

Gemeente Cuijk– Uitgebreide procedure omgevingsvergunning definitief voor het bouwen van een distributiecentrum aan de Kokerbijl 25 en 25a te Haps

Burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende omgevingsvergunning hebben verleend:

Voor: het bouwen van een distributiecentrum (zaaknr.: Z/21/285299)

Locatie: Kokerbijl 25 en 25a te Haps

kad. bekend gemeente Cuijk, (postcodegebied 5443PV)

sectie K, nr. 03934 sectie K, nr. 03937 sectie K, nr. 03944 sectie K, nr. 03996 sectie K, nr.

03998

De aanvraag, de beschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 15 december 2021 gedurende zes weken ter inzage. U kunt de beschikking inzien bij de publieksbalie van de gemeente. Wij verzoeken u hiervoor een afspraak te maken, zodat wij u beter van dienst kunnen zijn.

Tegen de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend.

Tegen de beschikking kan tot en met 26 januari 2022 beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking;
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Oost Brabant, sector bestuursrecht, Postbus 90125 te (5200 MA) 's-Hertogenbosch. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Oost Brabant, Postbus 90125 te (5200 MA) 's-Hertogenbosch. Voor meer informatie over maken van bezwaar verwijzen wij u naar de gemeentelijke website.



gemeente Cuijk

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geachte [REDACTED],

U heeft op 23 juli 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een distributiecentrum. De aanvraag gaat over de locatie Kokerbijl 25 en 25a te Haps. 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.

Inwerkingtreding

Wij wijzen u erop dat u pas de dag nadat de bezwaretermijn is verstreken gebruik mag maken van deze omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning treedt pas op dat moment in werking. Indien binnen de bezwaretermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan dient de beslissing op dat verzoek te worden afgewacht.

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, schafteek, 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>

Datum

10 december 2021

Onderwerp

Brief bij omgevingsvergunning

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

PHAE/C17248

Zaaknr.: Z/21/285299

Meer informatie

0485 396 600

gemeente@cuijk.nl

Gemeente Cuijk

Louis Jansenplein 1

Postbus 7, 5360 AA Grave

Verzonden op

10 december 2021



gemeente Cuijk

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 € [redacted] (incl. BTW). De heffingsambtenaar heeft de leges vastgesteld op € [redacted]. 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

Joan van Ras

Afschrift aan: Heembouw Architecten B.V., Postbus 30, 2370 AA Roelofarendsveen

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-C17248



gemeente Cuijk

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CUIJK

gezien de aanvraag van :
adres :
postcode en woonplaats :
ingekomen : 23 juli 2021
dossier- / zaaknummer : C17248 / Z/21/285299

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

sectie : K
nummer(s) : 03934
plaatselijk bekend : Kokerbijl 25 en 25a te Haps

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 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 (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Uitrit aanleggen of veranderen (Art. 2.2 lid 1e Wabo)
- Reclame (Art. 2.2 lid 1h,1i Wabo)

LEGES

Vastgestelde bouwkosten : €

Gehanteerde grondslagen conform de legesverordening:

- Hfdts 3 Reclame	: €	
- Hfdst 3 Activiteit Bouwen	: €	
- Hfdst 3 Plan. strijdig gebruik (project-afwijking)	: €	
Totaal	: €	

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)
- Uitrit aanleggen of veranderen (Art. 2.2 lid 1e Wabo)

– Reclame (Art. 2.2 lid 1h,1i Wabo)

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.

