



Uw brief van: 21 december 2023  
Uw kenmerk: 8286471  
Briefnr: AU/072841  
Zaaknr: Z/053047  
Bijlagen: 6  
Inlichtingen: B.T.H. Wijdeven



Boekel, 21 maart 2024  
Verzonden: 21 maart 2024

**Onderwerp:** Besluit verlenen omgevingsvergunning regulier, Vale Peelweg 5 te Venhorst

Geachte 

Op 21 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op de locatie Vale Peelweg 5 te Venhorst met de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/053047. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

### Sloopmelding

Als u om uw bouwplan uit te kunnen voeren ook moet slopen dan kan het zijn dat u voordat u met de werkzaamheden kan beginnen eerst een sloopmelding moet doen. Meer informatie over de sloopmelding vindt u op [www.boekel.nl](http://www.boekel.nl).

### Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

### Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

**Betaling**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van [REDACTED]. Bijgevoegd vindt u een brief waarin dit bedrag gespecificeerd wordt. Binnenkort ontvangt u separaat een factuur.

**Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op <https://www.officielebekendmakingen.nl/>.

Tegen het besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden aangetekend.

**Let op**

Alvorens u start met de uitvoering van het project dient u over alle deelvergunningen in het kader van de Wabo te beschikken.

**Grondwerkzaamheden**

Wij wijzen u er op dat de opslag van grond op percelen van derden niet zo maar is toegestaan. Daarvoor geldt een meldingsplicht op grond van het Besluit bodemkwaliteit. Bovendien is het opslaan van grond van onbekende kwaliteit niet zonder risico's. In het slechtste geval kunnen zelfs de kwaliteitsgegevens van de bodem van opslaglocatie en/of afvoer van grond vervallen. Er wordt gehandhaafd op illegale opslag van grond.

**Nadere informatie**

Informatie over het besluit is te verkrijgen bij B.T.H. Wijdeven, telefoonnummer: 06-17805658, mailadres: bart.wijdeven@boekel.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Boekel,  
namens dezen,

B.T.H. Wijdeven  
Afdeling Bouwen en Wonen

**Bijlagen**

- Beschikking met bijbehorende stukken
- Legesbrief
- Huisnummerbesluit Vale Peelweg 5
- Brochure een omgevingsvergunning ontvangen
- Brochure rechtsmiddelen
- Brochure aandachtspunten (ver)bouwen



## **Omgevingsvergunning (Wabo artikel 2.1, 2.10 en 2.12)**

Burgemeester en Wethouders hebben 21 december 2023 een aanvraag ontvangen voor het bouwen van een woning op de locatie Vale Peelweg 5 te Venhorst. De aanvraag is geregistreerd onder Z/053047.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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:

- Bouwen van een bouwwerk;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Onderdeel van het besluit vormen:

1. De voorschriften
2. De aanvraag en de daarbij behorende bescheiden

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10 en voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2023;
- Situatie T-3 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 maart 2023;
- Bestektekening visueel B-1 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 maart 2023;
- Bestektekening technisch B-2 met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2023;
- Bestektekening riolering B-2a met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2023;
- Bestektekening aansluitdetails B-3 met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2023;
- Bestektekening aansluitdetails B-4 met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2023;
- Detail kelderkoekoek B-5 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 maart 2023;
- Statische berekening SB1 met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2023;
- Bestektekening kelder – 1<sup>e</sup> verdiepingsvl. TOC101 met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2023;
- Bestektekening zoldervloer – kapplan TOC102 met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2023;
- BB – BENG – MPG 23.318 met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2023;
- Berekening toelaatbaar geluidvermogeniveau warmtepomp met stempeldatum ontvangst d.d. 18 maart 2023;
- Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2023;
- Verkennend bodemonderzoek AMO240054.004/DKI met stempeldatum ontvangst d.d. 18 maart 2023;
- Productinfo Meavector 100/100 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 maart 2023;
- Productinfo Mea kelderbouwproducten met stempeldatum ontvangst d.d. 18 maart 2023;
- Productinfo Meavector met stempeldatum ontvangst d.d. 18 maart 2023;



- Resultaten vergunningcheck met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2023.

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

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

1. Een globaal grondonderzoek waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Datum: 21 maart 2024

Burgemeester en Wethouders van Boekel,  
namens dezen,

B.T.H. Wijdeven  
Afdeling Bouwen en Wonen

### **Bezwaar**

Bent u het met dit besluit niet eens, dan kunt u hiertegen bezwaar maken. U kunt dit doen binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit.

U dient uw bezwaarschrift te sturen naar:

Burgemeester en wethouders  
Postbus 99  
5427 ZH Boekel.

Vermeld in uw brief het volgende:

De datum, waarop u het bezwaarschrift schrijft;  
Uw naam en adres;  
Tegen welk besluit u bezwaar maakt;  
De redenen waarom u het niet eens bent met het besluit.  
Daarnaast dient u uw brief te ondertekenen.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen dat het besluit waartegen u bezwaar maakt, geldig blijft tijdens de bezwaarprocedure.

### **Spoed?**

Als u vindt dat er snel iets aan het besluit moet worden gedaan, om onomkeerbare gevolgen van het besluit te voorkomen dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechter. Dat is een spoedprocedure, waarbij de rechter maatregelen kan treffen om onomkeerbare gevolgen te voorkomen. Voor een voorlopige voorziening dient u griffierecht te betalen. Als u een voorlopige voorziening wilt aanvragen, dient u niet alleen een brief te sturen naar burgemeester en wethouders, maar ook een brief naar de Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

## **Inhoudsopgave**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 21 maart 2024 voor het bouwen van een woning op de locatie Vale Peelweg 5 te Venhorst.

