

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Zaaknummer: 4632

Op 23 mei 2024 is de aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de activiteit afwijken van de regels van het omgevingsplan op de locatie Burgtstraat 84 in Boekel, zoals bedoeld in de Omgevingswet.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel hebben besloten deze vergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Afwijken van de regels van het omgevingsplan

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te verlenen, doen wij op basis van de voorschriften, de overwegingen per activiteit en de documenten behorende bij deze vergunning. Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Onderdeel van het besluit vormen:

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

Procedure

Wij hebben gebruik gemaakt van onder andere de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken
- Artikel 4:15, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, om de aanvraag aan te laten vullen
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen

Documenten behorende bij deze vergunning

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 4632 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- 00000001001160710000-2024052301672-000-Burgtstraat 84 Dialoog
- 00000001001160710000-2024052301672-000-Kadastrale kaart
- 00000001001160710000-2024052301672-000-BOPA aanvraag
- 00000001001160710000-2024052301672-000-Bijlage 2 Plattegrond
- 00000001001160710000-2024052301672-000-Bijlage 1 Luchtfoto
- 00000001001160710000-2024052301672-000-Agenda Buurtdialoog
- 00000001001160710000-2024052301672-000-verzoek
- 00000001001160710000-2024052301672-000-Verslag buurtgenoten dialoog
- 00000001001160710000-2024052301672-000-Uitnodiging Dialoog
- 00000001001160710000-2024052301672-000-Presentielijst Dialoog

In werking treden vergunning

De vergunning treedt in werking vanaf de dag van publicatiedatum (verzenddatum van de vergunning).

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Boekel,
namens dezen,



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 publicatiedatum 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 bezwaarschrift kunt u ook digitaal indienen via info@boekel.nl.

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. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen via <https://mijn.rechtspraak.nl/start/burger>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

ACTIVITEIT

Onderdeel: Omgevingsplanactiviteit afwijken van de regels van het omgevingsplan

Toestemming

Toestemming verlenen voor het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden. Naast 'wonen' mag er ook zorg worden verleend en begeleid worden gewoond voor maximaal 4 individuele zorgvragers.

Voorschriften

1. Er mogen maximaal 4 zorgvragers wonen op de locatie.
2. De woning dient te voldoen aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl).
3. De groenvoorziening dient te worden uitgevoerd zoals aangegeven op de situatietekening. Hierbij geldt als minimum dat er 20% groen moet worden toegevoegd/behouden.
4. Er dient op eigen terrein te worden geparkeerd.

Overwegingen

Vergunning- en/of meldingplichtige activiteiten

1. De vergunninghouder draagt er zorg voor dat hij voor alle betreffende activiteiten behorende bij dit project over een (deel)vergunningen en/of meldingen in het kader van de Omgevingswet beschikt.

Ontvankelijkheid

1. De aanvraag vergunning is ingediend op 23 mei 2024.
2. Bij indiening van de aanvraag omgevingsvergunning is direct voldaan aan de indieningsvereisten.
3. Op 23 mei 2024 was dan ook sprake van een ontvankelijke aanvraag.

Omgevingsplan

1. Het project is niet in overeenstemming met de voorschriften van het Omgevingsplan gemeente Boekel, meer specifiek Kom Boekel, waarbinnen de functie 'Wonen' van toepassing is.
2. Het project is om de volgende redenen strijdig met het bovengenoemde omgevingsplan: Er wordt afgeweken van de begripsbepaling 'woning', aangezien er meer dan één huishouden wordt gevestigd. Daarnaast wordt het gebruik verruimd. Het gebruik wordt naast 'wonen' verruimd met 'zorg verlenen' en 'begeleid wonen' voor kwetsbare jongeren.
3. De aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels in het omgevingsplan gemeente Boekel – Kom Boekel. De aanvraag betreft een afwijking van de begripsbepaling 'woning' en een verruiming van de gebruiksmogelijkheden met 'zorg verlenen' en 'begeleid wonen' voor kwetsbare jongeren.
4. De aanvraag betreft een verzoek om de omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Omgevingswet, als een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te verlenen.
5. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Participatie

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is als document toegevoegd bij dit besluit en maakt onderdeel uit van dit besluit.