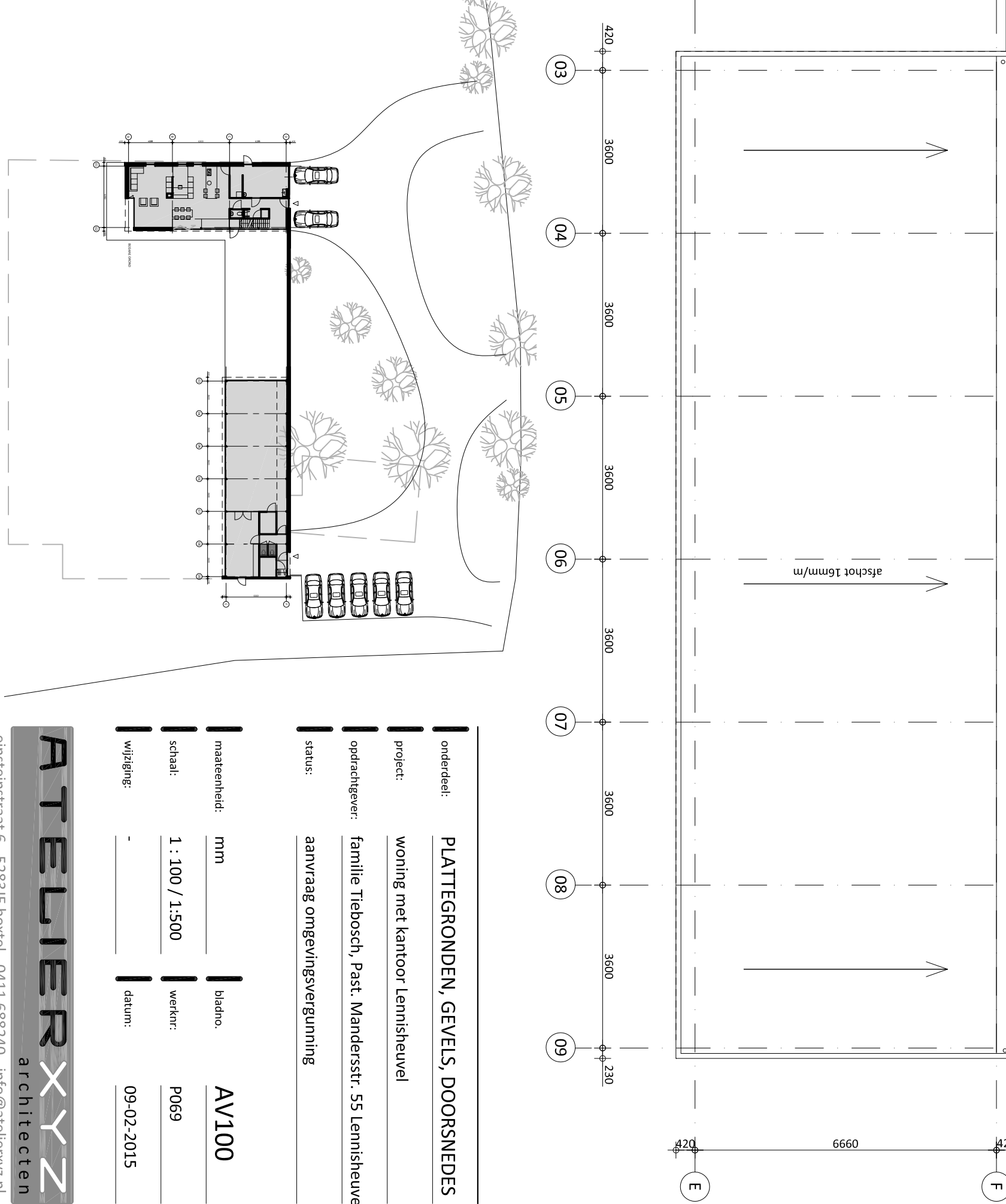
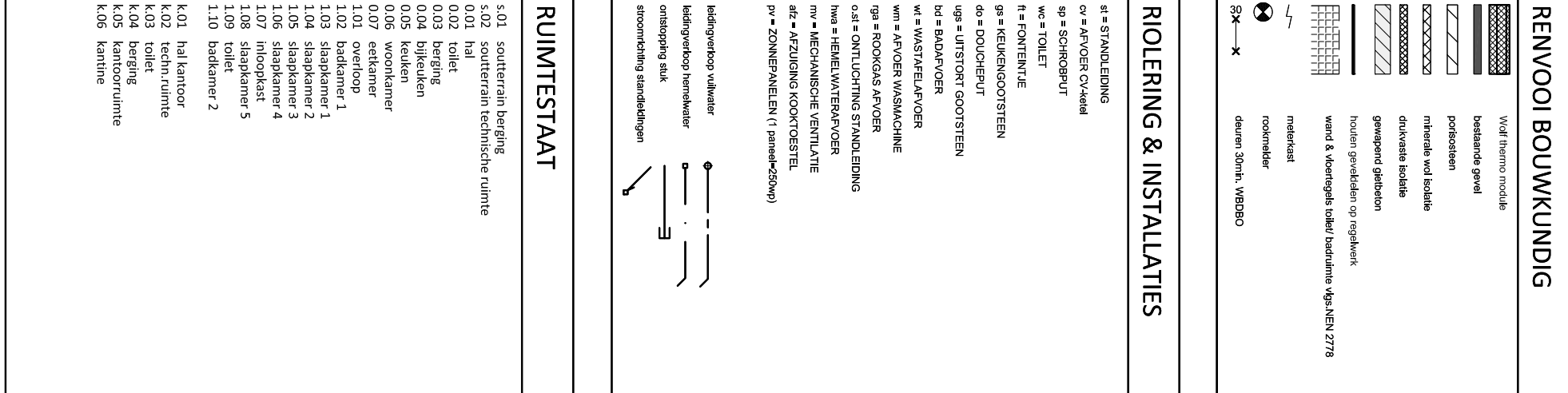
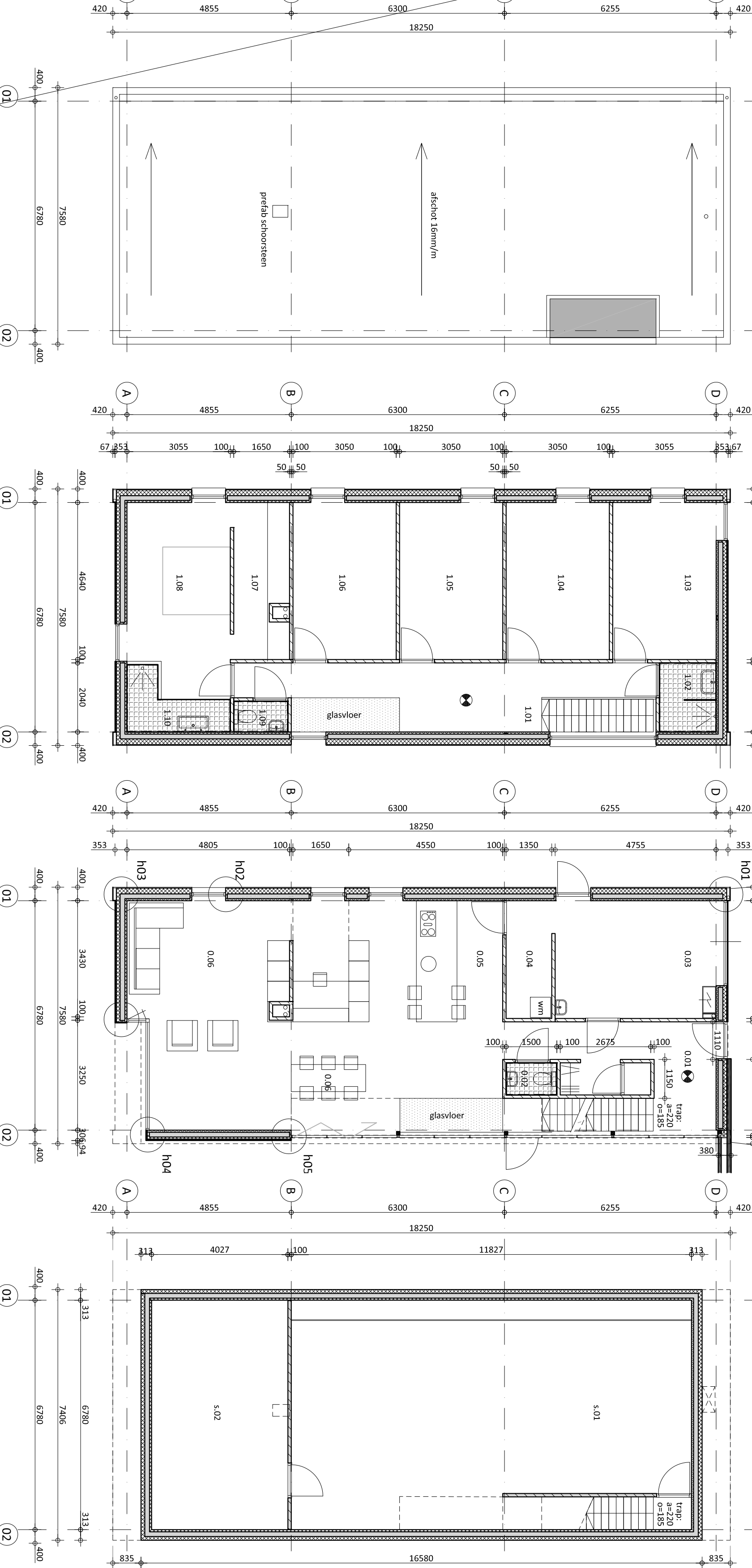