Voorschriften .....	6
Overwegingen .....	8

## Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

### *Het bouwen van een bouwwerk.*

1. De uitvoering moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening;
2. Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak dienen over een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid te beschikken die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2;
3. Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte dient aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname te hebben die gemiddeld niet groter is dan  $0.01 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$  en op geen enkele plaats groter dan  $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$ . Voor een badruimte geldt dit voorschrift ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte;
4. Een uitwendige scheidingsconstructie dient geen openingen te hebben die breder zijn dan 0,01 m;
5. Met de bouwwerkzaamheden dient binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een begin te zijn gemaakt. Tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden mogen deze werkzaamheden niet langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen. Indien binnen deze termijn niet is begonnen met de werkzaamheden of de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen, kunnen burgemeester en wethouders op grond van het gestelde in artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning intrekken;
6. Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:
  - a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
  - b. het straatpeil is uitgezet. (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012)
7. De start van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, dient ten minste twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk gemeld te worden bij de afdeling Bouwen en Wonen (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012);
8. De start van betonstortwerkzaamheden dient ten minste één dag voor aanvang van de werkzaamheden gemeld te worden bij de afdeling Bouwen en Wonen in verband met eventueel uit te voeren controles;
9. Het beëindigen van de bouwwerkzaamheden dient ten minste op de dag van beëindiging gemeld te worden bij de afdeling Bouwen en Wonen. Pas dan mag het gebouw in gebruik genomen worden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012);

10. Als tijdens de bouwwerkzaamheden ook gesloopt moet worden dan moet u mogelijk ook een sloopmelding indienen. Als een sloopmelding nodig is mag u pas starten met de bouwwerkzaamheden die samengaan met de sloopwerkzaamheden als de sloopmelding is ingediend en u van de gemeente hiervan een ontvangsbevestiging heeft gekregen. Meer informatie over de sloopmelding vindt u op onze website [www.boekel.nl](http://www.boekel.nl);
11. Minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden dient een globaal grondonderzoek waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt ter goedkeuring te worden aangeboden bij de gemeente. Er mag pas gestart worden met de desbetreffende bouwwerkzaamheden nadat dit globale grondonderzoek akkoord is bevonden;
12. Binnen 1 jaar na het verkrijgen van deze vergunning dient uitvoering te zijn gegeven aan het erfbeplantingsplan. Het beplantingsplan is als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan deze omgevingsvergunning, tevens geldt hiervoor een instandhoudingsverplichting;
13. Er is geen sonderingsrapport overlegd, dit betekent dat de gemeente voor eventuele nadelige gevolgen hiervan niet aansprakelijk kan worden gesteld en de volledige aansprakelijkheid bij de vergunninghouder/eigenaar ligt.

## Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### *Wabo*

1. De vergunninghouder draagt er zorg voor dat hij voor alle betreffende activiteiten behorende bij dit project over een (deel)vergunning in het kader van de Wabo beschikt.

### *Ontvankelijkheid*

1. De aanvraag vergunning is ingediend op 21 december 2023.
2. Op 9 februari 2024 is aanvrager in de gelegenheid gesteld aanvullende gegevens in te dienen voor de aanvraag omgevingsvergunning op basis van de indieningsvereisten in artikel 7.2 van de Mor.
3. Aanvrager heeft op 18 maart 2024 de gevraagde gegevens ingediend. De aanvraag omgevingsvergunning is dan ook ontvankelijk verklaard op die datum.
4. De beslistermijn op de aanvraag omgevingsvergunning is verlengd met de door aanvrager gebruikte termijn voor het indienen van de gevraagde gegevens.

### *Bestemmingsplan*

1. Het project is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10' waarbinnen de bestemming 'Wonen' van toepassing is.
2. De plannen zijn om de volgende reden(en) strijdig met bovengenoemde regels:
  - Artikel 84 lid b onder 1 en lid i: De aanvraag is in strijd met de maximale inhoud en het betreft herbouw op een andere locatie binnen het functievlak.
3. De aanvraag betreft een verzoek om de vergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 1<sup>o</sup> juncto artikel 108, lid c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te verlenen.
4. Er bestaan geen ruimtelijke belemmeringen tegen de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en planologisch strijdig gebruiken.

### *Bouwbesluit 2012 en overige regelingen*

1. Aannemelijk is gemaakt dat het project voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening mits aan bovenstaande voorschriften wordt voldaan.



Uw brief van: 21 december 2023  
Uw kenmerk: 8286471  
Briefnr: AU/072841  
Zaaknr: Z/053047  
Bijlagen: 0  
Inlichtingen: B.T.H. Wijdeven



Boekel, 21 maart 2024  
Verzonden: 21 maart 2024

**Onderwerp:** Leges omgevingsvergunning Vale Peelweg 5 te Venhorst

Geachte 

Op 21 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op de locatie Vale Peelweg 5 te Venhorst. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/053047. Op 21 december 2023 hebben wij uw aanvraag in behandeling genomen. Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd.

**Bedrag**

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Onderdeel	Artikel	Toelichting	Bedrag
Bouwen van een bouwwerk	2.3.1.1.1	Verbouwen of nieuwbouwen woning of andere woonfunctie	
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2.3.3.1	Planologisch strijdig gebruik waarbij al dan niet sprake is van een bouwactiviteit indien artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1°, van de Wabo wordt toegepast (binnenplanse afwijking)	

**Totaal te betalen:**

U ontvangt te zijner tijd via Cannock Chase Public een factuur waarin onder meer het bedrag van de leges en de betalingstermijn(en) zijn vermeld en een acceptgiro is bijgevoegd. U kunt na ontvangst van de door Cannock Chase Public te verzenden aanslag –eventueel– een bezwaarschrift tegen de aanslag indienen.

Met vriendelijke groet,

De heffingsambtenaar