

Omgevingsvergunning

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

van

5.1.2e

Groeningsestraat 58
5826 AD GROENINGEN

ontvangen op

25 mei 2023

kenmerk

Z2023-00002398

nummer Omgevingsloket

7825029

om medewerking voor het project
op het perceel aan

het bouwen van een woning
Groeningsestraat 58a in Groeningen

U krijgt een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben besloten om de omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen voor het bouwen van een woning aan de Groeningsestraat 58a in Groeningen.

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:

- Groeningsestraat 58a Groeningen

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.
- Binnen twee jaar na de laatste archeologische werkzaamheden op de locatie moet een rapportage archeologie aangeleverd worden waarin aangetoond wordt dat er middels onderzoek is gebleken dat er geen archeologische resten verwacht worden.

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Postbus 7
5360 AA Grave
T 0485 854 000
landvancuijk.nl



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.

Archeologie

Ondanks dat middels het archeologisch (proefsleuven) onderzoek is gebleken dat binnen het plangebied geen archeologische resten verwacht worden, kan het nooit helemaal uitgesloten worden dat deze niet aanwezig zijn binnen het plangebied. Mochten tijdens de werkzaamheden alsnog archeologische resten worden aangetroffen, is de initiatiefnemer gehouden aan een wettelijk meldingsplicht. De archeologische resten moeten worden gemeld bij de minister van OC&W in persoon van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Bij aantreffen van archeologische resten adviseren wij u de gemeentelijk archeoloog van Land van Cuijk in te lichten om te bepalen in hoeverre er verdere stappen ondernomen moeten worden. In het geval van toeval vondsten zijn eventuele archeologische onderzoekskosten niet voor rekening van de initiatiefnemer.

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 7825029.

Overwegingen

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

Onderdeel bouwen

- Het bouwwerk voldoet niet aan het bestemmingsplan 'Groeningen'. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming 'Wonen'.
- 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 29 juni 2023 positief geadviseerd.



Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft liggen binnen het geldende bestemmingsplan 'Groeningen'. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming 'Wonen', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2'.

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de volgende regels

Art.nr. bestemmingsplan	Regel bestemmingsplan	Beoordeling regels
11.2.1.a	De woningen worden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' gebouwd.	Ter plaatse van de beoogde woning is geen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' 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 omvat het toevoegen van een extra woning op het perceel van de Groeningsestraat 58. De planlocatie bevindt zich aan de uiterste rand ten noordwesten van het dorpje Groeningen en is deel van de overgang tussen buitengebied en kern. De beoogde woning vormt geen onevenredige aantasting van het straatbeeld en breekt de doorzichten naar het buitengebied niet. Geconcludeerd wordt dat het realiseren van een woning met één laag met kap voorstelbaar is.
- Voor het plan is een ruimtelijke onderbouwing "Groeningsestraat ong. Groeningen d.d. 20 juli 2023" opgesteld.
- Op grond van bovenstaande is niet gebleken dat de belangen van eigenaren/gebruikers van omliggende gronden (onevenredig) worden geschaad.
- Gelet op bovenstaande overwegingen achten wij, met afwijking van het bestemmingsplan, het plan ruimtelijk/functioneel aanvaardbaar.

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
Aanvraagdocument publiceerbaar	7825029_1685021007664_publiceerbareaanvr aag.pdf	D2023-00024163	25 mei 2023
BENG_Groeningsestraat_Groeningen_pdf	7825029_1685020623940_BENG_Groeningsestraat_Groeningen.pdf	D2023-00024161	25 mei 2023
Bouwbesluitrapportage BK2023-06_Leeijen_BBmerged_pdf	7825029_1685020588718_BK2023-06_Leeijen_BBmerged.pdf	D2023-00024166	25 mei 2023



Bestektekening BK2023-06_Leeijen-B02_pdf	7825029_1685020492817_BK2023-06_Leeijen-B02.pdf	D2023-00024165	25 mei 2023
Quicksan_Flora_en_Fauna Bijlage_3.pdf	7825029_1685020853365_Bijlage_3_-_Quicksan_Flora_en_Fauna.pdf	D2023-00024164	25 mei 2023
Rapportage Milieuprestatieberekening MPG_Groeningsestraat_Groeningen_pdf	7825029_1685020659995_MPG_Groeningsestraat_Groeningen.pdf	D2023-00024162	25 mei 2023
Detailtekening BK2023-06_Leeijen_detaileringen_pdf	7825029_1685020540808_BK2023-06_Leeijen_detaileringen.pdf	D2023-00024160	25 mei 2023
Beoogde situatie bijlage_1.pdf	7825029_1685020775840_Bijlage_1_-_Beoogde_situatie.pdf	D2023-00024159	25 mei 2023
Verkennd bodemonderzoek bijlage 2_pdf	7825029_1685020804637_Bijlage_2_-_Verkennd_bodemonderzoek.pdf	D2023-00024158	25 mei 2023
Bestektekening BK2023-06_Leeijen-B01_pdf	7825029_1685020442575_BK2023-06_Leeijen-B01.pdf	D2023-00024157	25 mei 2023
Archeologisch onderzoek bijlage 4_pdf	7825029_1685020901670_Bijlage_4_-_Archeologisch_onderzoek.pdf	D2023-00024155	25 mei 2023
Plattegrondtekening BK2023-06_Leeijen_B03_pdf	7825029_1685020520335_BK2023-06_Leeijen_B03.pdf	D2023-00024154	25 mei 2023
berekening_20230607_pdf	7825029_1686208081525_berekening_20230607.pdf	D2023-00026397	8 juni 2023
11-07-2023 Aanvullingen infiltratie hemelwater	7825029_1689086088056_BK2023-06_Leeijen-B01_wijz10072023.pdf	D2023-00034540	11 juli 2023
11-07-2023 Uitvoeringstekening	7825029_1689086220745_BK2023-06_Leeijen-B02_wijz10072023.pdf	D2023-00034541	11 juli 2023
Ruimtelijke onderbouwing_2023-7-20_pdf	7825029_1689916583139_2022.1906_RO_Groeningsestraat_ong_Groeningen_2023-7-20.pdf	D2023-00036858	21 juli 2023
Situatie tekening BK2023-06_Leeijen-B01_wijz20072023_pdf	7825029_1689840049613_BK2023-06_Leeijen-B01_wijz20072023.pdf	D2023-00036615	20 juli 2023
Nota van zienswijzen Groeningsestraat 58a	Nota van zienswijzen Groeningsestraat 58a.pdf	D2024-00031645	

Gevolgdte 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 vrijdag 29 maart 2024 tot en met donderdag 9 mei 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 gebruik gemaakt.



Beroep

Deze beschikking, samen met de bijbehorende stukken, ligt met ingang van 20 juni 2024 tot en met 31 juli 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 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 beroepsschrift (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, 17 juni 2023

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Land van Cuijk,

ValidSigned door A.J. Pijnenburg
op 17-06-2024



Regisseur Omgevingstafel



Bijlage: Kaart nummeraanduiding





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 gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1