

Uw brief van: 30 december 2023
Uw kenmerk: 8323591
Briefnr: -
Zaaknr: Z/053138
Bijlagen: 5
Inlichtingen: V.R.C. Piepers



Boekel, 22 juli 2024
Verzonden: 22 juli 2024

Onderwerp: Besluit verlenen omgevingsvergunning regulier, Biesthoek 1f te Boekel

Geachte 

Op 30 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonhuis op de locatie Biesthoek 1f Boekel met de volgende activiteit:

- bouwen van een bouwwerk

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/053138. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Aanleggen uitrit

In uw plan is de activiteit het aanleggen van een uitrit niet vergunningplichtig. Deze activiteit wordt dan ook niet in behandeling genomen en er wordt geen vergunning voor verleend. Wel heeft u toestemming nodig van de gemeente voordat u de uitritten mag aanleggen. Hiervoor dient u contact op te nemen met de afdeling Civiel en Cultuurtechniek (CCT) van de gemeente.

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.

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 de heer V.R.C. Piepers, telefoonnummer: 06 - 81 03 05 19, e-mailadres: vincent.piepers@boekel.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Boekel,
namens dezen,

V.R.C. Piepers
Afdeling Bouwen en Wonen

Bijlagen

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



Omgevingsvergunning (Wabo artikel 2.1 en 2.10)

Burgemeester en Wethouders hebben 30 december 2023 een aanvraag ontvangen voor het bouwen van een woonhuis op de locatie Biesthoek 1f Boekel. De aanvraag is geregistreerd onder Z/053138.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 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 activiteit:

- bouwen van een bouwwerk

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 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 '1703934649596_publiceerbareaanvraag', met stempeldatum ontvangst d.d. 30 december 2024;
- bestektekening '1713301981479_024_OG-00a', met stempeldatum ontvangst d.d. 16 april 2024;
- bestektekening '1713301981544_024_OG-01a', met stempeldatum ontvangst d.d. 16 april 2024;
- bestektekening '1713301941187_024_OG-02', met stempeldatum ontvangst d.d. 16 april 2024;
- bestektekening '1713301941233_024_OG-03', met stempeldatum ontvangst d.d. 16 april 2024;
- bestektekening '1713301941272_024_OG-04', met stempeldatum ontvangst d.d. 16 april 2024;
- bestektekening '1713301941312_024_OG-07', met stempeldatum ontvangst d.d. 16 april 2024;
- bestektekening '1713301941345_024_OG-08', met stempeldatum ontvangst d.d. 16 april 2024;
- BENG '1713301941390_2024-7934_Rapportage_BENG_MPG', met stempeldatum ontvangst d.d. 16 april 2024;
- Bouwbesluittoets '024_Bouwbesluittoets', met stempeldatum ontvangst d.d. 22 mei 2024;

- Sonderingsrapport '1716925799060_2303028_Boekel_Resultaten_Grondonderzoek', met stempeldatum ontvangst d.d. 28 mei 2024;
- bestektekening '024_OG-05', met stempeldatum ontvangst d.d. 12 juli 2024;
- bestektekening '024_OG-06', met stempeldatum ontvangst d.d. 12 juli 2024.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. de detailberekeningen en -tekeningen betreffende de (prefab) constructieonderdelen;
2. een certificaat dat 1,62 bouwtitel is aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

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

Datum: 22 juli 2024

Burgemeester en Wethouders van Boekel,
namens dezen,

V.R.C. Piepers
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 22 juli 2024 voor het bouwen van een woonhuis op de locatie Biesthoek 1f Boekel.

Voorschriften	7
Overwegingen	9

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. Bij het storten van beton op een onvoorbereide ondergrond (folie) dient de dekking met 50 mm verhoogd te worden. (minimaal 75 mm aan onderzijde).
3. 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.
4. 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)
5. 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).
6. 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.
7. 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);
8. 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.
9. Minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden dienen de detailberekeningen en -tekeningen betreffende de (prefab) constructieonderdelen ter

goedkeuring te worden aangeboden bij de gemeente. Er mag pas gestart worden met de desbetreffende bouwwerkzaamheden nadat de constructieberekeningen en – tekeningen akkoord zijn bevonden.

10. Overeenkomstig de regels van het geldende bestemmingsplan dient de te bouwen garage c.q. berging/chillroom qua functie ondergeschikt te blijven aan de woning. Deze ruimte mag niet gebruikt worden als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.
11. Het overdekt terras mag geen voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk toegankelijke met wanden omsloten ruimte vormen. Het is dan ook niet toegestaan het terras deels of geheel met wanden te omsluiten.
12. Binnen 1 jaar na het verkrijgen van deze vergunning, dan wel binnen 6 maanden na realisatie van de bouw (welke het eerst geschiedt), dient uitvoering te zijn gegeven aan het erfbeplantingsplan en de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 100 van het bestemmingsplan. Het beplantingsplan is als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan deze omgevingsvergunning, tevens geldt hiervoor een instandhoudingsverplichting.
13. De stallen aan de Molenakker 4 (3.379 m²) dienen volledig gesloopt en gesaneerd voordat de gronden mogen worden bebouwd.
14. De te realiseren gebouwen dienen hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld: 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'.
14. Het maximum verhard oppervlak bij bestemming 'wonen' bedraagt:
 1. 60% van het totale perceeloppervlak, bij een perceeloppervlakte van 100 - 150 m²;
 2. 55% van het totale perceeloppervlak, bij een perceeloppervlakte van 150-300 m²;
 3. 50% van het totale perceeloppervlak, bij een perceeloppervlakte van meer dan 300 m².

Indien het verhard oppervlak meer bedraagt dan bovengenoemd, dient hiervoor een separate omgevingsvergunning voor een werk of werkzaamheid te worden aangevraagd.

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 30 december 2023.
2. Op 7 maart 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 12 juli 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.
5. De beslistermijn is met zes weken verlengd.

Bestemmingsplan

1. Het project is in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10' waarbinnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Overgang beekdal- en broekontginningenlansschap – kamp' van toepassing zijn.

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: 30 december 2023
Uw kenmerk: 8323591
Briefnr: -
Zaaknr: Z/053138
Bijlagen: -
Inlichtingen: V.R.C. Piepers



Boekel, 22 juli 2024
Verzonden: 22 juli 2024

Onderwerp: leges omgevingsvergunning Biesthoek 1f te Boekel

Geachte 

Op 30 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonhuis op de locatie Biesthoek 1f Boekel. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/053138. Op 30 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.

<i>Onderdeel</i>	<i>Artikel</i>	<i>Toelichting</i>
verbouwen of nieuwbouwen woning of andere woonfunctie	2.3.1.1.1	Indien de bruto vloeroppervlakte (354 m2) groter is of gelijk aan 100 m2 maar kleiner is dan 550m2, zijn de kosten € 2.604,00. Deze kosten worden vermeerderd met € 18,15 voor elke m2 bruto vloeroppervlakte vanaf 100m2.
Bijgebouwen bij woning (garages / bergingen enz)	2.3.1.1.2	Indien de bruto vloeroppervlakte groter is dan 150 m2, zijn de kosten € 2.335,00. Deze kosten worden vermeerderd met € 10,05 voor elke m2 bruto vloeroppervlakte vanaf 150 m2.



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