



gemeente Cuijk

W.H.T. Lamers
Wielweg 18
5437 PA Beers NB

Geachte heer Lamers,

U heeft op 27 juli 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een nieuwe woning. De aanvraag gaat over de locatie Wielweg 18 te Beers NB. In deze brief leest u onze beslissing.

Besluit

Wij hebben besloten u de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning is bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Hierin kunt u lezen aan welke voorwaarden u moet voldoen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Huisnummerbesluit

Naast een omgevingsvergunning is voor deze locatie ook een huisnummer nodig. Hierbij delen wij u mede dat wij ook hebben besloten om conform de regelgeving van de wet Basisadministratie adressen en gebouwen (BAG) een huisnummeraanduiding(en) toe te kennen. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Als u tijdelijk bouwmaterialen of andere bouwobjecten op openbaar terrein wilt plaatsen, dan moet u hiervoor op grond van de APV een objectvergunning aanvragen bij de gemeente.

Een bouwobject is bijvoorbeeld een steiger, hoogwerker, verhuislift, container, schafteet, mobiel toilet of pompinstallatie. Vraag deze vergunning op tijd aan om teleurstellingen te voorkomen.

Voor het doen van de aanvraag, verwijzen wij u door naar de website van de Digitale Balie van de gemeente Cuijk: <https://www.cuijk.nl/objectvergunning>.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld, zoals rechten van derden. Soms zorgen die ervoor dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Wij hebben de bouwkosten vastgesteld op € 257.530,05 (incl. BTW).

Datum

6 juli 2021

Onderwerp

Brief bij omgevingsvergunning

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

GLIN/C14931

Zaaknr.: Z/20/260449

Meer informatie

0485 396 600

gemeente@cuijk.nl

Gemeente Cuijk

Louis Jansenplein 1

Postbus 7,5360 AA Grave

Verzonden op

7 juli 2021



gemeente Cuijk

De heffingsambtenaar heeft de leges vastgesteld op € 9.939,32. Voor betaling van dit bedrag wordt een gespecificeerde nota nagezonden. Op de factuur kunt u lezen hoe u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Wij publiceren ons besluit op www.officielebekendmakingen.nl. Een beknopte versie hiervan publiceren wij in De Maasdriehoek. Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen het verlenen van een omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Regisseur Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving

Afschrift aan: Totstand Bouwkundige Service, Kaneelstraat 25, 5431 DV Cuijk

Aangevraagde omgevingsvergunningen in uw buurt gemakkelijk volgen? Download de gratis app Cuijk – Omgevingsalert in de App Store, de Windows Store of de Google Play Store.

Omgevingsvergunning

kenmerk: OB-C14931



gemeente Cuijk

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CUIJK

gezien de aanvraag van : De heer W.H.T. Lamers
adres : Wielweg 18
postcode en woonplaats : 5437 PA Beers NB
ingekomen : 27 juli 2020
dossier- / zaaknummer : C14931 / Z/20/260449

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een nieuwe woning, op het perceel kadastraal bekend gemeente Cuijk

sectie : M
nummer(s) : 649
plaatselijk bekend : Wielweg 18 te Beers NB

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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 (art.2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels RO (art. 2.1 lid 1c Wabo)

LEGES

Vastgestelde bouwkosten : € 257.530,05 (incl. BTW)

Gehanteerde grondslagen conform de legesverordening:

- Hoofdstuk 3 Activiteit bouwen	: € 7.107,82
- Hoofdstuk 3 Beoordeling milieukundig bodemonderzoek	: € 111,50
- Hoofdstuk 3 Beoordeling Quicksan Flora en Fauna	: € 111,50
- Hoofdstuk 3 Beoordeling Watertoets	: € 111,50
- Hoofdstuk 3 Project-buitenplanse afwijking met bouw	: € 2.057,00
- Hoofdstuk 3 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	: € 440,00

Totaal : € 9.939,32

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Op de factuur kunt u lezen hoe u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

PROCEDURE

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

- Bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels RO (art. 2.1 lid 1c Wabo)

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

OVERIGE BIJGEVOEGDE DOCUMENTEN

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

– Aanvraagformulier publiceerbaar,	indieningsdatum 27 juli 2020
– Bestektekening ob-01,	indieningsdatum 27 juli 2020
– Bestektekening ob-02,	indieningsdatum 27 juli 2020
– Bouwbesluittoets,	indieningsdatum 27 juli 2020
– Constructieberekening 20-107 00,	indieningsdatum 24 september 2020
– Constructietekening ob-02,	indieningsdatum 18 september 2020
– Gebied plankaart 06.90.11,	indieningsdatum 27 juli 2020
– Ruimtelijke onderbouwing 06.90.11,	indieningsdatum 27 juli 2020
– Quicksan flora en fauna 2019-527,	indieningsdatum 27 juli 2020
– Resultaat watertoets 20190911-38-21374,	indieningsdatum 27 juli 2020
– Verkennend bodemonderzoek 10629.001-D1,	indieningsdatum 27 juli 2020

NOG IN TE DIENEN GEGEVENS EN BESCHIEDEN

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

1. Definitieve constructiegegevens;

ZIENSWIJZEN EN ADVIEZEN

De aanvraag en de beschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 19 mei 2021 tot 29 juni 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er géén zienswijzen ingediend.

