

Omgevingsvergunning

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

van	Lions Real Estate B.V. Trentsedijk 30 5408 TV VOLKEL
ontvangen op	22 december 2023
kenmerk	Z2023-00007967
nummer Omgevingsloket	8178333
om medewerking voor het project op het perceel aan	het nieuw bouwen van 5 appartementen Zandberg 3a t/m 3e in Cuijk

U krijgt een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben besloten om de omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1, 2.10 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen voor het nieuw bouwen van 5 appartementen aan de Zandberg 3a t/m 3e in Cuijk.

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:

- Zandberg 3a t/m 3e in Cuijk

Zie bijlage voor de kaart met locatie nummeraanduiding

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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 bouwpeil wordt door de gemeente bepaald. Dit kan afwijkend zijn van het bouwpeil dat op tekening staat.
- U moet bouwen in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012.

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

- Bouwveiligheidsplan (zie artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012). In het bouwveiligheidsplan wordt in elk geval ingegaan op de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen, opstelplaats brandweervoertuigen, de aard en plaats van brandveiligheidsinstallaties en de vluchtrouteaanduiding tijdens de werkzaamheden.
- 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 8178333.
- Er moet aangetoond worden dat de permanente vuurlast in het brandcompartiment niet groter is dan 500 MJ/m².
- Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten moeten testrapporten conform de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) overlegd worden.
- Er moet aangetoond worden dat de weerstand tegen rookdoorgang (WTRD) voldoet aan de NEN 6075.

Overwegingen

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

Onderdeel bouwen

- Het bouwwerk voldoet niet aan het bestemmingsplan 'Cuijk Centrum'. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming 'Bedrijf'.
- 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand (artikel 12 van de Woningwet). De gemeentelijke commissie ruimtelijke kwaliteit heeft in haar advies van 25 april 2024 positief geadviseerd.

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 'Bedrijf', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de volgende regels

Art.nr. bestemmingsplan	Regel bestemmingsplan	Beoordeling regels
3.1	De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten.	Het plan omvat de bouw van vijf appartementen met bijbehorende voorzieningen zoals bergingen en parkeerplaatsen. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor



		bedrijfsmatige activiteiten. Wonen is derhalve binnen deze bestemming niet toegestaan.
--	--	--

Er wordt medewerking verleend met 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 ‘Realisatie 5 appartementen Zandberg 3a & 3b te Cuijk’ d.d. 18 juni 2024.
- Dat op grond van het 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.
- 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
AM23323_Zandberg3a3bCuijkPvE_pdf	8178333_1703249481531_AM23323_Zandberg3a3bCuijkPvE.pdf	D2023-00069924	22 december 2023
2292_231222_Blad-BB1_Tek-BB_pdf	8178333_1703249480414_2292_231222_Blad-BB1_Tek-BB.pdf	D2023-00069925	22 december 2023
292_240313_afgemelde_BENG-berekening_pdf	8178333_1710337427254_2292_240313_afgemelde_BENG-berekening.pdf	D2024-00013767	13 maart 2024
2292_231222_RC-berekening_pdf	8178333_1703249481353_2292_231222_RC-berekening.pdf	D2023-00069927	22 december 2023
2292_231222_MPG-berekening_pdf	8178333_1703249480557_2292_231222_MPG-berekening.pdf	D2023-00069928	22 december 2023
2292_231222_Rapp-bouwbesluit_overige_pdf	8178333_1703249481267_2292_231222_Rapp-bouwbesluit_overige.pdf	D2023-00069930	22 december 2023
92_231222_Rapp-bouwbesluit_APP_01-02_pdf	8178333_1703249480645_2292_231222_Rapp-bouwbesluit_APP_01-02.pdf	D2023-00069931	22 december 2023
2292_231222_Rapp-bouwbesluit_APP_03_pdf	8178333_1703249480701_2292_231222_Rapp-bouwbesluit_APP_03.pdf	D2023-00069934	22 december 2023
2292_231222_Rapp-bouwbesluit_APP_04_pdf	8178333_1703249480979_2292_231222_Rapp-bouwbesluit_APP_04.pdf	D2023-00069935	22 december 2023
Aanvraagdocument publiceerbaar	8178333_1703249597301_publiceerbare aanvraag.pdf	D2023-00069936	22 december 2023
2292_231222_Rapp-bouwbesluit_APP_05_pdf	8178333_1703249481143_2292_231222_Rapp-bouwbesluit_APP_05.pdf	D2023-00069937	22 december 2023
2292_240313_Blad-2_Constructieblad_pdf	8178333_1710337427446_2292_240313_Blad-2_Constructieblad.pdf	D2024-00013769	13 maart 2024
2292_240313_Blad-4_Installaties_pdf	8178333_1710337427522_2292_240313_Blad-4_Installaties.pdf	D2024-00013771	13 maart 2024
2292_240313_Blad-3_Detailblad_pdf	8178333_1710337427484_2292_240313_Blad-3_Detailblad.pdf	D2024-00013770	13 maart 2024
2292_240313_Blad-1_Bestektekening_pdf	8178333_1710337427357_2292_240313_Blad-1_Bestektekening.pdf	D2024-00013768	13 maart 2024



2292_240313_Blad-5_Terrein.pdf	8178333_1710337427557_2292_240313_Blad-5_Terrein.pdf	D2024-00013772	13 maart 2024
523095_-_SB-01_-_B.pdf	8178333_1710337427622_523095_-_SB-01_-_B.pdf	D2024-00013773	13 maart 2024
B05 Aeres Milieu AM23323 Zandberg 3a en 3b te Cuijk PvE IVO-p v3.0 20-03-2024_ondertekend BG	B05 Aeres Milieu AM23323 Zandberg 3a en 3b te Cuijk PvE IVO-p v3.0 20-03-2024_ondertekend BG.pdf	D2024-00032087	13 juni 2024
P06804_RO_20240618.pdf	8178333_1718872021778_P06804_RO_20240618.pdf	D2024-00032439	20 juni 2024

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 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van maandag 8 juli 2024 tot en met zondag 18 augustus 2024 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 geen gebruik gemaakt.

