

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 01 juni 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Hurks bouw Eindhoven, Postbus 671 te Eindhoven voor het realiseren van 34 appartementen. De aanvraag gaat over Hendrik Verheeslaan, hoek Beneluxlaan (Plan Princenlant fase 4) te Boxtel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2018060.

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 Hurks bouw Eindhoven.

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	aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 2	plattegrond bestaande situatie, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 3	tekening situatie, blad SB-01, ontvangen op 5 oktober 2018;
Bijlage 4	tekening begane grond, blad B-00, ontvangen op 5 oktober 2018
bijlage 5	tekening 1e verdieping B-01, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 6	tekening 2e verdieping B-02, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 7	tekening 3e verdieping B-03, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 8	tekening 4e verdieping B-04, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 9	tekening 5e verdieping B-05, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 10	tekening 6e verdieping B-06, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 11	tekening dakaanzicht B-07, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 12	tekening gevels en doorsneden B-08, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 13	tekening riolering en mechanische ventilatie, begane grond BRE 01, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 14	details B-100, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 15	kleur- en Materialenstaat, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 16	plankaart BHU, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 17	rapportage Bouwbesluittoetsing V1, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 18	brandoverslagberekeningen, ontvangen op 12 juli 2018;
bijlage 19	rapportage brandveiligheid, d.d. 3 oktober 2018;
bijlage 20	EP rapport Boxtel Princenlant, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 21	MPG Berekening, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 22	verkennd bodem- en asbestonderzoek, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 23	funderingsadvies 1, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 24	constructief uitgangspuntenrapport DO-R01, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 25	tekening riolering, fundering, ontvangen 1 juni 2018;
bijlage 26	Checklist onderhoud, ontvangen op 15 oktober 2018.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden de volgende onderdelen dienen te worden ingediend en akkoord bevonden.
 - uitgewerkte constructieve tekeningen en berekeningen
 - berekeningen en tekeningen van alle prefab constructieonderdelen.
- Ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet aan onderstaande voorwaarden voldaan zijn:
Bouwbesluit 2012 Artikel 2.84 lid 1, 2.94 lid 1, 2.94 lid 2
Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten moeten testrapporten conform de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) overgelegd worden;
- Voor de aanvang van de bouw dient een veiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 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.

Boxtel, [Datum vergunning]

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

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 1 juni 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:
Hurks bouw Eindhoven, Postbus 671 te Eindhoven.

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

- voor het realiseren van 34 appartementen op de locatie Hendrik Verheeslaan, hoek Beneluxlaan (Plan Princenlant fase 4) te Boxtel.

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

1. 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 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 op 5 oktober 2018. 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.

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, voor het bouwen een woning voorbereid en gecoördineerd met het ontwerpbestemmingsplan "*Princenlant 4 te Boxtel*".

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd van 2 november 2018 en 13 december 2018. 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.

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;
- De bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte door de Brandweer Brabant-Noord gestelde eisen inzake brandpreventie d.d. 8 oktober 2018, dienen onverkort te worden uitgevoerd;
- Ten minste drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen constructie tekeningen en berekeningen van de systeenvloeren ter goedkeuring te zijn ingediend;
- Ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet aan onderstaande voorwaarden voldaan zijn:
- Bouwbesluit 2012 Artikel 2.84 lid 1, 2.94 lid 1, 2.94 lid 2
- Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten moeten testrapporten conform de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) overgelegd worden.
- Voor de aanvang van de bouw dient een veiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 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 behoeve van de aansluiting op het gescheiden rioolstelsel dienen de aansluitingen van de riolering in twee verschillende kleuren te worden uitgevoerd: roodbruin voor het vuilwater en grijs voor het hemelwater.

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 "Princenlant 4 te Boxtel" op gronden met de bestemming "Wonen". Het bouwplan is getoetst aan de in artikel 4 opgenomen bouwregels. Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag heeft betrekking op gronden die in de welstandsnota zijn aangewezen als welstandsvrij gebied.

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