



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

Burgemeester en Wethouders hebben 01 december 2022 een aanvraag ontvangen voor het verbouwen bedrijfsgebouw aan de Zandhoek 21a te Boekel. De aanvraag is geregistreerd onder Z/050164.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 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 activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk
- 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. 01 december 2022;
- bestektekening plattegrond B1 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 december 2022;
- bestektekening B2 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 december 2022;
- bestektekening terreinindeling met stempeldatum ontvangst d.d. 01 december 2022;
- statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 01 december 2022;
- constructietekening met stempeldatum ontvangst d.d. 01 december 2022;
- ontwerp reclame met stempeldatum ontvangst d.d. 01 december 2022;
- rekenblad VBB met stempeldatum ontvangst d.d. 30 december 2022;
- ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 02 januari 2023;
- bouwbesluit ventilatie met stempeldatum ontvangst d.d. 04 januari 2023;
- landschappelijk inpassingsplan met stempeldatum ontvangst d.d. 16 februari 2023;
- landschappelijk inpassingsplan toelichting met stempeldatum ontvangst d.d. 16 februari 2023;

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

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

1. berekeningen en –tekeningen van de verdiepingsvloer en onderbouwing van de weerstand tegen bezwijken.

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

Datum: 08 maart 2023

Burgemeester en Wethouders van Boekel,  
namens dezen,

E. Jaanen  
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 08 maart 2023 voor het verbouwen bedrijfsgebouw aan de Zandhoek 21a 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.
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](http://www.boekel.nl).
8. Minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden dienen de berekeningen en –tekeningen van de verdiepingsvloer en onderbouw van de weerstand tegen bezwijken ter goedkeuring te worden aangeboden bij de gemeente. Er mag pas gestart worden met de desbetreffende bouwwerkzaamheden nadat deze akkoord zijn bevonden.
9. Binnen 1 jaar na het verkrijgen van deze vergunning dient uitvoering te zijn gegeven aan het erfbeplantingsplan. 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 01 december 2022.
2. Op 12 december 2022, 2 en 16 januari en 9 februari 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 16 februari 2023 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.

### *Bestemmingsplan*

1. Het project is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan Omgevingsplan Buitengebied: Veegplan 9B waarbinnen de bestemming bedrijf van toepassing is.
2. De plannen zijn om de volgende reden strijdig met bovengenoemde regels:
  - De afstand van het kantoorgebouw tot aan de grens van verkeer is minder dan de voorgeschreven 10 meter.
3. De aanvraag betreft een verzoek om de vergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 1° (*binnenplanse afwijking*) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te verlenen.
4. Er bestaan geen ruimtelijke belemmeringen tegen de verlening van de omgevingsvergunning 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.