

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Zaaknummer: 643168

Documentnummer: 643274

Op 10 juli 2024 is de aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning op de locatie Biesthoek 1C 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:

- 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 643168 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Verzoek d.d. 10 juli 2024;
- 240201.B01 2024-07-02 d.d. 10 juli 2024;
- 240201.B02 2024-07-02 d.d. 10 juli 2024;
- Nipa Bodemonderzoek N218492 d.d. 10 juli 2024;
- Brochure een omgevingsvergunning ontvangen
- Brochure aandachtspunten ver_bouwen
- Brochure rechtsmiddelen

In werking treden vergunning

De vergunning treedt in werking vanaf de dag van publicatiedatum.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Boekel,
namens dezen,

E. (Erica) Jaanen
Afdeling Vergunningen

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 Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Toestemming

Toestemming verlenen voor het ruimtelijk deel van de omgevingsvergunning voor het oprichten van 1 woning.

Voorschriften

1. 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.

2. 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 gemeente (artikel 7.7 Besluit bouwwerken leefomgeving).

3. Melden oplevering

Het beëindigen van de werkzaamheden dient ten minste op de dag van beëindiging gemeld te worden bij de gemeente. Pas dan mag het gebouw in gebruik genomen worden (artikel 7.7 Besluit bouwwerken leefomgeving).

4. 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)

5. 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.

6. Landschappelijke inpassing

Bijlage 100 Biesthoek ong. Landschappelijk inpassingsplan maakt onderdeel uit van het Omgevingsplan gemeente Boekel – Omgevingsplan: Herziening Bovenstehuis. Dit landschappelijk inpassingsplan is op de locatie Biesthoek 1c te Boekel van toepassing.

Het landschappelijk inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan deze omgevingsvergunning.

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 10 juli 2024.
2. Bij indiening van de aanvraag omgevingsvergunning is direct voldaan aan de indieningsvereisten.
3. Op 10 juli 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 Omgevingsplan: Herziening Bovenstehuis waarbinnen de functie Wonen van toepassing is.
2. Het project is om de volgende redenen strijdig met het bovengenoemde omgevingsplan:
 - Bijlage 100 Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing
 - d) Tussen bijgebouwen en perceelsgrenzen is minstens 3 meter afstand vrij te houden. Achter een denkbeeldige lijn, 10 meter ten zuidwesten van de bouwvlakken, mogen geen bijgebouwen worden gerealiseerd.
 - Afwijking: het bijgebouw en de carport staan op een afstand van 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens.
 - Artikel 95.e: de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen en bijgebouwen bij een woning mag:
 1. ten hoogste 100 m² bedragen;
 - Afwijking: het totaal BVO is 138,3 m². Het overdekt terras mag vergunningvrij worden opgericht, hierdoor is er geen afwijking met artikel 95.e sub 1.
3. De aanvraag betreft een verzoek om de omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Omgevingswet, als een binnenplanse omgevingsplanactiviteit te verlenen.
4. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er bestaan geen ruimtelijke belemmeringen tegen de verlening van de omgevingsvergunning.