

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 7 september 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag gaat over Rigtpad 1b te Boxtel. Het registratienummer hiervan is UV/2021335.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

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

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 UV2021335 - 7 sept. 2021
bijlage 2	Tekening BE-01 Plattegronden - 21 okt. 2021
bijlage 3	Tekening BE-02 Gevels - 7 sept. 2021
bijlage 4	Tekening BE-03 Doorsnede A-A - 7 sept. 2021
bijlage 5	Tekening BE-04 Doorsnede B-B - 7 sept. 2021
bijlage 6	Tekening BE-05 Doorsnede C-C - 7 sept. 2021
bijlage 7	Tekening BE-06 Doorsnede D-D - 7 sept. 2021
bijlage 8	Tekening BE-07 Panverdeling - 7 sept. 2021
bijlage 9	Tekening BE-08 verzamelblad buitenkozijnen - 7 sept. 2021
bijlage 10	Bouwbesluittoets 2021-04-23 - 7 sept. 2021
bijlage 11	BENG-berekening 2021-04-30 - 7 sept. 2021
bijlage 12	Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen d.d. 12 oktober 2021
bijlage 13	MPG-berekening 2021-04-23 - 7 sept. 2021
bijlage 14	Verkennd bodemonderzoek - 10 sept. 2021
bijlage 15	Resultaten Grondonderzoek - 7 sept. 2021
bijlage 16	Statische berekening 21098 - 7 sept. 2021
bijlage 17	Constructieve schets - 7 sept. 2021
bijlage 18	Constructieschema B01 - 7 sept. 2021
bijlage 19	Aerius-berekening Sit 1 gebruiksfase - 7 sept. 2021
bijlage 20	Aerius-berekening sit 1 aanlegfase - 7 sept. 2021
bijlage 21	Aerius-berekening 2021-09-03 - 7 sept. 2021
bijlage 22	Watertoets, ontvangen d.d. 12 oktober 2021

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- Op het rechterdakvlak komen zonnepanelen, het eigen gewicht in berekening gordingen verwerken.
- Berekeningen en tekeningen van de systeenvloeren.
- Van de keldervloer een grondspanningsberekening (incl. de strook met dragende muur) in te dienen.

Boxtel, 5 november 2021

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 van 11 november 2021 tot en met 22 december 2021. 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 WM ten behoeve van Toezichthouder bouwen
- [REDACTED]

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 7 september hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het bouwen van een woning op het Rigtpad 1b te Boxtel

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

1. Bouwen bouwwerk;
2. Gebruik 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. 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.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

bouwen bouwwerk

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend en akkoord bevonden:
 - Op het rechterdakvlak komen zonnepanelen, het eigen gewicht in berekening gordingen verwerken.
 - Berekeningen en tekeningen van de systeenvloeren.
 - Van de keldervloer een grondspanningsberekening (incl. de strook met dragende muur) in te dienen.
- Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, -groen of eigendommen, wordt het herstel hiervan aan de vergunninghouder in rekening gebracht. Om discussie over de schuldvraag te voorkomen is het raadzaam om voor aanvang van de werkzaamheden foto's in te dienen bij het bouwtoezicht van de staat van het straatwerk.
- De sloot aan de wegzijde (Rigtpad) moet te allen tijde blijven bestaan.
- 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.

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 "Lennisheuvel" op gronden met de bestemming "Wonen", "Tuin" en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4". Het bouwplan is getoetst aan de in artikel 8, 11 en artikel 14 opgenomen bouwregels. Het plan betreft het bouwen van een woning.

Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan. Artikel 11.2.1 onder b bepaalt dat het bestaande aantal woningen per bouwperceel niet mag toenemen. 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).

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 2 juni 2021 voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij conformeren ons aan dit advies. De commissie geeft in haar advies het volgende aan:

Met de ontwerpers is van gedachten gewisseld over de- nog steeds vrij donkere- kleurstelling van de kozijnen en de dakranden. Hoewel de commissie beseft dat het wijzigen van de kleurstelling een vergunningvrije activiteit is dringt zij er toch op aan om de kleurstelling van deze bouwdelen lichter te maken dan nu getekend, waardoor het plan zich op dit aspect nog beter zal voegen tussen de bebouwing in de straat. De commissie adviseert positief op het plan.

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 bestemmingsplan

Ten eerste hebben wij onderzocht of wij op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 1° van de Wabo kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In dit geval biedt het bestemmingsplan zelf geen afwijkingsmogelijkheden.

Ten tweede is bekeken of uw aanvraag op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 2° van de Wabo (lees: een kruimelgeval) medewerking kan worden verleend. De gevallen die in dit artikel bedoeld worden, zijn opgenomen in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor). In dit geval biedt de kruimelgevallenregeling geen afwijkingsmogelijkheden.

Tot slot is bekeken of uw aanvraag op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 3° van de Wabo medewerking kan worden verleend. Hiervoor kan afgeweken worden indien sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid en onder c van de Wabo en waarbij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 3° van de Wabo).

Afwijken met goede ruimtelijke onderbouwing

Aangezien wij van mening zijn dat de als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegde ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 12) is aan te merken als een goede ruimtelijke onderbouwing en aantoont dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan medewerking worden verleend.

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