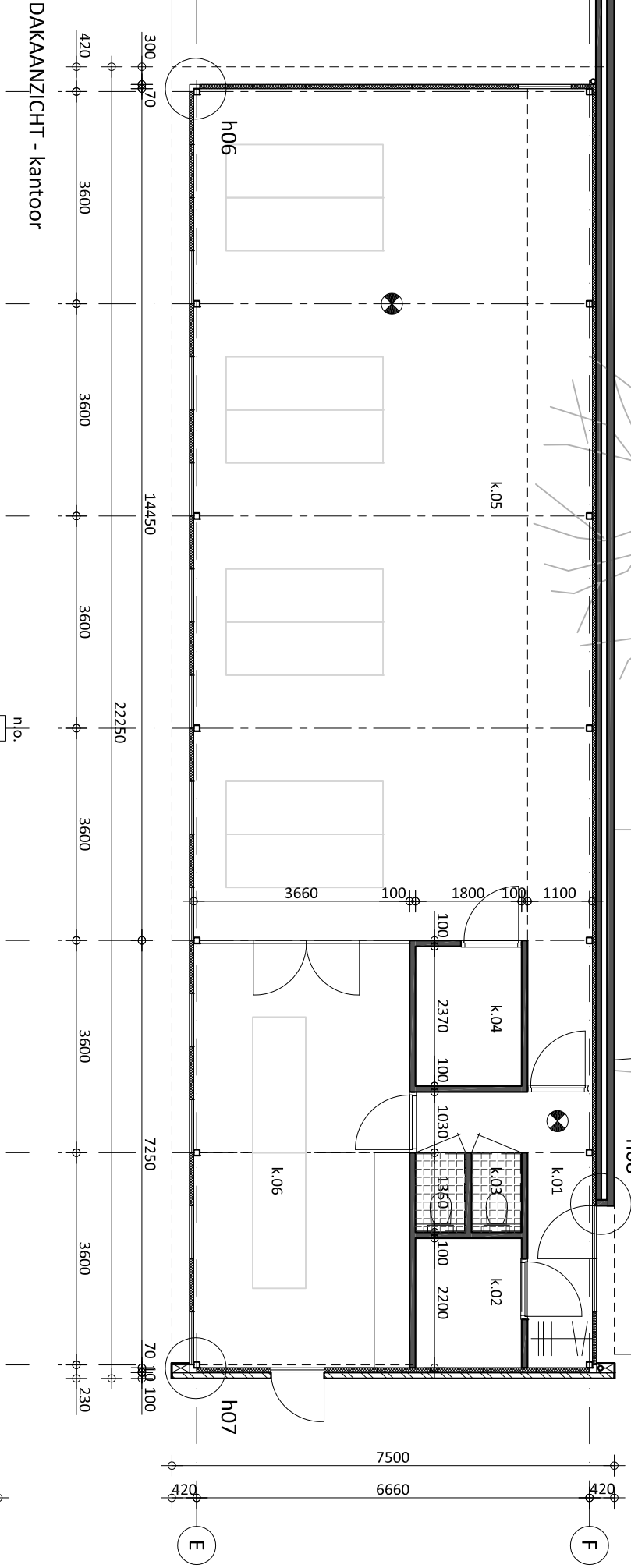
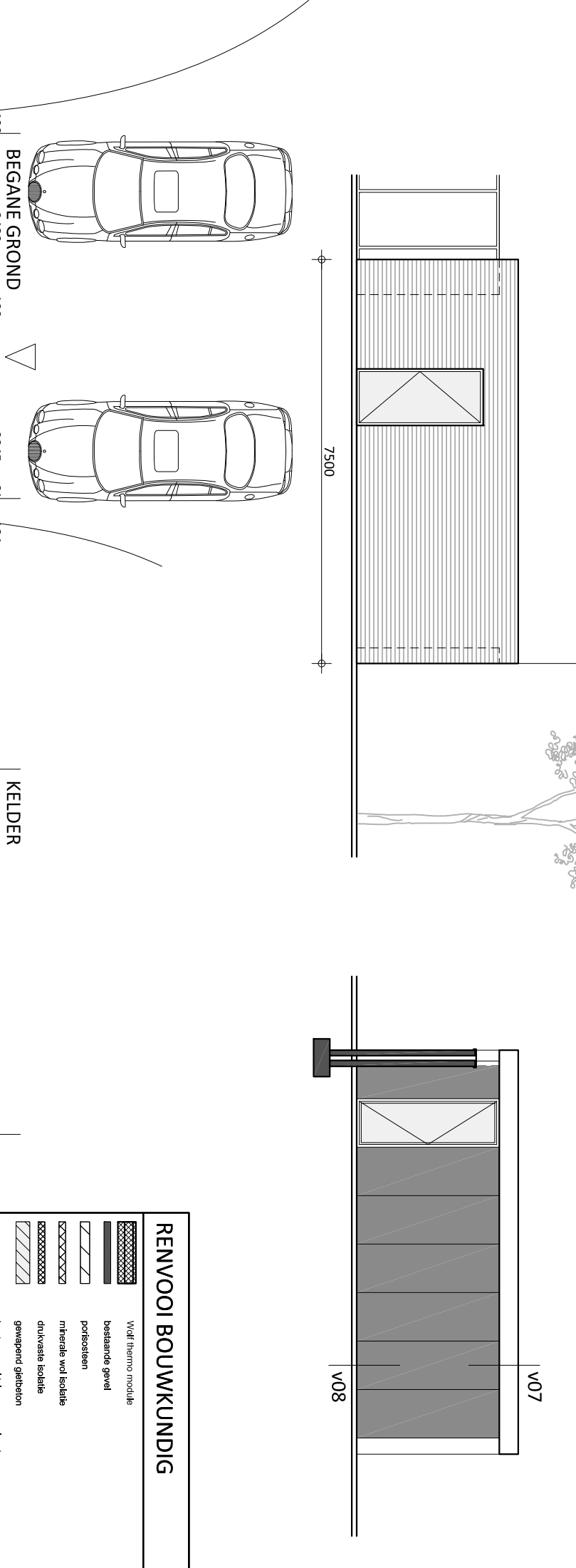