OVERIGE BIJGEVOEGDE DOCUMENTEN

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

– Aanvraagformulier,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Rapport UPD-01,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Rapport inpijn blokpoel,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Rapport brandbeveiligingsconcept,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Brandveiligheid grote brandcompartimenten,	indieningsdatum 23 juli 2021
– PVE brandmeld- en ontruimingsinstallatie,	indieningsdatum 23 juli 2021
– UPD brandveiligheid sprinklersysteem,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Vluchtroutes in grote brandcompartimenten,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Tekeningen HWA-, FWA-, en DWA-riool,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Ontwerpboek welstand,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Quicksan flora en fauna,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Checklist veiligheid onderhoud,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Machtiging,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Bouwbesluitberekeningen linker kantoor,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Geotechnisch rapport fundering,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Melding activiteitenbesluit,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Gelijkwaardigheid op de grond gestorte vloer,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Rapport veiligheid ontwerpfase,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Tekeningenlijst Heembouw architecten,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Tekeningen A-100, A-101, A-102, A-110 en A-120,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Tekeningen A-200, A-300, A-350, A-400 en A-590,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Tekeningen A-665, A-670, A-700, A-710 en A-750,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Tekeningen A-900 en A-910,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Tekeningenlijst Pelecon,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Tekeningen B02-1, B02-2, B101, B201, en B301-1,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Tekeningen B301-2, B102, B401, B402, en B501,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Tekening 910,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Tekeningen B102/1 t/m B102/7,	indieningsdatum 23 juli 2021
– Statische berekening,	indieningsdatum 30 augustus 2021
– Ruimtelijke onderbouwing,	indieningsdatum 1 oktober 2021
– Akoestisch onderzoek,	indieningsdatum 1 oktober 2021
– Advies welstand,	datum 3 juni 2021
– Advies brandweer Brabant-Noord,	datum 23 augustus 2021
– Advies constructeur gemeente,	datum 12 november 2021

NOG IN TE DIENEN GEGEVENS EN BESCHIEDEN

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

1. minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten bij de gemeente ter controle via het Omgevingsloket de constructie berekeningen en tekeningen van de locatie worden ingediend.

BEROEPSCLAUSULE

Belanghebbenden en verder een ieder die een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren heeft ingebracht, kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd beroep aantekenen bij de Rechtbank Oost-Brabant. Het beroepschrift moet uw naam en adres bevatten, en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de sector bestuursrecht van de Rechtbank Oost-Brabant, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

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, 10 december 2021

namens burgemeester en wethouders,



Regisseur Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving
Joan van Ras

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een distributiecentrum op de locatie Kokerbijl 25 en 25a te Haps.

- Procedureel
- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Uitrit aanleggen of veranderen (Art. 2.2 lid 1e Wabo)
- Reclame (Art. 2.2 lid 1h,1i Wabo)

PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 23 juli 2021 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de bijlage 'Ruimtelijke onderbouwing RBL Laarakker (Haps) te Cuijk' behorende bij deze beschikking.

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)
- Uitrit aanleggen of veranderen (Art. 2.2 lid 1e Wabo)
- Reclame (Art. 2.2 lid 1h,1i 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.

Ter inzage legging

Vanaf 27 oktober 2021 tot en met 7 december 2021 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.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Specifieke nadere eisen en voorwaarden

- voldaan wordt aan de eisen van brandveiligheid als omschreven in het advies van de Brandweer Brabant Noord d.d. 23 augustus 2021. (zie bijlage);
- het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- het platdak dient te worden voorzien van noodafvoeren overeenkomst berekening hoofdconstructeur;
- aansluiting van riolering dient tijdig overleg te worden met de afdeling Ruimtelijk Beheer uitleggers al aanwezig zijn (vuilwater kleur bruin, hemelwater kleur groen infiltreren op eigen terrein zoals op tekening is aangeven);
- het object is verplicht om een gebruiksmelding in te dienen, op grond van artikel 1.18 van het Bouwbesluit. Minimaal 4 weken voor in gebruik name van het object moet een gebruiksmelding ingediend zijn bij het bevoegd gezag.
- minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten bij de gemeente ter controle via het Omgevingsloket de constructie berekeningen en tekeningen van de locatie worden ingediend.

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.

Het bouwwerk en de uitvoering daarvan voldoen onder voorwaarden 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 overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Parkeren" en in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "bedrijvenpark Laarakker Noord".

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 3 juni 2021 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.

Beschrijving aanvraag

De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in realiseren van een bedrijfspand ten behoeve van een distributiecentrum ter plaatse van de Kokerbijl 25 en 25a te Haps.

Bestemmingsplan

De gronden genoemd in de aanvraag omgevingsvergunning maken onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Noord", vastgesteld op 25 september 2017 en onherroepelijk in werking getreden op (hierna: het bestemmingsplan) en ter plaatse geldt:

- De bestemming 'Bedrijven-2'
- Deels de dubbelbestemming 'bedrijf tot en met categorie 4.2'
- Deels de dubbelbestemming 'bedrijf tot en met categorie 5.1'
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone-afwijkingsgebied'

Daarnaast is het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' van toepassing.

