

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 MAASHEES
ontvangen op	27 september 2023
kenmerk	Z2023-00005571
nummer Omgevingsloket	8086863
om medewerking voor het project	realiseren van 12 appartementen, kantoor- en ontmoetingsruimte in het voormalige kerkgebouw
op het perceel aan	de Goeijstraat 2 t/m 2f, 2h, 2j, 2k, 2m, 2n, en 2r in Maashees

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 realiseren van 12 appartementen, kantoor- en ontmoetingsruimte in het voormalige kerkgebouw aan de Goeijstraat 2 t/m 2f, 2h, 2j, 2k, 2m, 2n, en 2r in Maashees.

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:

- de Goeijstraat 2 t/m 2f, 2h, 2j, 2k, 2m, 2n, en 2r in Maashees

Zie bijlage voor kaart met locatie huisnummer.

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Handelen met gevolgen voor beschermde monumenten

Regels

Onderdeel bouw

- U moet bouwen in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012
- Voordat u start met het storten van constructieonderdelen, moet de wapening zijn gecontroleerd en goedgekeurd door de toezichthouder van de gemeente.

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.
- Voor ieder parkeervak moet er een leidingdoorvoer voor oplaadpunten zijn.
- Er moet 1 oplaadpunt zijn.



U moet nog gegevens opsturen

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

Onderdeel bouw

- Bouwveiligheidsplan (zie artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012).
- 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 'Z2023-0005571'.
Vanaf 1 juli 2024 kunt u aanvullingen indienen via een formulier in het nieuwe Omgevingsloket. Hiervoor kiest u bij "Aanvragen" voor de activiteit "Wabo aanvraag of besluit aanvullen – informatie".
- Door de Monumentencommissie van de Gemeente Land van Cuijk in het advies van d.d. 30 juni 2024 is aangegeven dat de volgende gegevens tijdens de bouwfase nog moeten worden aangeleverd ter goedkeuring;
 - De kleur van de kozijnen en of dat mat of glanzend is;
 - De afwerking en de kleur van de wanden in de centrale hal/ruimte;
 - De afwerking en kleur van de nieuwe trappen en gangen in de centrale hal/ruimte;
 - Aanvulling en invulling van het gedeelte van de kerkvloer wat wordt verwijderd;
 - Wordt er voor een aard- of luchtwarmtepomp gekozen en waar komen de units in het zicht.

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.
- De aanvraag voldoet aan de regels uit de Bouwverordening van de gemeente Land van Cuijk.
- Het plan voldoet aan de redelijke eisen van de gemeentelijke commissie ruimtelijke kwaliteit, mits de gegevens bij het onderdeel 'U moet nog gegevens opsturen' worden aangeboden tijdens de uitvoering van het project ter goedkeuring.

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft liggen binnen het geldende bestemmingsplan 'Maashees'. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.



De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de volgende regels

	Art.nr. bestemmingsplan	Regel bestemmingsplan	Beoordeling regels
A	10.1	De locatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk'.	Een onderdeel van de aanvraag betreft het realiseren van 12 appartementen en past niet binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.
B	10.2 lid a	Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwblok worden gebouwd.	De bergingen zijn buiten het bouwblok gesitueerd.
C	10.4	Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor de uitoefening van een ambachtelijk, industrieel, handels – en/of horecabedrijf, van een escortbedrijf en/of seksinrichting alsmede het gebruik van hoofdgebouw en gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.	Een onderdeel van de aanvraag betreft en realiseren van 12 appartementen voor permanente bewoning.

Er wordt medewerking verleend aan een afwijkingsbesluit op basis van:

- Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Motivering

- Het plan omvat het herbestemmen van de kerk naar 12 appartementen, kantoorruimte en een ontmoetingsruimte;
- Voor het plan is een ruimtelijke onderbouwing 'transformatie H. Antonios Abtkerk Maashees' opgesteld d.d. 30-08-2024. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit en is opgenomen in de documenten die bij het besluit horen;
- Op grond van bovenstaande is niet gebleken dat de belangen van eigenaren/gebruikers van omliggende gronden (onevenredig) worden geschaad;
- Gelet op bovenstaande overweging vindt het college, in afwijking van het bestemmingsplan, het plan ruimtelijk/functioneel aanvaardbaar.



