

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Zaaknummer: 4233

Op 16 mei 2024 is de aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het ruimtelijk deel ten behoeve van het bouwen van een nieuwbouw woonhuis op de locatie Neerbroek 4a (BKL05 1946), zoals bedoeld in de Omgevingswet.

Besluit

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

- Bouwactiviteit (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 4233 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- 00000001001160710000-2024051601462-000-verzoek
- 00000001001160710000-2024051601462-000-2309046MVD-01.vA Akoestisch onderzoek industrielawaai Neerbroek 4a te Boekel
- 00000001001160710000-2024051601462-000-2309046MVD-01vA Akoestisch onderzoek industrielawaai Neerbroek 4a te Boekel – anoniem
- 00000001001160710000-2024051601462-000-B3032 verkennend bodemonderzoek Neerbroek 4a te Boekel
- 00000001001160710000-2024051601462-000-B3032 verkennend bodemonderzoek Neerbroek 4a te Boekel - anoniem
- 00000001001160710000-2024051601462-000-2466 B-1 2024-05-16
- 00000001001160710000-2024051601462-000-2466 B-2 2024-05-16

- 00000001001160710000-2024051601462-000-2466 T-3 2024-05-16
- 00000001001160710000-2024051601462-000-2466 T-4 2024-05-16

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,



D. Mallik
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: Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Toestemming

Toestemming verlenen voor het ruimtelijke deel ten behoeve van het bouwen van een nieuwbouw woonhuis.

Voorschriften

1. Het geluidsscherm op de erfgrans, zowel aan de linkerzijde als achterzijde van het perceel, dient een natuurlijke uitstraling te hebben en dient uitgevoerd te worden als Kokowall.

2. Parkeren

Ingevolge artikel 5.3.2 Omgevingsplan gemeente Boekel – Veegplan Kommen II dienen er minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

3. Landschappelijke inpassing 2

Er dient te worden voldaan aan de landschappelijke inpassing 2: ' In aanvulling op het gestelde in 5.1 sub g. geldt dat het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen' slechts is toegestaan indien de benodigde landschappelijke inpassing van de gronden wordt gerealiseerd met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 2', het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen Bijlage 2 van de regels, wordt uitgevoerd binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 2', het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen Bijlage 2 van de regels, duurzaam in stand wordt gehouden.

4. Uitvoeren werk of werkzaamheid (art. 5.4 Omgevingsplan)

Het is op de gronden met de bestemming 'Wonen' verboden zonder omgevingsvergunning voor een werk of werkzaamheid verharding aan te brengen indien het verhard oppervlak meer bedraagt dan:

- 60% van het totale perceeloppervlak, bij een perceeloppervlakte van 100 - 150 m²;
- 55% van het totale perceeloppervlak, bij een perceeloppervlakte van 150-300 m²;
- 50% van het totale perceeloppervlak, bij een perceeloppervlakte van meer dan 300 m².

5. Voorwaardelijke gebruiksregel waterberging (art. 10.2 omgevingsplan):

Er dient een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard perceeloppervlak (60 mm/m²), die binnen 5 dagen weer volledig beschikbaar is, te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden bij bestemming 'wonen'.

6. Melden start bouw

De start van de werkzaamheden, 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 7.7 Besluit bouwwerken leefomgeving).

7. Melden oplevering

Het beëindigen van de werkzaamheden 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 7.7 Besluit bouwwerken leefomgeving).

8. Uitzetten van de bouw

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 een perceel(en) zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet. (artikel 22.5 Omgevingsplan gemeente Boekel)

9. Veiligheid op de bouwplaats

Het terrein waarop wordt gebouwd of grond wordt ontgraven moet door middel van een doeltreffende voorziening van de weg en van het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.

10. De toezichthouder bouw van de gemeente Boekel wil op bepaalde momenten aanwezig zijn tijdens de bouw. U dient de gemeente en de kwaliteitsborger op de hoogte te stellen van deze momenten. De momenten waarop de toezichthouder bouw van de gemeente Boekel aanwezig wil zijn, betreft:

- Uitzetten en bepalen van de peilhoogte;
- Als de aannemer afwijkt van de omgevingsvergunning of de Wet Kwaliteitsborging;
- Gereed melding.

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 16 mei 2024.
2. Bij indiening van de aanvraag omgevingsvergunning is direct voldaan aan de indieningsvereisten.
3. Op 16 mei 2024 was dan ook sprake van een ontvankelijke aanvraag.

Omgevingsplan

1. Het project is in overeenstemming met de voorschriften van het Omgevingsplan gemeente Boekel, meer specifiek Veegplan Kommen II waarbinnen de functie 'Wonen' van toepassing is.