

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 28 november 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van H.M.A. Eijkemans, Knuistenkoepel 4 a te Boxtel voor het bouwen van een woning. De aanvraag gaat over Knuistenkoepel 2 te Boxtel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2014343.

Besluit

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.A. Eijkemans.

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

Gebleden 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 besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

bijlage 1	Aanvraagformulier, ontvangen op 28 november 2014;
bijlage 2	Blad DOB101 plattegrond, gevels en situatietekening d.d. 25 februari 2015;
bijlage 3	Doorsnedetekening Blad DOB301 d.d. 28 november 2014;
bijlage 4	Bouwbesluittoets d.d. 28 november 2014;
bijlage 5	Blad DOC 101 constructieschema d.d. 28 november 2014;
bijlage 6	Statische berekening d.d. 27 november 2014;
bijlage 7	Aanvullingen Bouwbesluit en constructie d.d. 25 februari 2015;
bijlage 8	Ruimtelijke onderbouwing d.d. 2 maart 2015;
bijlage 9	Rapport resultaten grondonderzoek, d.d. 16 maart 2015;
bijlage 10	Draagkracht fundering, d.d. 28 november 2014.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. De berekening van het draagvermogen van stroken en poeren en de toets daarvan aan de optredende belastingen in stroken en poeren;
2. De tekening en berekening van de wapening van de prefab verdiepingsvloer;
3. De tekening en berekening van de dakbeplating.

Boxtel, 28 mei 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 20 maart 2015 tot en met 30 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 5 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 Rechtbank Oost-Brabant, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

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 voorzieningenrechter van de bovengenoemde rechtbank.

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 hab@boxtel.nl
- B&B Bouwadvies, De Stek 10, 5684 LV Best roy@benbbouwadvies.nl

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 28 november 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: de heer H.M.A Eijkemans.

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

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 op 25 februari 2015. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 13 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 20 maart 2015 en 30 april 2015 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbende in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik van 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;
- De bestaande woning, Knuistenkoepel 2, dient binnen 3 maanden na het ingebruikname van de nieuwe woning te worden gesloopt;
- De gebiedswaarden moeten worden verstrekt conform door het college goedgekeurde landschapsversterkingsplan d.d. 26 februari 2015;
- Er dient er een watervergunning aangevraagd bij het Waterschap De Dommel.
Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u in bezit te zijn van deze watervergunning.

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 "Agrarisch" en "Waardevolle vegetaties". Binnen deze bestemming is het realiseren van een woning niet toegestaan. De aanvraag is hierdoor in strijd met het bestemmingsplan.

Redelijke eisen van welstand

Op 17 december 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

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 aantoonst dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan medewerking worden verleend. De overwegingen genoemd in deze ruimtelijke onderbouwing maken integraal deel uit van dit besluit.

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