

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 04 mei 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van I.F.C. Peters, Slophoosweg 13 te Sint-Oedenrode voor het bouwen van een woonboerderij. De aanvraag gaat over Meulekensweg hoek Hezelaarsestraat te Liempde. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2017142.

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 I.F.C. Peters.

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 op 04 mei 2017;
bijlage 2	Bestektekening (gevels), d.d. 21 november 2017;
bijlage 3	Plattegrondtekening, d.d. 23 november 2017;
bijlage 4	Doorsnedetekening, ontvangen op 4 mei 2017;
bijlage 5	Rioleringstekening, ontvangen op 4 mei 2017;
bijlage 6	Bouwbesluitrapportage en Energieprestatie, d.d. 4 mei 2017;
bijlage 7	MPG-berekening, woonboerderij, d.d. 28 oktober 2017;
bijlage 8	MPG-berekening, B&B, d.d. 27 november 2017;
bijlage 9	Statisch berekening, d.d. 29 augustus 2017;
bijlage 10	Constructietekening, onderbouw, d.d. 29 augustus 2017;
bijlage 11	Constructietekening, bovenbouw, d.d. 29 augustus 2017;
bijlage 12	Funderingsadvies/ Sonderingsrapport, d.d. 31 januari 2017.

Boxtel, [Datum vergunning]

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

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd vantot en met 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 VTH ten behoeve van Toezichthouder bouwen;

Procedureel*Gegevens aanvrager*

Op 04 mei 2017 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:
De heer I.F.C. Peters

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het bouwen van een woonboerderij

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 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 laatste aanvullende gegevens ontvangen op 27 november 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 124 dagen.

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 [datum start ter inzage legging] en [datum einde ter inzage legging] heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Coördinatie en aanhouding

Aangezien de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk en voor het gebied waarin de activiteit zal worden verricht, en de aanvraag gelijktijdig met een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

bouwen bouwwerk:

1. 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;
2. De hoek- en kilkepers dienen met houtconstructies sterkteklasse C24 te worden uitgevoerd.
3. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de berekeningen en de tekeningen van de systeenvloeren te worden ingediend.
Met de bouw mag niet worden gestart voordat deze tekeningen en berekeningen zijn beoordeeld en akkoord zijn bevonden.
4. De bed & breakfast dient te voldoen aan artikel 3.1 lid c onder 1 (maximaal 8 personen en maximaal 100 m²) van het bestemmingsplan;
5. Het bijgebouw kan, conform artikel 3 lid 1 Bijlage II Besluit omgevingsrecht, vergunningsvrij worden gebouwd mits de oppervlakte niet meer is dan 100 m² en de bouwhoogte niet meer dan is 5 m.

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 "Buitengebied 2006" op gronden met de bestemming "Agrarisch doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde".

Binnen deze bestemming is het realiseren van een woonboerderij niet toegestaan. De aanvraag is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. Wij hebben 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, wijzigingsplan of uitwerkingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan "Hezelaarsestraat ong." en de aanvraag voorzien in de bouw van een woonboerderij.

De aanvraag is getoetst aan artikel 3 opgenomen voorschriften en is in strijd met de artikelen 3.2.1 lid b van het bestemmingsplan.

Artikel 3.2.1 lid b heeft betrekking op de maximale toegestane inhoud van 1000 m³. De aanvraag voorziet een woonboerderij van 1060 m³.

Als vaste gedragslijn wordt als afwijking van de maximaal toegestane woninginhoud voor een burgerwoning in het buitengebied aangehouden dat de standaard toegestane inhoud van 600 m³ mag worden vergroot met 10% tot een maximum van 660 m³. Voor woningen die reeds groter zijn dan 600 m³ geldt dat de maximaal toegestane afwijking conform deze gedragslijn eveneens 60 m³ bedraagt. Het plan voldoet daaraan, zodat er in dit geval geen bezwaar bestaat tegen het verlenen van medewerking.

Redelijke eisen van welstand

Op 27 november 2017 is het bouwplan voor de 2^{de} keer 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