Uit de planologische toets is naar voren gekomen dat het bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, omdat in artikel 4 van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' het navolgende is bepaald:

Artikel 4.1

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels) behorende tot:
 1. milieucategorie 3.1 en 3.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 2. milieucategorie 3.1 tot en met 4.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
 3. **milieucategorie 3.2 tot en met 4.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';**
 4. **milieucategorie 4.1 tot en met 5.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1';**

Uit de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan volgt dat Distributiecentra, pak- en koelhuizen behoren tot milieucategorie 3.1. Gelet hierop wordt niet voldaan aan de voorgeschreven minimale milieucategorie

In verband met deze strijdigheid zou de aanvraag omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 van de Wabo moeten worden geweigerd. Artikel 2.10 lid 2 van de Wabo bepaalt dat in een dergelijk geval de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden gezien als een verzoek om medewerking als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wabo (binnenplanse afwijking).

Binnenplanse afwijkingen

In het bestemmingsplan is de navolgende binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen:

4.6.1 Afwijken milieucategorie en type bedrijvigheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- a. De uitoefening van bedrijven/bedrijfsactiviteiten die vallen onder een hogere milieucategorie dan volgens het bepaalde in 4.1 is toegestaan (maximaal milieucategorie 5.2), mits de bedrijven/bedrijfsactiviteiten qua milieubelasting, naar aard en omvang en naar de effecten op het woon- en leefklimaat zijn te vergelijken met de bedrijfsactiviteiten die volgens het bepaalde in 4.1 voor het betreffende gebied zijn toegestaan.
- b. De uitoefening van bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de staat van bedrijfsactiviteiten, mits de bedrijven/bedrijfsactiviteiten qua milieubelasting, naar aard en omvang en naar de effecten op het woon- en leefklimaat zijn te vergelijken met de bedrijfsactiviteiten die volgens het bepaalde in 4.1 voor het betreffende gebied zijn toegestaan.
- c. **De uitoefening van bedrijven/bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en/of 'bedrijf tot en met categorie 5.1', mits het bouwperceel van het betreffende bedrijf voor ten minste 70% ligt op gronden met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en/of 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.**
- d. De uitoefening van bedrijven/bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1', mits het bouwperceel van het betreffende bedrijf voor ten minste 70% ligt op gronden met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en/of 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

Het bouwperceel van het betreffende bedrijf ligt niet voor ten minste 70% op gronden met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en/of 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

Het bestemmingsplan biedt derhalve **geen** binnenplanse afwijkmogelijkheden om alsnog medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Buitenplanse afwijking (Kruimelgeval)

De geconstateerde strijdigheid is voorts getoetst aan artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2 Wabo, juncto artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is hier niet toepasbaar, omdat het nieuw te bouwen hoofdgebouw in strijd is met de gebruiksbepalingen van het vigerende bestemmingsplan. Artikel 2.10, lid 2 van de Wabo bepaalt dat in een dergelijk geval de gehele aanvraag om omgevingsvergunning tevens moet worden gezien als een verzoek om medewerking als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo (project-afwijking).

Buitenplanse afwijking (project-afwijking)

Artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo heeft de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen als:

1. De activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en
2. De motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Verklaring van geen bedenkingen

Blijkens artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dient de gemeenteraad voor het afwijken van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de algemene verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, zoals vastgesteld op 18 april 2011. Categorie 1: geen verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad is nodig als er geen sprake is van een wijziging van de bestemming en er overeenstemming is met het vastgestelde woningbouwprogramma en de BGE. Tevens is het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' langer dan 3 jaar geleden vastgesteld. Het college is volledig bevoegd om de aanvraag omgevingsvergunning af te handelen.

Ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing "RBL Laarakker (Haps) te Cuijk" d.d. 1 oktober 2021 behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning is nader uiteengezet dat het initiatief getuigt van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de motivering van het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen.