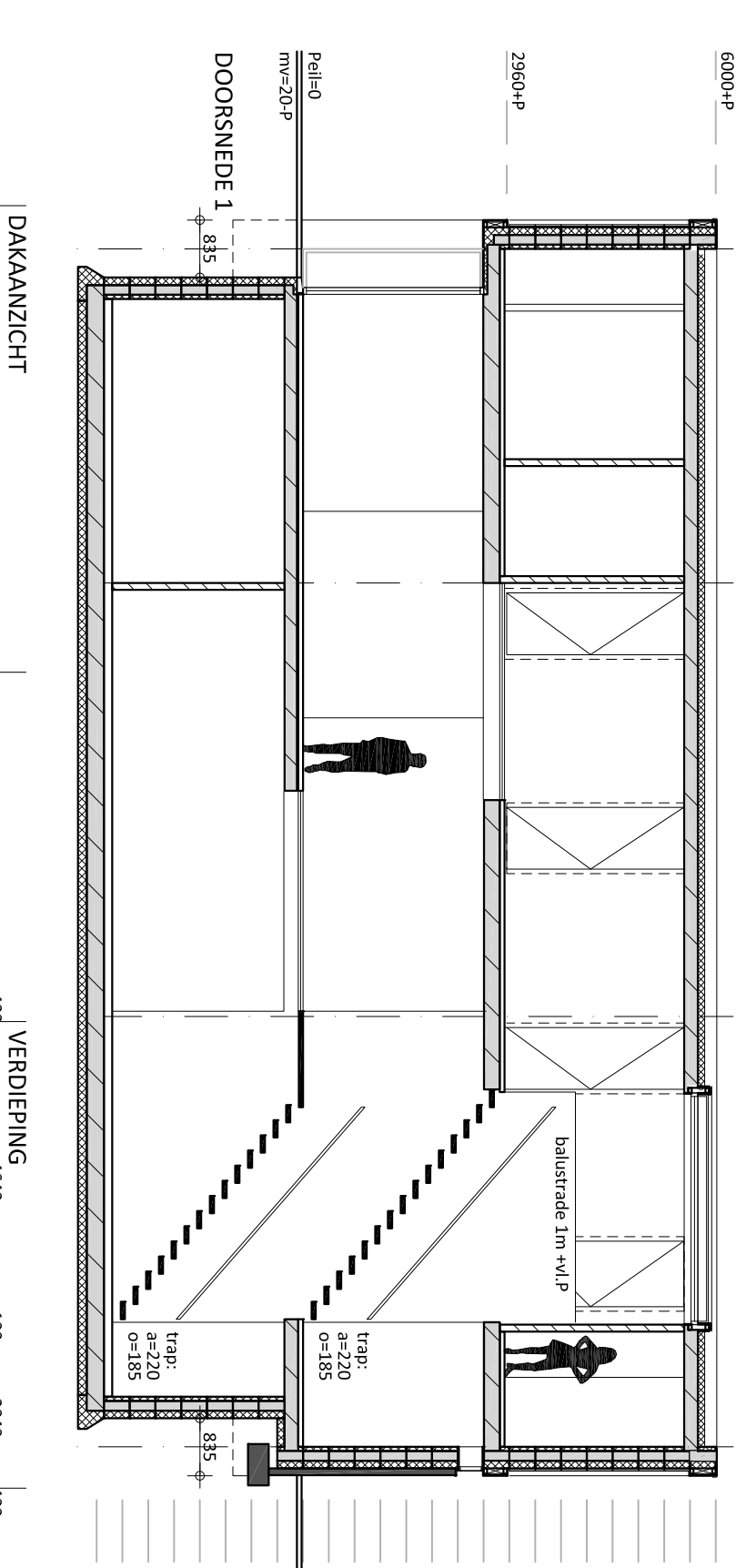
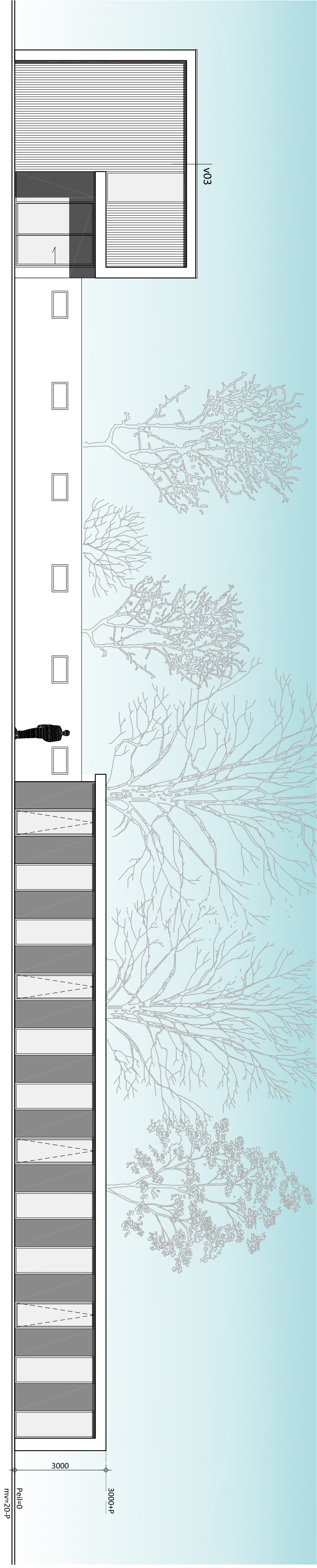
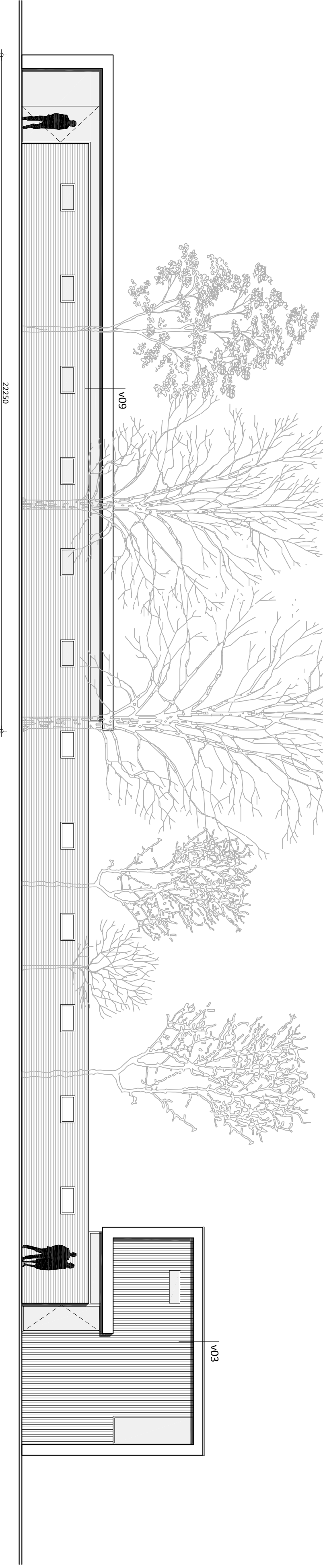