BEROEP

Tegen dit besluit kan binnen zes weken, ingaande de dag na de bekendmaking van de definitieve beschikking, beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch door:

- belanghebbenden;
- niet-belanghebbenden die een zienswijze tegen het ontwerp-besluit hebben ingediend.

Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op.

Degenen die beroep instellen kunnen de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch tevens verzoeken om het besluit te schorsen. Indien binnen de beroepstermijn naast het instellen van beroep een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Aan het vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Het postadres van de Rechtbank Oost-Brabant is: Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt ook digitaal beroep instellen bij de Rechtbank Oost-Brabant via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Hierover kunt u meer informatie lezen op de genoemde site, en op www.digid.nl.

Cuijk, 7 juli 2021

namens burgemeester en wethouders,



Regisseur Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning verleningsdatum 7 juli 2021 voor het bouwen van een nieuwe woning op de locatie Wielweg 18 te Beers NB.

- Procedureel
- Bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels RO (art. 2.1 lid 1c Wabo)

PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 27 juli 2020 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

W.H.T. Lamers
Wielweg 18
5437 PA Beers NB

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een nieuwe woning.

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

- Bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels RO (art. 2.1 lid 1c Wabo)

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

Er is sprake van een project afwijkingsbesluit. Hiervoor is de uitgebreide behandelprocedure omgevingsvergunning toegepast. Door de gemeenteraad van de gemeente Cuijk is hiervoor een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Ter inzage legging

Tussen 19 mei 2021 en 29 juni 2021 ligt het 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.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Specifieke nadere eisen en voorwaarden

- De definitieve constructietekeningen en – berekeningen dienen uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden aangeleverd te worden via bouwtoezicht@cgm.nl;
- De bestaande woning dient uiterlijk 1 juli 2023 te zijn gesloopt.

Wij wijzen u erop dat we toezien dat de bovenstaande voorwaarden worden verwerkt tijdens de uitvoering van uw bouwplan. Indien u deze voorwaarden niet nakomt kunnen wij conform art 5.19 van de Wabo achteraf uw verleende vergunning intrekken.

Algemene eisen en voorwaarden

- het gemeentelijk bouwtoezicht / afdeling VVH dient schriftelijk in kennis te worden gesteld van:
 - a. verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - b. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee dagen;
 - c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden ten minste twee dagen tevoren;
 - d. de aanvang van het storten van beton, tenminste twee dagen tevoren;
 - e. de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten van de riolering onmiddellijk na de voltooiing voordat de sleuven zijn gedicht, melden bij riolering@cgm.nl;
 - f. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan;
 - g. het gereedkomen van de bouwactiviteiten.U kunt hiervoor een e-mail sturen naar bouwtoezicht@cgm.nl.
- Verhoging of verlaging van de grondwaterstand leidt tot schade aan nabij gelegen bomen en bouwwerken. Zorg bij eventuele bronbemaling altijd voor damwanden. Wijziging in de grondwaterstand is ten allen tijde meldingsplichtig. Voor lozingen op oppervlaktewater is hiervoor meestal het waterschap bevoegd. Alleen als u op een rijkswater wilt lozen, moet u bij Rijkswaterstaat zijn. Voor lozingen op de riolering is de gemeente bevoegd.

2. Overwegingen

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat, voorzover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a, een omgevingsvergunning wordt geweigerd indien:

- a. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- b. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- c. het bouwwerk in strijd is met de voorschriften van een bestemmingsplan;
- d. het bouwwerk naar ons oordeel niet voldoet aan daaraan te stellen redelijke eisen van welstand;
- e. de activiteit een wegtunnel betreft als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels en niet wordt voldaan aan artikel 6, eerste lid, van die wet.

Daarom zijn de door u ingediende gegevens getoetst aan deze bepalingen.

Ten aanzien van het gestelde onder a.

De aangeleverde gegeven tonen aan dat het bouwwerk en de uitvoering daarvan voldoet of kan voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit.

Ten aanzien van het gestelde onder b.

Het bouwwerk en de uitvoering daarvan voldoen aan de bepalingen van de Bouwverordening.

