

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen

van	5.1.2e
	5.1.2e
	5.1.2e 5.1.2e
ontvangen op	20 oktober 2022
kenmerk	Z2022-00002664
nummer Omgevingsloket	7334685
om medewerking voor het project	het bouwen van twee woningen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en het aanleggen van twee uitritten
op het perceel aan	5.1.2e en 33a in Beers (kadastraal CUI00 P 1605 en P 1606)

U krijgt een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben besloten om de omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen voor het bouwen van twee vrijstaande woning aan de 5.1.2e en 33a in Beers.

Burgemeester en wethouders hebben op basis van de “verordening naamgeving en nummering (adressen) gemeente Land van Cuijk”, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen en de bij dit besluit behorende tekeningen, besloten u de volgende nummeraanduiding te geven:

- 5.1.2e Beers
- 5.1.2e Beers

Zie bijlage voor de kaart met locatie nummeraanduiding

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Inrit/uitweg.

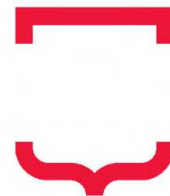
Regels

Onderdeel bouwen

- Voordat u start met het storten van constructieonderdelen, moet de wapening zijn gecontroleerd en goedgekeurd door de toezichthouder van de gemeente.
- Het volgende bouwpeil moet aangehouden worden: voor de woningen:
 - 5.1.2e Beers: 10.76 m + N.A.P

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Postbus 7
5360 AA Grave
T 5.1.2e
landvancuijk.nl



- 5.1.2e Beers: 10.95 m + N.A.P
- U moet bouwen in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012.

Onderdeel inrit/uitweg

De aanleg van de inrit/uitweg wordt door of namens de gemeente gedaan volgens de situatietekening die bij dit besluit hoort.

Realiseren en instandhoudingsplicht parkeerplaatsen op eigen terrein:

- Door vergunninghouder, of een eventuele rechtsopvolger, wordt het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd volgens de tekening die bij dit besluit hoort.
- De parkeerplaatsen op eigen terrein moeten aanwezig en bereikbaar blijven.

U moet nog gegevens opsturen

Uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden moet u de volgende gegevens opsturen:

Onderdeel bouwen

- Van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen, moeten voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden de door het bouwtoezicht goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn. Dien deze berekeningen en tekeningen in via het Omgevingsloket onder het kenmerk 7334685.
- Er dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de benodigde functie. Dien de bodemrapportage in via het Omgevingsloket onder het kenmerk 7334685.

Overwegingen

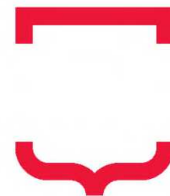
De aanvraag is beoordeeld aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor:

Onderdeel bouwen

- Het bouwwerk voldoet niet aan het bestemmingsplan 'Beers NB'. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming 'Wonen – 1'.
- De aanvrager heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de regels uit het Bouwbesluit 2012 die van toepassing zijn.
- De aanvraag voldoet aan de regels uit de Bouwverordening van de gemeente Land van Cuijk.
- Het plan is welstandsvrij. Het plan ligt in het 'beheergebied' (Welstandsnota van de voormalige gemeente Cuijk).

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft liggen binnen het geldende bestemmingsplan 'Beers NB'. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming 'Wonen - 1', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.



De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de volgende regels

	Art.nr. bestemmingsplan	Regel bestemmingsplan	Beoordeling regels
	12.2a	hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;	Ter plaatse van de beoogde linker woning is geen bouwvlak aanwezig.

Er wordt medewerking verleend aan een afwijkingsbesluit op basis van:

- Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Motivering

- Het plan wordt aanvaardbaar geacht gelet op de ruimtelijke onderbouwing **5.1.2e** Beers' d.d. 28 juni 2022.
- Dat op grond van de bovenstaande niet is gebleken dat de belangen van eigenaren/gebruikers van omliggende gronden (onevenredig) worden geschaad.
- Dat gelet op bovenstaande overwegingen het college met afwijking van het bestemmingsplan het plan ruimtelijk/functioneel aanvaardbaar acht.

