

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 09 februari 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van A.H.L.M. Tiebosch, Pastoor Mandersstraat 55 te Boxtel voor het realiseren van kleinschalige kantoorvoorzieningen met dienstwoning. De aanvraag gaat over Brede Heide 4 te Boxtel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2013249.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, 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 3.30 en volgende van de Wet ruimtelijke ordening. De aanvraag is getoetst aan 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 verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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, d.d. 13-05-2015; |
| Bijlage 3. | Constructietekening kantoor Blad B-02, d.d. 13-05-2015; |
| Bijlage 4. | Plattegronden, gevels en doorsneden Blad BE200, d.d. 20-04-2015; |
| Bijlage 5. | Rioleringsplan Blad AV110, ontvangen op 9-02-2015; |
| Bijlage 6. | Bouwkundige details, Blad BE300, d.d. 13-05-2015; |
| 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; |
| Bijlage 15. | Bouwbesluitadvies D0200, ontvangen op 05-03-2015; |
| Bijlage 16. | Tekening plattegrond W-Installatie Blad BE100, d.d. 20-04-2015. |

Boxtel, 18 juni 2015

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Boxtel,
namens dezen,
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,
Maria Snellen,



Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen van 13 maart 2015 tot en met 23 april 2015. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

Vanaf de dag nadat dit besluit ter inzage is gelegd, kan daartegen gedurende een termijn van zes weken een beroepschrift worden ingediend. Het besluit is op 26 juni 2015 ter inzage gelegd. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tegen het ontwerp van het besluit zienswijzen hebben ingediend. Daarnaast kan door belanghebbenden waaraan redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend ook beroep worden ingesteld. Ook kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen wijzigingen in dit besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Het beroepschrift dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het beroepschrift moet ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen uw beroepschrift is gericht;
- de gronden van het beroep;

Indien mogelijk dient het beroepschrift tevens een afschrift van het bestreden besluit te bevatten. Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als er sprake is van een spoedeisende zaak, kan tegelijkertijd met het instellen van beroep, een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak.

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 RO ten behoeve van Toezichthouder bouwen
- Atelier XYZ architecten, p/a Einsteinstraat 6, 5283 JE Boxtel

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 is het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een woning met kleinschalige kantoorvoorziening voorbereid en gecoördineerd met het ontwerpbestemmingsplan Brede Heide 4, Lennisheuvel.

Ter inzage legging

Tussen 13 maart 2015 en 23 april 2015 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. Tekening en berekening van de wapening van de begane grond vloer;
2. Tekening en berekening van de wapening van de prefab verdiepingsvloeren;
3. De detaillering van stalen kolommen en balken zodanig dat voldaan wordt aan een brandwerendheid van 30 minuten.

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

Wij zijn van mening dat wij de activiteit bouwen bouwwerk moeten toestaan.