Onderdeel handelen met gevolgen voor beschermde gemeentelijke monumenten

- Het object staat op de gemeentelijke monumentenlijst en heeft als kenmerk BOX045;
- Het object is niet gelegen buiten de bebouwde kom zodat geen advies hoeft te worden aangevraagd bij gedeputeerde Staten van Noord Brabant;
- De aanvraag voldoet aan de Erfgoed verordening;
- De gemeentelijke commissie ruimtelijke kwaliteit heeft in haar advies van 30 juni 2023 geadviseerd dat het plan voldoet, mits de gegevens bij het onderdeel 'U moet nog gegevens opsturen' ter goedkeuring worden aangeboden tijdens de uitvoering van het project.

Onderdeel uitvoeren van werken en of werkzaamheden

De aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan 'Maashees'. Er vinden geen onevenredige gevolgen en aantastingen direct en indirect plaats dan wel te verwachten verkleining van de mogelijkheden voor ontwikkelingen of herstel van de functies en waarden.

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht. Uit deze beoordeling blijkt dat uw aanvraag voldoet en daarom is de gevraagde omgevingsvergunning verleend.



Documenten die bij het besluit horen

De volgende documenten zijn onderdeel van het besluit:

<i>Omschrijving</i>	<i>Bestandsnaam</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Datum ontvangst</i>
Bijlage 9 tekeningen set a3 versie	8086863_1695813548637_Bijlage_9_tekeningenset_a3_versie_26-09-2023.pdf	D2023-00049889	27 september 2023
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek	8086863_1695813548164_bijlage_4_Akoestisch_onderzoek.pdf	D2023-00049890	27 september 2023
Bijlage 8 Constructief rapport	8086863_1695813548546_Bijlage_8_Constructief_rapport_M22-516sb-01-01sep2023.pdf	D2023-00049891	27 september 2023
Bijlage 3 Vormvrije m_e_r_-beoordeling	8086863_1695813548105_bijlage_3_Vormvrije_m.e.r._-beoordeling.pdf	D2023-00049892	27 september 2023
Bijlage 7 Bouwbesluit-toets 23-09-2023	8086863_1695813548489_Bijlage_7_Bouwbesluittoets_23_september_2023.pdf	D2023-00049895	27 september 2023
Bijlage 11 Ontwerpboek a5	8086863_1695813548987_Bijlage_11_Ontwerpboek_a5_versie_27_09_2023.pdf	D2023-00049894	27 september 2023
Bijlage 10 terreinplan kerkgebouw	8086863_1695813548859_Bijlage_10_Terreinplan_kerkgebouw_maashees_202309.pdf	D2023-00049896	27 september 2023
Bijlage 5 stikstofonderzoek en AERIUS berekening	8086863_1695813548336_bijlage_5_Stikstofonderzoek_en_AERIUS_berekening.pdf	D2023-00049897	27 september 2023
Bijlage 2 Verslag OGD	8086863_1695813548072_bijlage_2_Verslag_OGD.pdf	D2023-00049898	27 september 2023
Bijlage 6 Quickscan natuurwetgeving	8086863_1695813548420_bijlage_6_Quickscan_natuurwetgeving.pdf	D2023-00049900	27 september 2023
Aanvraagdocument publiceerbaar	8086863_1695813959728_publiceerbareaanvraag.pdf	D2023-00049901	27 september 2023
Folder kozijn Reynaers SL 38 classic	8086863_1699884580313_sl_38_en_lr_folder_voor_grote_aluminium_pui.pdf	D2023-00060341	13 november 2023
Kozijnen_kleur_en_type_13_november_2023_pdf	8086863_1699884714767_Kozijnen_kleur_en_type_13_november_2023.pdf	D2023-00060342	13 november 2023
lage_17_leiding_plan_7_februari_2024_pdf	8086863_1707416591117_Bijlage_17_leiding_plan_7_februari_2024.pdf	D2024-00007724	8 februari 2024
Bijlage_16_HWA_infiltratieplan_pdf	8086863_1707416591055_Bijlage_16_HWA_infiltratieplan.pdf	D2024-00007723	8 februari 2024
atie_en_installaties_25_januari_2024_pdf	8086863_1707416590495_Bijlage_15_rapportage_ventilatie_en_installaties_25_januari_2024.pdf	D2024-00007722	8 februari 2024
randveiligheid_revisie_15_maart_2024_pdf	8086863_1710510958499_Bijlage_18_Rapportage_brandveiligheid_revisie_15_maart_2024.pdf	D2024-00014347	15 maart 2024
bijlage 21 vleur-muisonderzoek	8086863_1719428331110_Bijlage_21_Maashees_Antoniuskerk_vleermuisonderzoek.pdf	D2024-00033672	26 juni 2024
Ruimtelijke motivering ontwerp_02	Ruimtelijke motivering_ontwerp_02.pdf	D2024-00051200	4 oktober 2024

De documenten kun je bekijken bij de publicatie op de website [5.1.2e](#).