Onderdeel inrit/uitweg

- De inrit/uitweg is getoetst aan het belang van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente, zoals opgenomen in de Beleidsregels aanvragen uitwegvergunning.
- De gevraagde inrit/uitweg voldoet aan de criteria van de Algemene Plaatselijke Verordening Land van Cuijk.

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Documenten die bij het besluit horen

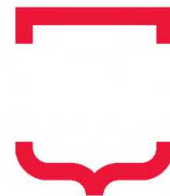
De volgende documenten zijn onderdeel van het besluit:

Omschrijving	Bestandsnaam	Ons kenmerk	Datum ontvangst
Bijlage IV Omgevingsdialoog	7334685_1666277111027_Bijlage_IV_Omgevingsdialoog.pdf	D2022-00039636	20 oktober 2022
MPG kavel 1 5.1.2e 5.1.2e	7334685_1666277289655_MPG_kavel_1_5437AV_Beers.pdf	D2022-00039635	20 oktober 2022
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai	7334685_1666276764053_Bijlage_II_Akoestisch_onderzoek_wegverkeerslawai.pdf	D2022-00039629	20 oktober 2022
Bouwbesluitrapport	7334685_1666276349741_BK2223_bouwbesluitrapport.pdf	D2022-00039638	20 oktober 2022
BENG kavel 1	7334685_1666276575913_BENG_kavel_1_5437AV_Beers.pdf	D2022-00039637	20 oktober 2022



Aanvraagdocument publiceerbaar	7334685_1666277403159_publiceer bareaanvraag.pdf	D2022-00039633	20 oktober 2022
Bijlage I Plattegronden	7334685_1666276726604_Bijlage_I_ Plattegronden.pdf	D2022-00039628	20 oktober 2022
Bijlage III Quicksan Flora en Fauna	7334685_1666276828906_Bijlage_III_ Quicksan_Flora_en_Fauna.pdf	D2022-00039627	20 oktober 2022
18-01-2023 Tekening B02	7334685_1674050050133_BK2223_k avel_1_B02_wijz_18012022.pdf	D2023-00002321	18 januari 2023
18-01-2023 Aanvullingen Bouwkompas	7334685_1674049927267_BK2022- 23- begeleid_schrijven_aanvullingen_180 12923_PA.pdf	D2023-00002318	18 januari 2023
18-01-2023 Statische berekening	7334685_1674049985952_berekenin g_kavel_1_20230118.pdf	D2023-00002319	18 januari 2023
18-01-2023 Ruimtelijke onderbouwing	7334685_1674035249814_Ruimtelijk e_onderbouwing_Burg._Thijssenstra at_33_Beers.pdf	D2023-00002205	18 januari 2023
18-01-2023 Parkeervoorziening kavel 2	7334685_1674035213786_BK202223 _kavel_2_parkeren.pdf	D2023-00002204	18 januari 2023
18-01-2023 Parkeervoorziening kavel 1	7334685_1674035169418_BK202223 _kavel_1_parkeren.pdf	D2023-00002203	18 januari 2023
02-06-2023 Tekening gevels, verdieping, plattegrond B01 kavel 1	Tekening gevel, doorsnede, verdieping en situatie BK2223_omgevingsvergunning-B01- V2_.pdf	D2023-00025349	2 juni 2023
02-06-2023 Detailleringen kavel 1	Tekeningen BK202223_Detailleringen_wijz02062 023_.pdf	D2023-00025350	2 juni 2023
Zienswijze omgevingsvergunning (geanomiseerd)	Zienswijze omgevingsvergunning (geanomiseerd).pdf	D2023-00050856	8 mei 2023
15-09-2023 Tekening B01 kavel 2	BK2223_B01_wijz_13092023	D2023-00048001	15 september 2023
15-09-2023 Tekening B02 kavel 2	BK2223_B02_wijz_13092023	D2023-00048003	15 september 2023
15-09-2023 Bouwbesluitrapportage kavel 2	BK2223_Bouwbesluitrapport_kavel_2 _wijz._13-09-2023	D2023-00047998	15 september 2023
15-09-2023 BENG berekening kavel 2	BENG_Burg._Thijssenstraat_kavel_2	D2023-00047999	15 september 2023
15-09-2023 MPG berekening kavel 2	MPG_Burg._Thijssenstraat_kavel_2	D2023-00048000	15 september 2023
27-09-2023 Detaillering kavel 2	BK2223_omgevingsvergunning- Details	D2023-00048004	15 september 2023
15-09-2023 Partijkeuring zand	Partijkeuring zand	D2023-00047187	15 september 2023
20-09-2023 Statische berekening kavel 2	berekening_kavel_2_20230920_.pdf	D2023-00048502	20 september 2023
Nota van zienswijzen Burgemeester 5.1.2e Beers	Nota van zienswijzen Burgemeester 5.1.2e Beers.pdf	D2023-00050855	