Beroep

Deze beschikking, samen met de bijbehorende stukken, ligt met ingang van 5 september 2024 tot en met 16 oktober 2024 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 beroepschrift schorst de werking van dit besluit echter niet.

Indien de onverwijlde spoed dit vereist kunt u naast het indienen van een beroepschrift 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

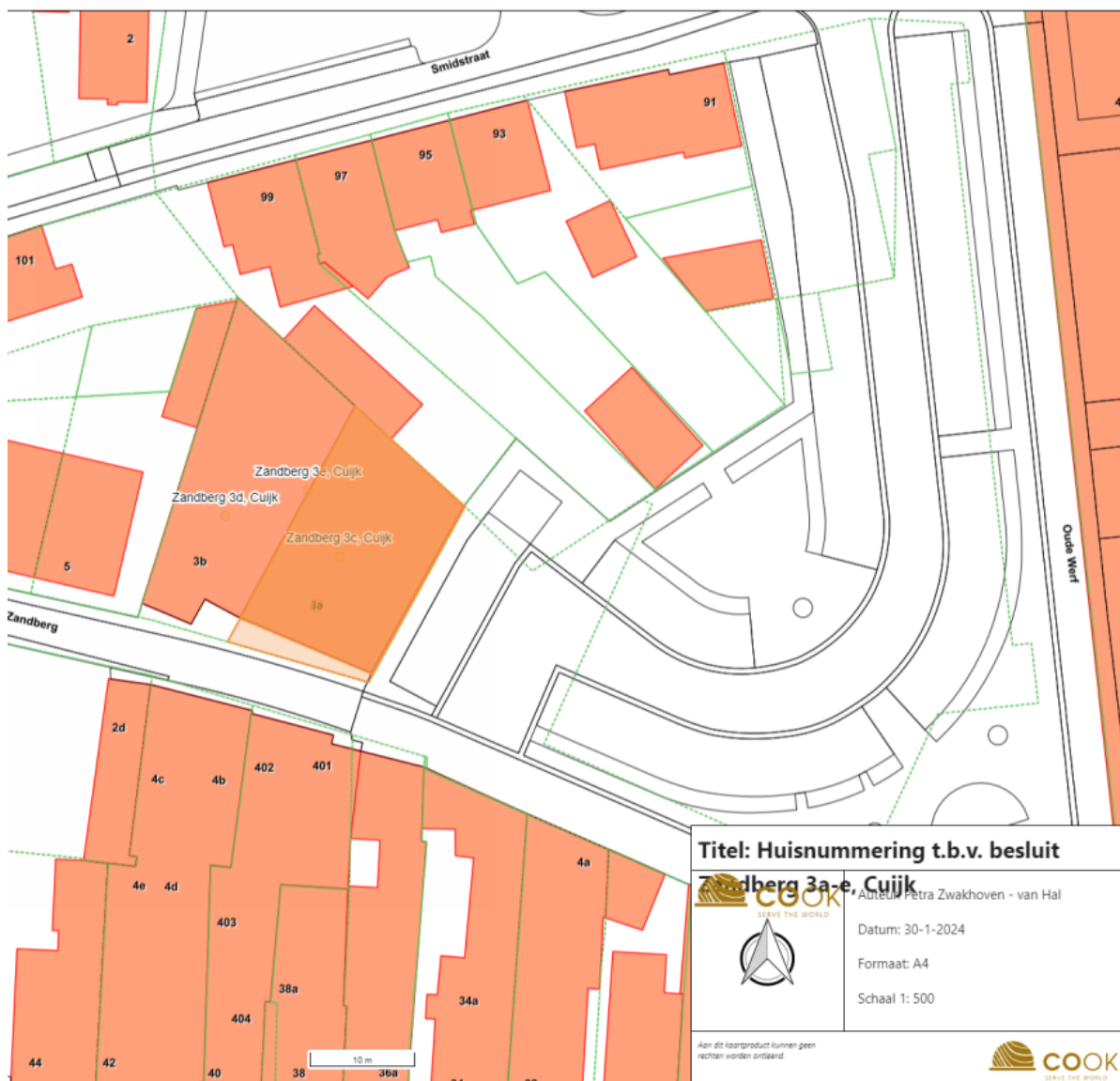
U mag de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (duur 6 weken) starten. Als er tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit pas in werking als op dat verzoek is beslist.

Cuijk, 29 augustus 2024,
Namens burgemeester en wethouders van gemeente Land van Cuijk,

Regisseur Omgevingstafel



Bijlage: Kaart nummeraanduiding





Interne huisnummering Zandberg 3a t/m 3e Cuijk