Samengevat wordt medewerking verleend, omdat:

De vestiging van grootschalige logistiek past binnen de algemene doelstellingen en het profiel van het bedrijvenpark. Gelet hierop is onderzocht of de beoogde locatie zich in ruimtelijk en functioneel opzicht leent voor de uitbreiding van dit familiebedrijf. Uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. De ruimtelijke en functionele inpasbaarheid is daarmee gewaarborgd.

Uniforme voorbereidingsprocedure

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft gezamenlijk met de ontwerp-omgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegen vanaf 27 oktober 2021 tot en met 7 december 2021. De terinzagelegging is bekendgemaakt op www.officiëlebekendmakingen.nl. Het ontwerp is beschikbaar gesteld als uitgeprinte versie bij de Publieksbalie in het Gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden (op afspraak) en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er is tijdens deze termijn geen zienswijze ingediend door belanghebbenden.

Conclusie

Onder deze omstandigheden zijn burgemeester en wethouders van oordeel dat de belangen van de aanvrager bij het realiseren van zijn bouwplan dienen te prevaleren boven het belang dat gediend wordt met strikte handhaving van het bestemmingsplan, zodat is besloten medewerking te verlenen aan een planologische afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3 van de Wabo.

1. Voorschriften

Voor het realiseren van een in- en uitrit heeft u niet alleen een Omgevingsvergunning nodig, maar ook de toestemming* van de eigenaar van de betreffende grond waarin de in- en uitrit gerealiseerd moet worden. In dit geval zijn wij, gemeente Cuijk de eigenaar van deze grond.

De voorwaarden waaronder u de toestemming verkrijgt staan in de bij de bijlage, bij de begeleidende brief van deze Omgevingsvergunning, beschreven.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het verkeer op de aansluitende weg wordt niet in gevaar gebracht;
- de aanleg van de uitweg gaat niet ten koste van een parkeerplaats;
- het openbare groen wordt op aanvaardbare wijze aangepast of hoeft niet te worden aangepast;

*) Toelichting:

Publiek- en privaatrechtelijk

De gemeente behandelt een aanvraag Omgevingsvergunning in haar hoedanigheid als publiekrechtelijk rechtspersoon. Echter wanneer zij als eigenaar van een stuk grond toestemming verleend voor het realiseren van een in- of uitrit, dan staat zij in privaatrechtelijke dienstbetrekking met de vergunninghouder.

BIJLAGE

Voorwaarden voor het realiseren van een in- en uitrit

Inleiding

Voor het realiseren van een in- en uitrit heeft u niet alleen een Omgevingsvergunning nodig, maar ook de toestemming van de eigenaar van de betreffende grond waarin de in- en uitrit gerealiseerd moet worden. In dit geval zijn wij, gemeente Cuijk de eigenaar van deze grond.

De voorwaarden waaronder u de toestemming verkrijgt staan hieronder beschreven.

Publiek- en privaatrechtelijk

De gemeente behandelt een aanvraag Omgevingsvergunning in haar hoedanigheid als publiekrechtelijk rechtspersoon. Echter wanneer zij als eigenaar van een stuk grond toestemming verleend voor het realiseren van een in- of uitrit, dan staat zij in privaatrechtelijke dienstbetrekking met de vergunninghouder.

Voorwaarden

Uitvoering door of in beheer van de RBL Laarakker namens de gemeente Cuijk:

De uitvoering geschiedt volgens de tekeningen en technische omschrijving welke een onderdeel vormen van de verleende Omgevingsvergunning;

De uitvoering van de werkzaamheden geschiedt in beheer en onder verantwoording van de afdeling RBI laarakker;

De uitvoering wordt onder toezicht van de gemeente Cuijk uitgevoerd;

De gemeente Cuijk behoudt zich het recht voor bij wegreconstructies de in- en uitrit te wijzigen c.q. op andere wijze te doen verlopen;

Aan het verkrijgen van in- en uitritten kunnen geen eigendomsrechten worden ontleend;

Het op of aan een onroerende zaak maken of voeren van handelsreclame.

1. Voorschriften

Voor de activiteit handelsreclame zijn de volgende specifieke voorschriften van toepassing:

- Het reclameobject dient aangebracht te blijven conform de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bijlage(n);
- De lichtintensiteit van de aangebrachte objecten mag niet zodanig zijn dat deze overlast kunnen veroorzaken.