De documenten kunnen worden ingezien bij de publicatie op de website
www.officiëlebekeendmakingen.nl.



Gevolgte procedure

Ontvankelijkheid

De aanvraag is getoetst op volledigheid op basis van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van woensdag 29 maart 2023 tot en met dinsdag 9 mei 2023 ter inzage gelegd. Eenieder kon binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen op of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij de Gemeente Land van Cuijk. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt. De zienswijze en de nota van zienswijzen zijn als bijlage toegevoegd aan dit besluit.

Beroep

Deze beschikking, samen met de bijbehorende stukken, ligt met ingang van 11 oktober 2023 tot en met 21 november 2023 ter inzage.

Tegen dit besluit kan met ingang gedurende de termijn van ter inzage legging beroep worden ingesteld door belanghebbenden en door niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen de ontwerpbeschikking of aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig zienswijzen in te brengen.

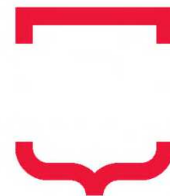
Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Brabant sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Voor de behandeling van het beroep is griffierecht verschuldigd.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <https://www.rechtspraak.nl/Paginas/Inloggen-Rechtspraak.aspx>. Daarvoor moet u wel beschikken over DigiD. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van dit besluit echter niet.

Indien de onverwijlde spoed dit vereist kunt u naast het indienen van een beroepsschrift tevens de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. U kunt ook digitaal een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <https://www.rechtspraak.nl/Paginas/Inloggen-Rechtspraak.aspx>. Ook daarvoor moet u wel beschikken over DigiD. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

**Inwerkingtreding**

U mag de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (duur 6 weken) starten. Als er tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit pas in werking als op dat verzoek is beslist.

Cuijk, 3 oktober 2023,
Namens burgemeester en wethouders van gemeente Land van Cuijk,

ValidSigned door
op 03-10-2023



5.1.2e

Regisseur Omgevingstafel

Bijlage: informatie over het beroepschrift

Bent u het niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank Oost-Brabant. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank het beroepschrift niet meer kan behandelen. Schrijf in het beroepschrift in elk geval:

- uw naam, adres, de datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht (bij voorkeur stuurt u een kopie van het besluit mee met het beroepschrift);
- de reden waarom u een beroepschrift indient.

Voor het indienen van een beroepschrift moet u griffiekosten betalen aan de rechtbank.

Spoed

Het indienen van een beroepschrift zorgt er niet voor dat de werking van het besluit wordt geschorst. Wilt u dat de werking van het besluit wordt geschorst? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Hiervoor moet u griffiekosten betalen aan de rechtbank.

De rechtbank kan het verzoek om schorsing alleen toewijzen als schorsing, gelet op alle betrokken belangen, onmiddellijk noodzakelijk is.

Schrijf in het verzoek in elk geval:

- uw naam, adres, de datum en handtekening de datum van het beroepschrift;
- de reden waarom u verzoekt om een voorlopige voorziening;

Stuur deze kopieën mee met het verzoek:

- een kopie van het besluit;
- een kopie van het beroepschrift.