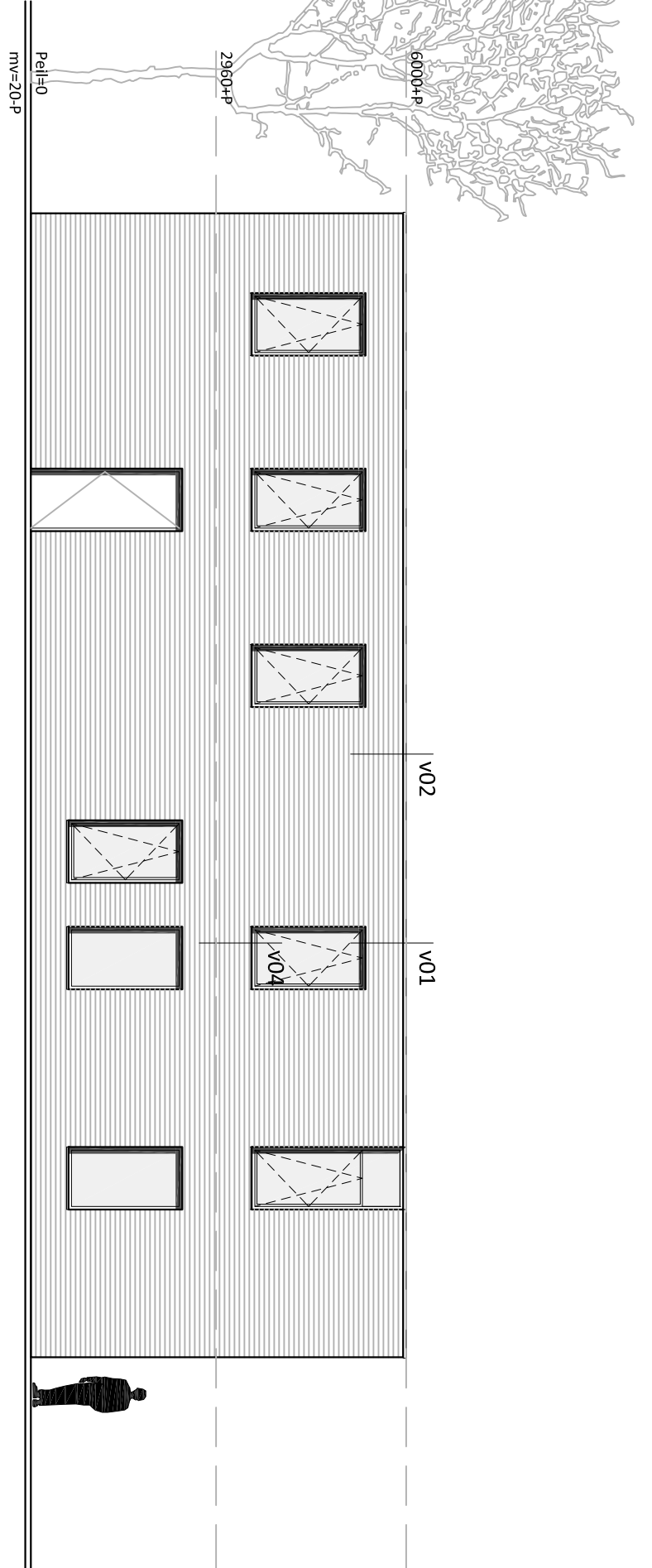
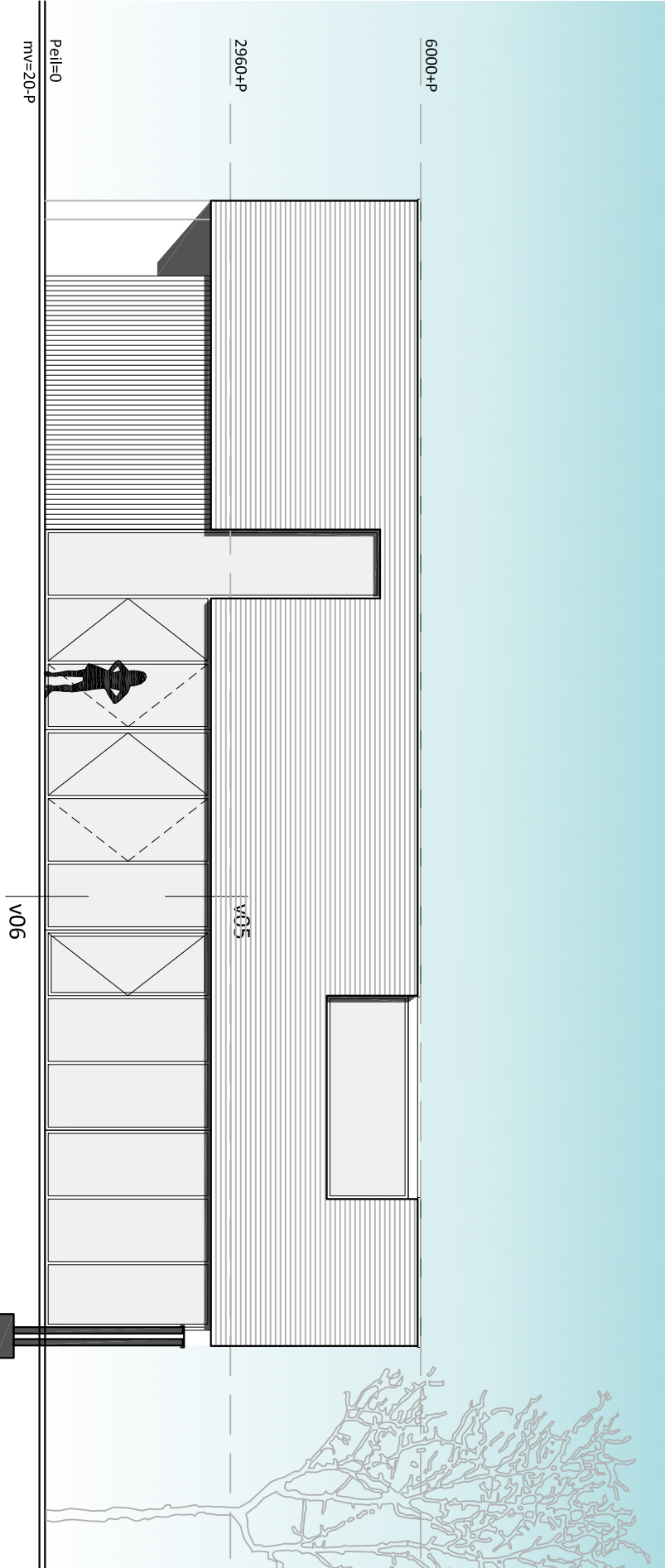
Bouwbesluit

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



ontwerper:	PLATTEGRONDEN, GEVELS, DOORSNEDES
project:	woning met kantoor, Lennishuvel
opdrachtgever:	familie Tiebosch, Past, Wondersstr. 55 Lennishuvel
status:	aanvraag omgevingsvergunning
maatschappij:	mm
schakel:	1 : 100 / 1:500
wijziging:	-
datum:	09-02-2015
AV100	
P069	