

Uw kenmerk
8276655

Briefnummer

Zaaknummer
1820

Inlichtingen: B.T.H. Wijdeven
Bijlagen: 6

Boekel, 18 juli 2024

Verzonden: 18 - 07 - 2024

**Onderwerp: Besluit verlenen omgevingsvergunning regulier,
Leurke 5a en 5b te Boekel**

Beste 

Op 20 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een woonboerderij Leurke 5a en 5b te Boekel met de volgende activiteit:

- Bouwen van een bouwwerk

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 1820. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Planologisch strijdig gebruiken

Omdat uw plan niet aan het bestemmingsplan voldoet zien wij het van rechtswege (artikel 2.10, tweede lid Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) ook als een aanvraag voor de activiteit:

- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Slopmelding

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 slopmelding moet doen. Meer informatie over de slopmelding 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.officiëlebekendmakingen.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: 0492-326800. mailadres: info@boekel.nl.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Boekel

B.T.H. Wijdeven
Afdeling Bouwen en Wonen

Bijlagen

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

Omgevingsvergunning **(Wabo artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12)**

Burgemeester en Wethouders hebben 20 december 2023 een aanvraag ontvangen voor het verbouwen van een woonboerderij Leurke 5a en 5b te Boekel. De aanvraag is geregistreerd onder 1820.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 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
- Het 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. 20 december 2023;
- Plattegronden, doorsneden en gevels bestaand met stempeldatum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
- Tekening set bestaand en nieuw met stempeldatum ontvangst d.d. 1 mei 2024;
- Bouwbesluittoetsing (woning voor) met stempeldatum ontvangst d.d. 1 mei 2024;
- Bouwbesluittoetsing (woning achter) met stempeldatum ontvangst d.d. 1 mei 2024;
- Fotorapportage met stempeldatum ontvangst d.d. 1 mei 2024;
- Hoofdberekening VL23379BER-001-P01 met stempeldatum ontvangst d.d. 1 mei 2024;
- Restauratiebestek boerderij met stempeldatum ontvangst d.d. 1 mei 2024;
- Gebreken en herstelplan met stempeldatum ontvangst d.d. 1 mei 2024;
- Asbestinventarisatierapport 07-D070118.01 met stempeldatum ontvangst d.d. 1 mei 2024;
- Hemelwaterinfiltratie berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 17 juni 2024.

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

Datum: 18 juli 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 18 juli 2024 voor het verbouwen van een woonboerderij Leurke 5a en 5b te Boekel.

Voorschriften 6

Overwegingen 7

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.
 - a. Een stallingruimte voor motorvoertuigen heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte volgens artikel 3.39 van het Bouwbesluit.
2. 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.
3. 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)
4. 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).
5. 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.
6. 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);
7. 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.
8. Binnen 1 jaar na het verkrijgen van deze vergunning dient uitvoering te zijn gegeven aan het erfbeplantingsplan (bijlage 102 bij het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10'. Het beplantingsplan is als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan deze omgevingsvergunning, tevens geldt hiervoor een instandhoudingsverplichting.

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 20 december 2023.
2. Op 28 december 2023 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 1 mei 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 niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10' waarbinnen de bestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing is.
2. De plannen zijn om de volgende reden strijdig met bovengenoemde regels:
 - Artikel 84, onder f: De te bouwen schuur wordt in het voorerf gebouwd waar dit niet is toegestaan.
3. De aanvraag betreft een verzoek om de vergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2^e (buitenplanse afwijking) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met gebruik van artikel 4, lid 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht te verlenen.
4. Er bestaan geen ruimtelijke belemmeringen tegen de verlening van de omgevings-vergunning 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 kenmerk
8276655

Briefnummer

Zaaknummer
1820

Inlichtingen: B.T.H. Wijdeven
Bijlagen: 0

Boekel, 18 juli 2024

Verzonden: 18 - 07 - 2024

Onderwerp: Leges omgevingsvergunning, Leurke 5a en 5b te Boekel

Beste

Op 20 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een woonboerderij Leurke 5a en 5b te Boekel. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 1820. Op 20 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
bouwen van een bouwwerk	2.3.1.1.2	Bijgebouwen bij woning (bakhuisje en schuur BVO 251,04 m ²)
bouwen van een bouwwerk	2.3.1.2.2	Gevelwijzigingen (3,03 m1)
bouwen van een bouwwerk	2.3.1.2.3	Constructieve wijzigingen
bouwen van een bouwwerk	2.3.1.2.8	Wijzigingen brandcompartimentering
handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2.3.3.2.1	Planologisch strijdig gebruik (buitenplanse kleine 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,
Gemeente Boekel

De heffingsambtenaar