Uitzetten van -en controle op- de rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peilmaten:

Het advies luidt om tenminste 2 werkdagen vóór de gewenste datum contact op te nemen met het bevoegd gezag wanneer u voornemens bent uitzet werkzaamheden uit te gaan voeren. U kunt hiervoor een e-mail sturen naar bouwtoezicht@cgm.nl onder vermelding van het kenmerk van de omgevingsvergunning. Tevens verzoeken wij u de autocadbestanden van de plattegronden bij het verzoek tot uitzetten mee te sturen. De landmeter gebruikt deze gegevens ter voorbereiding van het uitzetten.

Het bevoegd gezag zal voor het vaststellen van de peilmaat (=bovenkant begane grondvloer) van uw voorstel, de peilmaten van belendende bebouwing, aansluitende openbare ruimte of openbare weg (kruin van de weg) moeten afwegen alvorens de peilmaat vastgesteld kan worden.

Het uitzetten van de bouw doet u in eigen beheer (of door de aannemer). Het bevoegd gezag zal dit controleren tijdens het uitzetten.

Indien u de bouw gaat uitvoeren voordat deze controle is uitgevoerd, is dit geheel voor eigen risico.

Ten aanzien van het gestelde onder c.

Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen, Cuijk".

* Voor de overwegingen met betrekking tot de geldende bestemmingsplanvoorschriften verwijzen wij u naar de overwegingen van de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan"

Ten aanzien van het gestelde onder d.

Op 7 februari 2020 is het bouwplan door ons voorgelegd aan de Welstandscommissie.

De commissie heeft geconstateerd dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Ten aanzien van het gestelde onder e.

De aanvraag betreft geen tunnel.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Specifieke nadere eisen en voorwaarden

- Voor deze deelbeschikking zijn geen specifieke eisen en voorwaarden van toepassing anders dan aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende bijlagen.

Algemene eisen en voorwaarden

- het gemeentelijk bouwtoezicht / afdeling VVH dient schriftelijk in kennis te worden gesteld van:
 - a. verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - b. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan
- U kunt hiervoor een e-mail sturen naar bouwtoezicht@cgm.nl.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag om omgevingsvergunning in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen, Cuijk"
- in verband hiermee de aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 van de Wabo zou moeten worden geweigerd;
- wij op grond van artikel 2.12 onder 1a van de Wabo bevoegd zijn om de omgevingsvergunning te verlenen van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen;
- de in artikel 3.12 lid 7 Wabo juncto 3.18 van de Awb voorgeschreven procedure is gevolgd (behandeltermijn 6 maanden);
- de behandeltermijn van 6 maanden éénmalig met 6 weken is verlengd als in artikel 3.12 lid 8 Wabo aangegeven;
- de te volgen procedure (uitgebreide voorbereidingsprocedure) en de verlening hiervan is medegedeeld in de procedurebevestiging van 4 september 2020;
- de afwegingen medewerking te verlenen aan het bouwplan bij aangegeven in de bijlage 'ruimtelijke onderbouwing' met de bij dit rapport behorende bijlagen;
- op grond van 3:11 Awb is het plan ter inzage gelegd van DATUM 2021 tot DATUM 2021;
- in het kader van deze procedure noch van de aanvrager noch van derden wel/geen bezwaren zijn ingekomen;
- op grond van het vorenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Onderbouwing

Gezien er een strijdigheid is geconstateerd met het vigerende bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen, Cuijk" is de uitgebreide voorbereidingsprocedure toegepast. In de bestemmingsplanvoorschriften en artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) worden géén mogelijkheden gegeven medewerking te verlenen aan het bouwplan. Rest daarom de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Om medewerking aan het bouwplan te verlenen is een ruimtelijke onderbouwing (projectnr. Buro SRO: 06.90.11) aangeleverd. Als bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn het verkennend bodemonderzoek, resultaat watertoets en quickscan flora en fauna.

Voor de onderbouwing verwijzen wij dan ook naar deze ruimtelijke onderbouwing.

Als onderdeel van de afweging om medewerking te verlenen is het bouwplan op 7 februari 2020 voorgelegd aan de welstandscommissie en akkoord bevonden.

Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (huisnummerbeschikking)

Datum : 7 juli 2021

Burgemeester en wethouders van Cuijk;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 1 van de Verordening naamgeving en adressering gemeente Cuijk 2010;

gelet op artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen;

besluiten:

1. tot het toekennen van de volgende nummeraanduiding(en):

Wielweg 18 Beers NB

2. met ingang van bovenstaande datum besluit
3. overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;
4. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de aan te brengen nummeraanduiding.

namens burgemeester en wethouders,

Regisseur Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving



Tegen deze beschikking kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van de kennisgeving ingevolge artikel 6:4 juncto 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken, door het indienen van een bezwaarschrift bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 7, 5360AA Grave onder vermelding van 'bezwaar'.

Het bezwaarschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaarschrift rust.

Indien u als belanghebbende bezwaar maakt, kunt u tevens om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's - Hertogenbosch, postbus 90138, 5200 MA Den Bosch. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter van de rechtbank worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Van de verzoeker van een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

Kaart

