

### **Aanvraag**

Burgemeester en wethouders hebben op 27 oktober 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van J.M.H.M. van Asveldt, Huygensstraat 32 te Boxtel voor het bouwen van een 2-onder-een kap woning (beide woningen). De aanvraag gaat over Munselse Hoeve 30 en 30a te Boxtel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2014264.

### **Aanvraag**

Burgemeester en wethouders hebben op 27 oktober 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van J.M.H.M. van Asveldt, Huygensstraat 32 te Boxtel voor het bouwen van een 2-onder-een kap woning (beide woningen). De aanvraag gaat over Munselse Hoeve naast nummer 32 te Boxtel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2014264.

### **Ontwerpbesluit**

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen aan J.M.H.M. van Asveldt en R. Rabou.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. bouwen bouwwerk
2. gebruiken in strijd met bestemmingsplan

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst het Besluit omgevingsrecht en de ministeriële Regeling omgevingsrecht en aan:

- artikel 2.10 van de Wabo voor de activiteit bouwen bouwwerk
- artikel 2.12 van de Wabo voor de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met het ontwerpbesluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

bijlage 1	aanvraagformulier, ontvangen op 3 oktober 2014;
bijlage 2	B100, overzichtstekening, ontvangen op 3 oktober 2014;
bijlage 3	Milieuprestatie berekening ontvangen op 3 oktober 2014;
bijlage 4	Bouwbesluittoets, ontvangen op 3 oktober 2014;
bijlage 5	AV110, riolering, ontvangen op 14 oktober 2014;
bijlage 6	Ruimtelijk onderbouwing, ontvangen op 14 oktober 2014;
bijlage 7	Bouwkundige details, ontvangen op 14 oktober 2014;
bijlage 8	Verklaring, één aanvraag, ontvangen op 29 oktober 2014.
bijlage 9	Constructie berekening, ontvangen op 15 december 2014;
bijlage 10	Overzicht constructie keldervloer, ontvangen op 15 december 2014;
bijlage 11	Overzicht constructie keldervloer, breedplaat, ontvangen op 15 december 2014;
bijlage 12	Overzicht constructie 1 <sup>e</sup> verd. en zoldervloer, ontvangen op 15 december 2014;
bijlage 13	Overzicht constructie kapplan en doorsnede, ontvangen op 15 december 2014;
bijlage 14	Funderingsadvies, ontvangen op 27 november 2014.

Boxtel, 23 december 2014

Hoogachtend,  
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOXTEL,  
De Secretaris, De Burgemeester,

### **Zienswijzen en adviezen**

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen van 31 oktober 2014 tot en met 11 december 2014. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijze ingediend.

### **Inwerkingtreding vergunning**

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

### **Afschrift aan**

- afdeling WM ten behoeve van Toezichthouder bouwen
- Atelier XYZ architecten, p/a Einsteinstraat 6, 5283 JE Boxtel
- De heer R. Rabou, Dr. P.M. Hoekstraat 4, 5281 JZ Boxtel

## **Procedureel**

### Gegevens aanvrager

Op 3 oktober 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: De heer R. Rabou en de heer J.M.H.M. van Asveldt.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:  
Het bouwen van een twee onder een kap woning (beide woningen)

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- bouwen bouwwerk
- gebruiken in strijd met bestemmingsplan

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Ter inzage legging

Tussen 31 oktober 2014 en 11 december 2014 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

### **Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

#### *bouwen bouwwerk*

- De volgende gegevens moeten op tekening in overeenstemming gebracht worden met de berekening:
  - Stalen ligger II (HEB220 linker woning) dient conform berekening ter plaatse van de woningscheidende wand opgelegd te worden op een oplegplaat van 550mm op kalkzandsteen klinkerkwaliteit. Dit dient nog juist op tekening verwerkt te worden.
  - Conform de constructieberekening is voor de oplegging ter plaatse van de keuken/hal een oplegvlak van 210x300mm nodig. Het is onduidelijk hoe deze oplegging wordt gerealiseerd. Er is geen penant op tekening aanwezig en de ligger loopt niet door tot de wand (d=140mm) tussen woonkamer en hal.

## Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### *Activiteit bouwen bouwwerk*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

#### Bestemmingsplan

Het bouwplan bevindt zich in het bestemmingsplan "In Goede Aarde, tweede herziening" op gronden met de bestemming "Wonen".

Het bouwplan is getoetst aan de in artikel 5 opgenomen bebouwingsvoorschriften.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De aanvraag wordt daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit bestaande uit het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.10, tweede lid Wabo).

#### Redelijke eisen van welstand

Op 27 augustus 2014 is het bouwplan beoordeeld door de welstandscommissie. De commissie is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen hiermee instemmen.

#### Bouwbesluit

*Nog niet bekend*

#### Bouwverordening

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit bouwen bouwwerk moeten toestaan

### *Activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

#### Strijd met het bestemmingsplan

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De aanvraag wordt daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit bestaande uit het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.10, tweede lid Wabo).

#### Afwijken met goede ruimtelijke onderbouwing

Aangezien wij van mening zijn dat de als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegde ruimtelijke onderbouwing is aan te merken als een goede ruimtelijke onderbouwing en aantoonst dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan medewerking worden verleend.

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan moeten toestaan