



Omgevingsvergunning (Wabo artikel 2.1, 2.2 en 2.10)

Burgemeester en Wethouders hebben 1 juni 2023 een aanvraag ontvangen voor het bouwen van 35 woningen op perceel BKL05-M-100 – BKL05-M-1894 te weten Valeriaan 1, 3, 5 én 6 t/m 28 én 30 t/m 38 even én Weegbree 1 t/m 7 oneven te Boekel. De aanvraag is geregistreerd onder Z/051435.

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 juni 2023;
- B06_bwnr324_325 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B09a_bwnr330tm335 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B09_bwnr330tm335 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B08_bwnr328_329 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B07_bwnr326_327 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B01a_bwnr301tm306 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B05_bwnr322_323 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B04a_bwnr318tm321 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B04_bwnr318tm321 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B03a_bwnr314tm317 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B03_bwnr314tm317 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B02a_bwnr307tm313 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B02_bwnr307tm313 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- VO_205_Type_RTa met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B01_bwnr301tm306 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B00_bwnr301tm335 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- Boekel_De_Burgt_Fase_1c_-_Tweekapper_01-06-2023 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;

- Boekel_De_Burgt_Fase_1c_-_Tussenwoning_01-06-2023 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- Boekel_De_Burgt_Fase_1c_-_Hoekwoning_01-06-2023 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- D11-01_Kleuren-_en_materialenstaat_19-04-2022 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- C-01_Geotechnisch_grondonderzoek_en_funderingsadvies_04-05-2022 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_02_Bovenbouw__L1_en_L2 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- VO_204_Type_RTa_en_XSb met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- VO_203_Type_RTa met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- VO_202_Type_TKn met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- VO_201_Type_TKn met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_109_Funderingsplan_330_tm_335_blok_6 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_108_Funderingsplan_328_en_329_blok_5d met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_107_Funderingsplan_326_en_327_blok_5c met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_106_Funderingsplan_324_en_325_blok_5b met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_105_Funderingsplan_322_en_323_blok_5a met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_104_Funderingsplan_318_tm_321_blok_4 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_103_Funderingsplan_314_tm_317_blok_3 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_102_Funderingsplan_307_tm_313_blok_2 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_101_Funderingsplan_301_tm_306_blok_1 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_15_Bovenbouw_type_A1_H3_en_J1_blok_3_en_4 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_14_Bovenbouw_type_A1_E1_en_H3_doorsnede_en_details_blok_2 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_13_Bovenbouw_type_A1_E1_en_H3_blok_2 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_12_Bovenbouw_type_A1_en_H1_doorsnede_en_details_blok_1_en_6 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_11_Bovenbouw_type_A1_en_H1_blok_1_en_6 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_03_Details_luifels_230512_A1 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- D06-03_BENG-berekeningen_01-06-2023 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- TO_01_Bovenbouw_type_M1_en_M2 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- BER_04_blok_5 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- BER_03_blok_3_en_4 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- BER_02_blok_2 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- BER_01_blok_1_en_6 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B52_details met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- Bouwbesluitberekeningen_17-05-2022 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B50_tuinbergingen met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- B51_tuinbergingenXS met stempeldatum ontvangst d.d. 01 juni 2023;
- Aanvulling n.a.v. opvraag activiteit bouwen met stempeldatum ontvangst d.d. 11 juli 2023;
- Brandkranen rondom De Burgt, fase 1b met stempeldatum ontvangst d.d. 11 juli 2023;
- Capaciteitsberekening hemelwaterinfiltratie met infiltratiekratten_07-09-2023 met stempeldatum ontvangst d.d. 07 september 2023;
- Huisnummerbesluit.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. tekeningen en -berekeningen betreffende de (prefab)constructieonderdelen

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

Datum: 13 september 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 13 september 2023 voor het bouwen van 35 woningen op perceel BKL05-M-100 – BKL05-M-1894 te weten Valeriaan 1, 3, 5 én 6 t/m 28 én 30 t/m 38 even én Weegbree 1 t/m 7 oneven te Boekel.

Voorschriften.....	7
Overwegingen.....	8

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.
8. Minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden dienen de detailberekeningen en –tekeningen betreffende de (prefab)constructieonderdelen ter goedkeuring worden aangeboden bij de gemeente. Er mag pas gestart worden met de desbetreffende bouwwerkzaamheden nadat de berekeningen en –tekeningen akkoord zijn bevonden.
9. Voorwaardelijke gebruiksregel waterberging (art. 7.5.3 bestemmingsplan):
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'.

10. Uitvoeren werk of werkzaamheid (art. 7.7 bestemmingsplan):

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 1 juni 2023.
2. Op 5 en 18 juli 2023 en 7 september 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 7 september 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 De Burgt, fase 1b waarbinnen de bestemming Wonen van toepassing is.
2. De plannen zijn om de volgende reden strijdig met bovengenoemde regels:
 - Afwijking artikel 7.7.2 lid h
De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3m. Deze wordt met 0,21m overschreden.
3. De aanvraag betreft een verzoek om de vergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° (*buitenplanse 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.