

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 4 mei 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonboerderij. De aanvraag gaat over Meulekensweg 2a te Liempde. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2017142.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. bouwen bouwwerk

Procedure

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

- artikel 2.10 van de Wabo voor de activiteit bouwen bouwwerk

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:

bijlage 1	Aanvraagformulier, ontvangen op 04 mei 2017;
bijlage 2	Bestektekening (gevels), d.d. 21 november 2017;
bijlage 3	Plattegrondtekening, d.d. 23 november 2017;
bijlage 4	Doorsnedetekening, ontvangen op 4 mei 2017;
bijlage 5	Rioleringstekening, ontvangen op 4 mei 2017;
bijlage 6	Bouwbesluitrapportage en Energieprestatie, d.d. 4 mei 2017;
bijlage 7	MPG-berekening, woonboerderij, d.d. 28 oktober 2017;
bijlage 8	MPG-berekening, B&B, d.d. 27 november 2017;
bijlage 9	Statisch berekening, d.d. 29 augustus 2017;
bijlage 10	Constructietekening, onderbouw, d.d. 29 augustus 2017;
bijlage 11	Constructietekening, bovenbouw, d.d. 29 augustus 2017;
bijlage 12	Funderingsadvies/ Sonderingsrapport, d.d. 31 januari 2017.

Boxtel, 10 juni 2020

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken hebben ter inzage gelegen van 19 januari 2018 tot en met 1 maart 2018.

Beroepsclausule

Vanaf de dag nadat dit besluit ter inzage is gelegd, kan daartegen gedurende een termijn van zes weken een beroepschrift worden ingediend. Het besluit is op 26 juni 2020 ter inzage gelegd. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tegen het ontwerp van het besluit zienswijzen hebben ingediend. Daarnaast kan door belanghebbenden waaraan redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend ook beroep worden ingesteld. Ook kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen wijzigingen in dit besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Het beroepschrift dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het beroepschrift moet ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen uw beroepschrift is gericht;
- de gronden van het beroep;

Indien mogelijk dient het beroepschrift tevens een afschrift van het bestreden besluit te bevatten. Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als er sprake is van een spoedeisende zaak, kan tegelijkertijd met het instellen van beroep, een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak.

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

- Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving ten behoeve van toezichthouder bouwen

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 4 mei 2017 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het bouwen van een woonboerderij

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

Activiteit bouwen bouwwerk.

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. We hebben de laatste aanvullende gegevens ontvangen op 27 november 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 124 dagen.

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

Van 19 januari 2018 tot en met 2 maart 2018 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. De ingediende zienswijzen hebben echter betrekking op het bestemmingsplan en niet op de omgevingsvergunning.

Coördinatie en aanhouding

Aangezien de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk en voor het gebied waarin de activiteit zal worden verricht, en de aanvraag gelijktijdig met een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

bouwen bouwwerk

- 1. Indien voorafgaande aan of tijdens de bouw wijzigingen optreden in de bij de vergunning behorende gegevens, moeten deze wijzigingen terstond aan het bouwtoezicht worden medegedeeld;
- 2. Constructie:
 - De hoek- en kilkepers dienen met houtconstructies sterkteklasse C24 te worden uitgevoerd.
 - Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de berekeningen en de tekeningen van de systeemvloeren te worden ingediend.Met de bouw mag niet worden gestart voordat deze tekeningen en berekeningen zijn beoordeeld en akkoord zijn bevonden.
- 3. De bed & breakfast dient te voldoen aan artikel 3.1 lid c onder 1 (maximaal 8 personen en maximaal 100 m²) van het bestemmingsplan;
- 4. Het bijgebouw kan, conform artikel 3 lid 1 Bijlage II Besluit omgevingsrecht, vergunningsvrij worden gebouwd mits de oppervlakte niet meer is dan 100 m² en de bouwhoogte niet meer dan is 5 m.

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 "Buitengebied 2006" op gronden met de bestemming "Agrarisch doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde".

Binnen deze bestemming is het realiseren van een woonboerderij niet toegestaan. De aanvraag is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. Wij hebben op grond van artikel 3, eerste lid van de Coördinatieverordening ruimtelijke initiatieven Boxtel besloten om toepassing te geven aan de gemeentelijke coördinatieregeling van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Artikel 3.30, derde lid van de Wro bepaalt dat bij toepassing van de coördinatieregeling een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk niet wordt getoetst aan het vigerende bestemmingplan maar aan het "meegecoördineerde" bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan "Hezelaarsestraat ong." en de aanvraag voorzien in de bouw van een woonboerderij.

De aanvraag is getoetst aan artikel 3 opgenomen voorschriften en is in strijd met de artikelen 3.2.1 lid b van het bestemmingsplan.

Artikel 3.2.1 lid b heeft betrekking op de maximale toegestane inhoud van 1000 m³. De aanvraag voorziet een woonboerderij met een inhoud van 1060 m³.

Als vaste gedragslijn wordt als afwijking van de maximaal toegestane woninginhoud voor een burgerwoning in het buitengebied aangehouden dat de standaard toegestane inhoud van 600 m³ mag worden vergroot met 10% tot een maximum van 660 m³. Voor woningen die reeds groter zijn dan 600 m³ geldt dat de maximaal toegestane afwijking conform deze gedragslijn eveneens 60 m³ bedraagt. Het plan voldoet daaraan, zodat er in dit geval geen bezwaar bestaat tegen het verlenen van medewerking.

Redelijke eisen van welstand

Op 27 november 2017 is het bouwplan voor de 2^{de} keer beoordeeld door de welstandscommissie. De commissie is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen hiermee instemmen.

Bouwbesluit

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

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