Met een brief of digitaal

Het beroepschrift en het verzoek om een voorlopige voorziening kunt u per brief of digitaal versturen:

- per brief:

Stuur de brief naar:

Rechtbank Oost-Brabant
Sector Bestuursrecht
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch

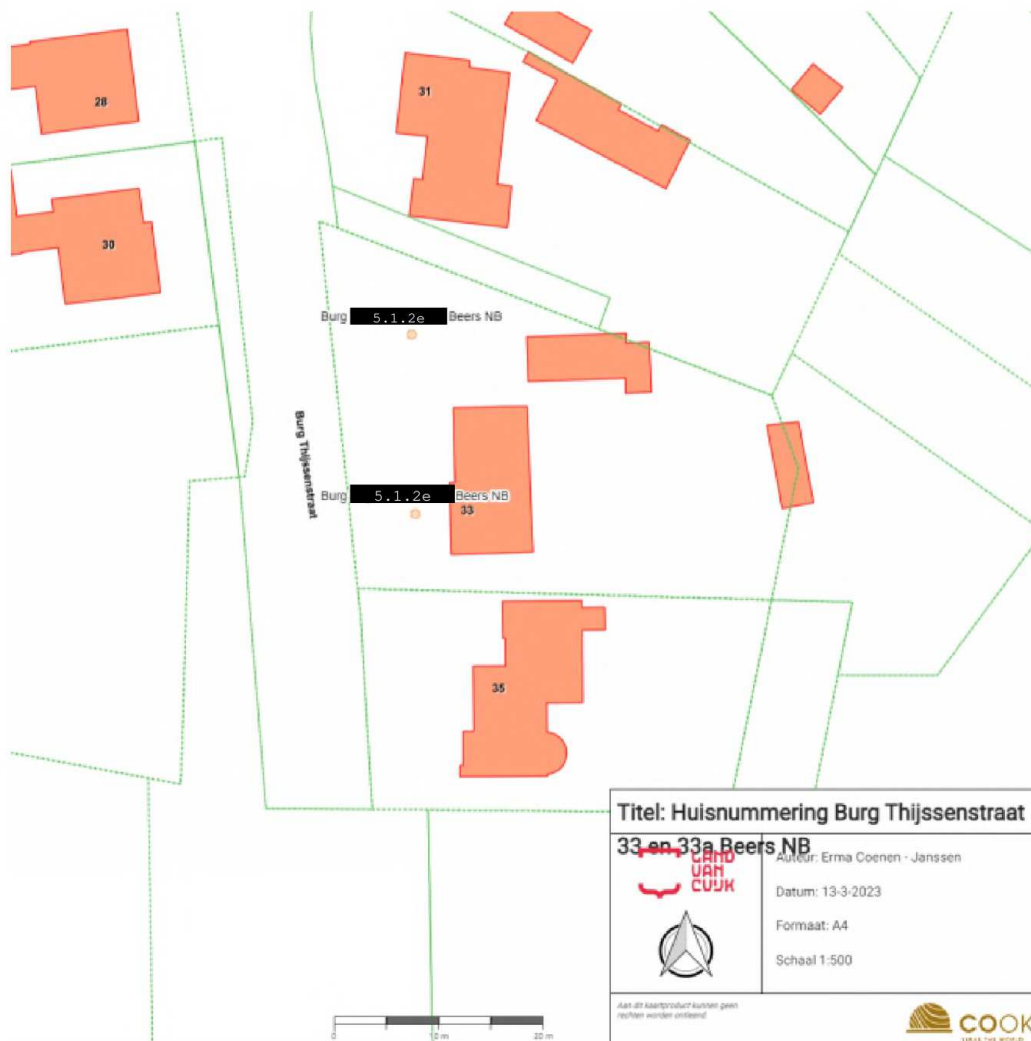
- digitaal:

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op die website.



Bijlage: Kaart nummeraanduiding



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 2 3 4 6 7 8