

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 5 juli 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van M.F.J.M. van Rooij, Liempdseweg 24 te Boxtel voor het uitbreiden van de woning en het bijgebouw en het legaliseren van 2 carports. De aanvraag gaat over Liempdseweg 24 te Boxtel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2012251.

Besluit

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

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 aan 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 verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

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

- | | |
|-----------|--|
| bijlage 1 | aanvraagformulier, ontvangen op 5 juli 2013; |
| bijlage 2 | tekening bestaande toestand, blad M01 d.d. 24-04-2013; |
| bijlage 3 | tekening plattegronden, gevels, doorsneden, situatie, 3D impressies, blad B01 d.d. 24-04-2013; |
| bijlage 4 | tekening carport bestaand – nieuw, blad S02 d.d. 23-11-2012; |
| bijlage 5 | constructietekening, blad 01 d.d. 05-07-2013; |
| bijlage 6 | statische berekening d.d. 05-07-2013 |
| bijlage 7 | ruimtelijke onderbouwing d.d. 25-04-2013. |

Boxtel, 21 november 2013

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

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben tussen 20 september en 31 oktober 2013 ter inzage gelegen en zijn belanghebbende in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen ingebracht.

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 wordt op 29 november 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 Rechtbank Oost-Brabant, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

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 voorzieningenrechter van de bovengenoemde rechtbank.

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 RO ten behoeve van Toezichthouder bouwen
- Stiekel B.V., p/a Stationsstraat 87, 5281 GC Boxtel

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

bouwen bouwwerk

- 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;

gebruiken in strijd met bestemmingsplan

- met de bouw mag pas worden gestart als het bestemmingsplan op de locatie Luissel 19 te Boxtel is gewijzigd en onherroepelijk is en de sloop op Luissel 19 feitelijk heeft plaatsgevonden.

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 2011" op gronden met de bestemming "Wonen (W)". Het bouwplan is getoetst aan de in artikel 27 opgenomen bebouwingsvoorschriften. Het bouwplan betreft het uitbreiden van de woning en het bijgebouw en het legaliseren van 2 carports. 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 28 november 2012 is het bouwplan beoordeeld door de welstandsc commissie. 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

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 inhoud van de woning en de bijgebouwen worden meer dan op grond van resp. artikel 27.2.1. en 27.2.2. toegestaan. Hiervoor kan echter met een binnenplanse afwijking aan meegewerkt worden. Het bestemmingsplan laat op grond van artikel 27.2.2 geen bijgebouwen toe voor de voorgevel.

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

Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om de woning te vergroten en meer m² aan bijgebouwen op te richten. Op grond van artikel 27.4.3 kan de inhoud van de woning vergroot worden, mits binnen het bestemmingsvlak of elders bestaande gebouwen worden gesloopt en de inhoud van de woning per 100m² sloop met niet meer dan 530 mag worden vergroot tot een maximum inhoud van 850m³. Tevens dient verzekerd te worden dat de elders gesloopte bebouwing daar niet meer terug kan worden gebouwd.

Op grond van artikel 27.4.6. kan er een grotere oppervlakte aan bijgebouwen worden toegestaan, onder de voorwaarden dat binnen het bestemmingsvlak of elders bestaande gebouwen worden gesloopt. Daarbij geldt dat maximaal 100m² als bijgebouw bij de woning is toegestaan, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen meer bedraagt dan 100m² ten hoogste 20% van deze meerder oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een maximaal gezamenlijk oppervlakte van 250m². Tevens dient verzekerd te worden dat de elders gesloopte bebouwing daar niet meer terug kan worden gebouwd. Om de uitbreiding van de woning en de bijgebouwen mogelijk te maken wordt er bij Luissel 19 bebouwing gesloopt. Op 19 november 2013 heeft het college van B&W het wijzigingsplan voor Luissel 19 vastgesteld, waarmee voorkomen wordt dat de te slopen bebouwing herbouwd wordt. Tevens wordt aan deze vergunning de voorwaarden verbonden dat er pas gebouwd mag worden als dit bestemmingsplan onherroepelijk is en de bebouwing op Luissel 19 daadwerkelijk gesloopt is.

Voor het bouwen van de voorgevel is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. 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 aantoont 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.