

Ontwerp 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 CUIJK

ontvangen op

9 juni 2023

kenmerk

Z2023-00002669

nummer Omgevingsloket

7853229

om medewerking voor het project

het oprichten van een woonhuis

op het perceel aan

Jan van Cuijkstraat 26 in Cuijk

U krijgt een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben besloten om de omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen voor het oprichten van een woonhuis aan de Jan van Cuijkstraat 26 in Cuijk.

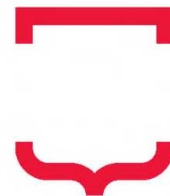
U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Regels

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Het HWA (regenwater) van het gehele perceel dient volledig geïnfiltreerd te worden in eigen bodem, er mag geen overstort gemaakt worden op het gemeente riool. Dit betekent dat inritten ook op de infiltratievoorziening moeten worden aangesloten (b.v. door middel van lijngoten aan het begin van de inrit)
- Het regenwater vormt geen belemmering voor het bouwvoornemen, mits het afkomende regenwater in geen geval wordt afgewimpeld op belendende percelen. Het hemelwater moet op eigenterrein geborgen worden tegen een berging van 45mm/m² verhard oppervlak.
- Tevens dient de voorziening inspecteerbaar te zijn zodat de gemeente in de toekomst kan toetsen of het systeem nog werkt.



Overwegingen

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

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft liggen binnen het geldende bestemmingsplan “Cuijk Centrum”. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming “Wonen”, met de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 5”.

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de volgende regels

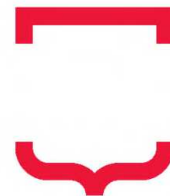
	Art.nr. bestemmingsplan	Regel bestemmingsplan	Beoordeling regels
A	20.2 lid 1	Het bouwen van een hoofdgebouw is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’.	Op de voorgestelde locatie is geen bouwvlak aanwezig.

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

A	De ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld en is akkoord. Er is voldaan aan de voorwaarden die bij het principebesluit zijn gesteld en de anterieure overeenkomst is afgewikkeld. Om deze redenen is een projectafwijkingsbesluit akkoord. Het voeren van een omgevingsdialoog is verplicht voor de initiatiefnemer. De voorwaarden van het principebesluit zijn beoordeeld: 1. De dakuitbouw op de verdieping is verwijderd uit het plan. 2. Er is een situatietekening, met inrit en parkeerplaatsen, aangeleverd die de relatie tussen het perceel en de openbare ruimte voldoende weergeeft. 3. Uit een bodemonderzoek blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan; 4. Houd aandacht voor duurzame gebiedsontwikkeling. Bijvoorbeeld door hergebruik van materialen, het gebruiken van duurzame materialen, hergebruik van regenwater, groene gevels, sedumdaken, plaatsen van nestkastjes, toepassen van zonnepanelen.
---	--



Documenten die bij het besluit horen

De volgende documenten zijn onderdeel van het besluit:

Omschrijving	Bestandsnaam	Ons kenmerk	Datum ontvangst
Aanvraagdocument publiceerbaar	7853229_1686293205936_publiceerbareaanvraag.pdf	D2023-00026787	9 juni 2023
Omgevingsdialoog HvC 31.05.2023	7853229_1686218809793_omgevingsdialoog_HvC_31052023.pdf	D2023-00026792	9 juni 2023
Verkennd bodemonderzoek 20231260	7853229_1686218810083_Verkennd_bodemonderzoek_20231260.pdf	D2023-00026790	9 juni 2023
Quickscan Wnb Hof van Cuijk_pdf	7853229_1686218809929_Quickscan_Wnb_Hof_van_Cuijk.pdf	D2023-00026788	9 juni 2023
Watertoets Jan van Cuijkstraat 26	7853229_1686218932954_Watertoets_Jan_van_Cuijkstraat_26.pdf	D2023-00026786	9 juni 2023
Ruimtelijke_Onderbouwing_20231130_pdf	7853229_1701415056646_Ruimtelijke_Onderbouwing_20231130.pdf	D2023-00064945	1 december 2023
Aanvulling - Tekening verdieping-doorsnede 2020-52_B2-so-01-231031_pdf	7853229_1698824470217_2020-52_B2-so-01-231031.pdf	D2023-00057220	1 november 2023
Aanvulling - Situatiekening 2020-52_B2-so-00-230314_pdf	7853229_1698824470085_2020-52_B2-so-00-230314.pdf	D2023-00057219	1 november 2023

De documenten kun je bekijken bij de publicatie op de website www.officiëlebe bekendmakingen.nl.

Gevolgte procedure

Ontvankelijkheid

De aanvraag is getoetst op volledigheid op basis van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens. De aanvrager is op 11 oktober 2023 gevraagd om voor 9 november 2023 aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 1 november 2023.

Hierdoor is de wettelijke procedure opgeschort met het aantal dagen dat nodig is geweest om de aanvraag aan te vullen.

Na aanvulling bevat de aanvraag voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

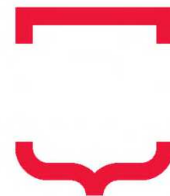
Procedure

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 22 december 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 / geen) gebruik gemaakt.



Beroep

Deze beschikking, samen met de bijbehorende stukken, ligt met ingang van tot en met ter inzage.

Tegen dit besluit kan met ingang gedurende de termijn van ter inzagelegging 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.

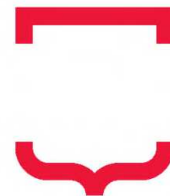
Indien de onverwijldte spoed dit vereist kunt u naast het indienen van een beroepsschrift tevens de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. U kunt ook digitaal een verzoek tot het 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 beroepsschrift (duur 6 weken) starten. Als er tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking pas in werking als op dat verzoek is beslist.

Cuijk,
Namens burgemeester en wethouders van gemeente Land van Cuijk,

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.

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