2. Overwegingen

In artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2, lid 1, onder h van de Wabo, een omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag niet voldoet aan het gestelde in artikel 4:15 van de Algemene plaatselijke verordening (APV).

Voor de activiteit handelsreclame hebben wij overwogen dat de activiteit niet betreft het aanbrengen van:

- opschriften, aankondigingen en afbeeldingen in het inwendig gedeelte van een onroerende zaak, met uitzondering van die opschriften, aankondigingen en afbeeldingen die naar aard en constructie het kennelijke doel hebben tot het maken van handelsreclame;
- opschriften en aankondigingen op zuilen, borden, muren of andere constructies, aangewezen door de overheid;
- opschriften en aankondigingen betrekking hebbend op: openbare verkoping, aanbiedingen ter verkoop, verhuur of verpachting van een onroerende zaak voor zolang zij feitelijke betekenis hebben; het beroep, de dienst, of het bedrijf dat in of op de onroerende zaak wordt uitgeoefend of waarvoor die zaak is bestemd, zomede op naamborden; mits deze opschriften en aankondigingen gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 0,50 m² en geen van alle een grotere afmeting in een richting hebben dan 1,00 meter en mits deze opschriften en aankondigingen niet verlicht zijn aangebracht op of aan de onroerende zaak;
- opschriften betrekking hebbend op de naam en/of aard van in uitvoering zijnde bouwwerken en/of op de namen van degenen die bij het ontwerp en/of de uitvoering van het bouwwerk betrokken zijn, mits deze opschriften zijn aangebracht op borden bij of op de in uitvoering zijnde bouwwerken zelf en niet verlicht zijn, zulks voor zolang zij feitelijke betekenis hebben;
- opschriften en aankondigingen aan gebouwen en inrichtingen van openbaar vervoer, indien deze zijn aangebracht ten dienste van dat vervoer;
- opschriften en aankondigingen van kennelijk tijdelijke aard, voor zolang zij feitelijke betekenis hebben, mits van het aanbrengen ervan tevoren door of vanwege de rechthebbende of de hoofdgebruiker van de onroerende zaak schriftelijk kennisgeving is gedaan aan het college en het college niet binnen twee weken na ontvangst van die kennisgeving van enig bezwaar heeft doen blijken.

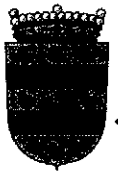
Voorts overwegende dat:

- het voor in de activiteit handelsreclame geregelde onderwerp niet is voorzien door de Woningwet, op de Wet milieubeheer gebaseerde voorschriften, de Monumentenwet, Landschapsverordening Noord-Brabant 1999 en de gemeentelijke monumentenverordening of enige andere activiteit als bedoeld in artikel 2.1 en artikel 2.2 van de Wabo;
- de handelsreclame, blijkens het advies van de welstandscommissie van 3 juni 2021, voldoet aan redelijke eisen van welstand, met welk advies wij instemmen;
- de handelsreclame geen afbreuk doet aan de belangen van de verkeersveiligheid;
- de handelsreclame geen overlast veroorzaakt voor de gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak;
- de handelsreclame verband heeft met de onroerende zaak waarop zij wordt aangebracht.

3. Aandachtspunten

Wij willen u graag wijzen op de volgende aandachtspunten:

- Conform artikel 5.19, lid 1, onder c Wabo kan de vergunning worden ingetrokken indien de aan deze vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- Het reclameobject moet ten allen tijde in goede staat van onderhoud verkeren en een verzorgde aanblik leveren;
- Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders (vergunning) mogen geen veranderingen, van welke aard ook, aan het reclameobject worden aangebracht;
- De vergunninghouder is gehouden eventuele schade die door het gebruik van de vergunning wordt toegebracht te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen om te voorkomen dat door het gebruik van deze vergunning schade wordt toegebracht.



gemeente Cuijk

Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (huisnummerbeschikking)

Datum : 10 december 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;

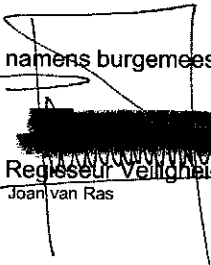
besluiten:

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

Kokerbijl 25 en 25a Haps

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.

