

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 14 november 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 3 woningen in de pastorietaan op het perceel Pastorietaan 2, 2a en 4 te Liempde (Perceel B3389) in Liempde. Het registratienummer hiervan is **1337269**.

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.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Wabo - Bouwen: het realiseren van 3 woningen in de pastorietaan
- Wabo - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: het realiseren van 3 woningen in de pastorietaan

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 handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Brondocumenten behorende bij het besluit

In de bijlage 'tekeningen en documentenlijst d.d. 9 oktober 2024' worden de documenten genoemd welke onderdeel uit maken van de omgevingsvergunning.

Gemeente Boxtel, 9 oktober 2024

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,


Medewerker Vergunningen, Toezicht en Handhaving

- Afschrift aan Gemachtigde Architectenburo Snijders B.V.

Dit besluit is automatisch aangemaakt en daarom niet handgeschreven ondertekend.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bestemmingsplan

Het perceel aan de Vendelstraat/Pastorietuin in Liempde, is gelegen in het bestemmingsplan "Liempde" en is bestemd met de enkelbestemming "Maatschappelijk" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". Het plan voldoet niet aan de regels van dit bestemmingsplan aangezien het wonen binnen deze enkelbestemming uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wonen" is toegestaan. Deze aanduiding bevindt zich niet op het aangevraagd bouwperceel waardoor de aanvraag niet voldoet aan de bestemmingsomschrijving en daarmee tevens in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

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). Op grond van artikel 4 van Bijlage II van het Bor aangegeven gevallen kan voor verlening van een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan worden afgeweken, 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. In dit geval kan de kruimelgevallenregeling niet worden toegepast aangezien het nieuwbouw van woningen betreft. Deze worden niet vermeld in de categorieën gevallen zoals aangegeven in artikel 4 van bijlage II Bor.

Vervolgens is bekeken of op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 3° van de Wabo medewerking kan worden verleend aan uw aanvraag. Dit is mogelijk indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wij zijn van mening dat de – als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegde – ruimtelijke onderbouwing aan te merken is als een goede ruimtelijke onderbouwing. Hiermee wordt aangetoond dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op bovenstaande zijn wij van mening dat wij medewerking kunnen verlenen. Op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 3° van de Wabo zijn wij bereid af te wijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van 3 woningen.

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

Welstand

Het plan is op 13 december 2023 voorgelegd aan de welstandscommissie. Er is voldoende aangetoond dat wordt voldaan aan de criteria van de welstandsnota en aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert daarom positief op het plan. Wij conformeren ons aan dit advies.

Bouwverordening

Het plan is getoetst aan de voorschriften behorende bij de Bouwverordening. Het plan voldoet daaraan.

Bouwbesluit

Het plan is getoetst aan de voorschriften behorende bij het Bouwbesluit 2012. Het plan voldoet daaraan.

Conclusie

Uit de beoordelingen is gebleken dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn we voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.

Procedureel**Gegevens aanvrager**

Op 14 november 2023 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 realiseren van 3 woningen in de pastorietaan

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

- Wabo - Bouwen
- Wabo - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst artikel 6.5 van het Bor categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit geval is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. De gemeenteraad heeft op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Bor categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. De gevallen zijn opgenomen in het Besluit vereiste van geen bedenkingen Boxtel geldend vanaf 14 december 2019.

Ter inzage legging

Tussen 22 augustus 2024 en 2 oktober 2024 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 Activiteit Bouwen**Constructie**

- Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten nog de volgende documenten ter goedkeuring te worden ingediend:
 1. Detailberekeningen en –tekeningen systeemvloeren;
 2. Detailberekeningen en –tekeningen kapconstructie.-
 3. Belasting op de fundering die voortvloeit uit de gewichtsberekening.
- Van de vergunning slechts gebruik mag worden gemaakt met inachtneming van rechten van derden.
- De verleende omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlage moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Boxtel en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
- De houder van de vergunning moet het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving tenminste 2 werkdagen van tevoren in kennis stellen van aanvang van de werkzaamheden door toezending van een email bericht naar VTH@MijnGemeenteDichtbij.nl o.v.v.: start werkzaamheden, locatie + nummer vergunning.
- (Eventuele) In de bijlage(n) aangegeven peilhoogte (ten opzichte van maaiveld/weg/NAP) en rooilijn zijn niet maatgevend.
Het uitzetten van de rooilijnen en het bepalen van bouw peil dient in overleg met het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving te geschieden.
Dit kan door een email te sturen naar VTH@MijnGemeenteDichtbij.nl.
- De houder van de vergunning moet het team Vergunning, Toezicht en Handhaving tenminste 2 werkdagen van tevoren in kennis stellen van het storten van dragende betonconstructies (funderingen, kelders, vrijdragende vloeren e.d.) door toezending van een email bericht naar VTH@MijnGemeenteDichtbij.nl o.v.v.: datum stort betonconstructie, locatie + nummer vergunning.
- De houder van de vergunning moet het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving tenminste in kennis stellen van gereed melding van de werkzaamheden door toezending van een email bericht naar VTH@MijnGemeenteDichtbij.nl o.v.v.: gereed melding werkzaamheden, locatie + nummer vergunning.
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen of de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
- Constructieve werken mogen alleen (en niet eerder dan) worden uitgevoerd aan de hand van statische gegevens waarvan wij hebben gesteld er geen bezwaar tegen te hebben. De in dit verband later aan te leveren gegevens en bescheiden moeten minimaal drie weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter toetsing aan burgemeester en wethouders worden voorgelegd.