

Omgevingsvergunning

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

van



ontvangen op

11 februari 2022

kenmerk

Z2022-00000454

nummer Omgevingsloket



om medewerking voor het project

het bouwen van 4 tiny houses

op het perceel aan

Pinksterbloemstraat 5, Landhorst
Pinksterbloemstraat 7, Landhorst
Dotterbloemstraat 6, Landhorst
Dotterbloemstraat 8, Landhorst

Je 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 4 tiny houses op het perceel kadastraal bekend gemeente Wanroij, sectie M, nummer 809.

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 je de volgende nummeraanduiding te geven:

- Pinksterbloemstraat 5, 5445PE Landhorst
- Pinksterbloemstraat 7, 5445PE Landhorst
- Dotterbloemstraat 6, 5445PE Landhorst
- Dotterbloemstraat 8, 5445PE Landhorst

Je krijgt een omgevingsvergunning voor:

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

Regels

Onderdeel bouw

- Je moet bouwen in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012.
- Voordat je 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.

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

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



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.

Overwegingen

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

Onderdeel bouw

- De aanvrager heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de regels uit het Bouwbesluit 2012 die van toepassing zijn.
- Het bouwwerk kan niet volledig voldoen aan de standaard voorschriften van het bouwbesluit 2012. Echter aan een in hoofdstuk 2 tot en met 7 gesteld voorschrift hoeft niet te worden voldaan indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften conform artikel 1.3 van het bouwbesluit. Op basis van de ingediende stukken is aangetoond dat kan worden voldaan aan de bepaling uit artikel 1.3, de woningen voldoen aan alle eisen voor woningen ten aanzien van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu. Er wordt dan ook voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.
- De aanvraag voldoet aan de regels uit de Bouwverordening van de gemeente Land van Cuijk.
- Het plan ligt in een welstandvrij gebied (Besluit gemeenteraad voormalige gemeente Sint Anthonis 18 juni 2015).

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De ingediende aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op het realiseren van vier tiny houses. De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Sint Anthonis'. Op grond van dit bestemmingsplan geldt ter plaatse de bestemming 'Wonen'. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan.

De vier tiny houses worden deels buiten het bouwvlak voor woningen gerealiseerd. Dit is niet toegestaan en er zijn geen binnenplanse afwijkmogelijkheden op basis waarvan medewerking verleend kan worden aan het plan.



Op het perceel waar de vier tiny houses worden geplaatst geldt op basis van het geldende bestemmingsplan een woonbestemming. In 2011 was deze locatie onderdeel van het destijds vastgestelde bestemmingsplan 'Landhorst, Snavelbiesstraat'. Op basis van dit bestemmingsplan is in 2011 de mogelijkheid geboden om 22 woningen te realiseren aan de Dotterbloemstraat en Pinksterbloemstraat. De mogelijkheden om woningen te bouwen op deze locatie zijn door de jaren heen niet volledig benut waardoor deze uitbreiding van de kern Landhorst nog steeds geen gestalte heeft gekregen.

Middels de vier tiny houses wordt een deel van de ruimte die al langere tijd voor woningen is bestemd ingevuld. De huizen bieden stedenbouwkundig gezien een passende invulling van de ruimte op deze locatie. Er wordt gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid op zowel eigen terrein als in de openbare ruimte. De woningen zijn geschikt voor starters en vormen een goede aanvulling op het bestaande woningaanbod in de gemeente.

Onder deze omstandigheden en rekening houdend met bovengenoemde genoemde regels, 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, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3, van de Wabo.

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 en de Ministeriële regeling 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:

<i>Naam document</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Datum ontvangst</i>
Aanvraagformulier	D2022-00004539	14 februari 2022
Beng-berekening	D2022-00004541	14 februari 2022
Statische berekening	D2022-00004538	14 februari 2022
Tekening 01 Plattegronden en aanzichten kavel 1	D2022-00004543	14 februari 2022



Tekening 01 plattegronden en aanzichten kavel 2	D2022-00004533	14 februari 2022
Tekening 01 plattegronden en aanzichten kavel 3	D2022-00004554	14 februari 2022
Tekening 01 plattegronden en aanzichten kavel 4	D2022-00004547	14 februari 2022
Tekening 02 doorsnedes woning kavel 1	D2022-00004544	14 februari 2022
Tekening 02 doorsnedes woning kavel 2	D2022-00004534	14 februari 2022
Tekening 02 doorsnedes woning kavel 3	D2022-00004555	14 februari 2022
Tekening 02 doorsnedes woning kavel 4	D2022-00004548	14 februari 2022
Tekening 03 funderingsplan kavel 1	D2022-00004545	14 februari 2022
Tekening 03 funderingsplan kavel 2	D2022-00004535	14 februari 2022
Tekening 03 funderingsplan kavel 3	D2022-00004531	14 februari 2022
Tekening 03 funderingsplan kavel 4	D2022-00004549	14 februari 2022
Tekening 04.1 family standaard details - blad 1 kavel 4	D2022-00004550	14 februari 2022
Tekening 04.1 family standaard details - blad 2 kavel 4	D2022-00004551	14 februari 2022
Tekening 04.1 family standaard details - blad 3 kavel 4	D2022-00004552	14 februari 2022
Tekening K01 kavelplan kavel 1	D2022-00004546	14 februari 2022
Tekening K01 kavelplan kavel 2	D2022-00004537	14 februari 2022
Tekening K01 kavelplan kavel 3	D2022-00004532	14 februari 2022
Tekening K01 kavelplan kavel 4	D2022-00004553	14 februari 2022
Tekening K1234 kavelplan algemeen	D2022-00004542	14 februari 2022
Aanvullende informatie erfafscheidingen	D2022-00015631	29 april 2022
Aanvullende informatie erfafscheiding	D2022-00015632	29 april 2022
Inrichting Kavel 3 met erfafscheiding	D2022-00015633	29 april 2022

De documenten zijn niet raadpleegbaar via internet. Wel kan per mail (gemeente@landvancuijk.nl) of telefonisch (0485-584000) aan het team Ondersteuning Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving (OVTH) worden gevraagd de documenten per mail toe te zenden.



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 11 mei 2022 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 29 juni 2022 tot en met 10 augustus 2022 ter inzage.

Tegen dit besluit kan 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.

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

**Inwerkingtreding**

Je 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 de beschikking pas in werking als op dat verzoek is beslist.

Cuijk, 22 juni 2022,
Namens burgemeester en wethouders van gemeente Land van Cuijk

P.G.J. Klerken
Regisseur omgevingstafel

ValidSigned door P.G.J. Klerken
op 23-06-2022





Ben je het niet eens met het besluit?

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

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

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

Spoed

Het indienen van een beroepschrift zorgt er niet voor dat de werking van het besluit wordt geschorst. Wil je dat de werking van het besluit wordt geschorst? Dan kun je de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Hiervoor moet je 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:

- jouw naam, adres, de datum en handtekening de datum van het beroepschrift;
- de reden waarom je 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 kun je 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 je wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vind je op die website.