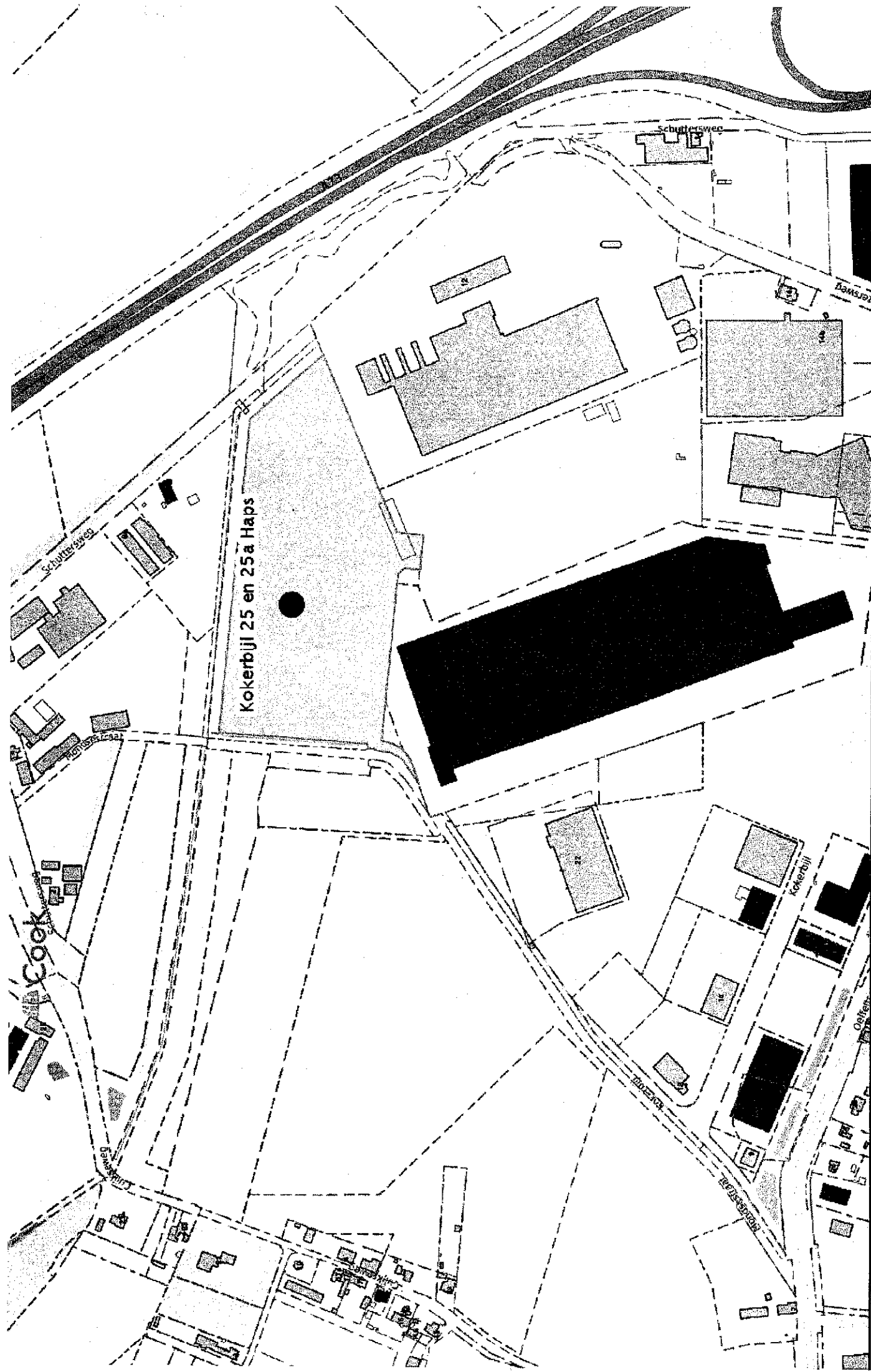
namens burgemeester en wethouders,


Regisseur Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving
Joan van Ras

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.



Nieuwe nummeraanduiding Kokerbijl 25 en 25a Haps

Datum: 08-09-2021

Formaat: A4

Schaal 1: 5000



Aan dit kaartproduct kunnen geen rechten worden ontleend