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 20 december 2023 gevraagd om voor 14 februari 2024 aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 8 februari 2024.

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.

Verlengen beslistermijn

Tijdens de behandeling van uw aanvraag is de termijn waarop een beslissing moest worden genomen eenmalig verlengd met maximaal 6 weken. Door deze termijn te verlengen is het mogelijk geworden een positief besluit op de aanvraag te nemen. Op 21 november 2023 is dit besluit genomen.

Opschorten beslistermijn

Tijdens de behandeling van uw aanvraag is de termijn waarop een beslissing moest worden genomen opgeschort. Door deze termijn op te schorten is het mogelijk geworden een positief besluit op de aanvraag te nemen.

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 9 december 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 28 februari 2025 tot en met 10 april 2025 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 ontwerpbesluit 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 . 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 . 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 de beschikking pas in werking als op dat verzoek is beslist.

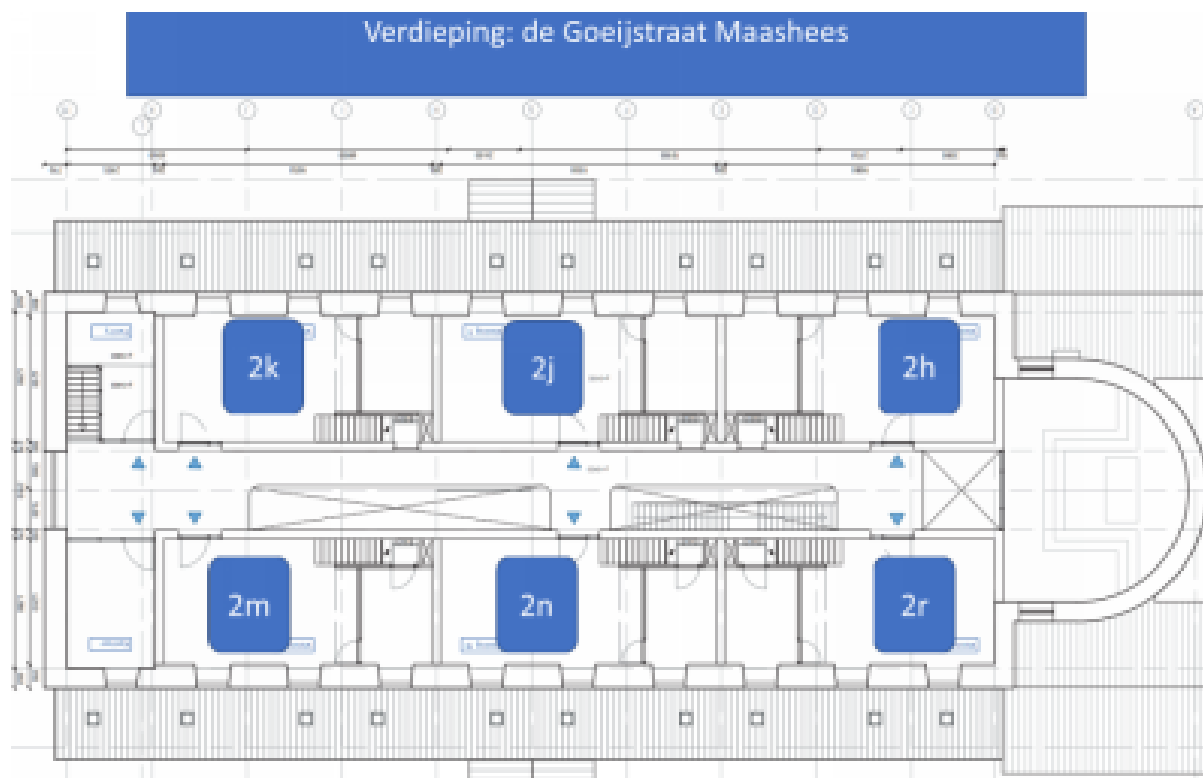
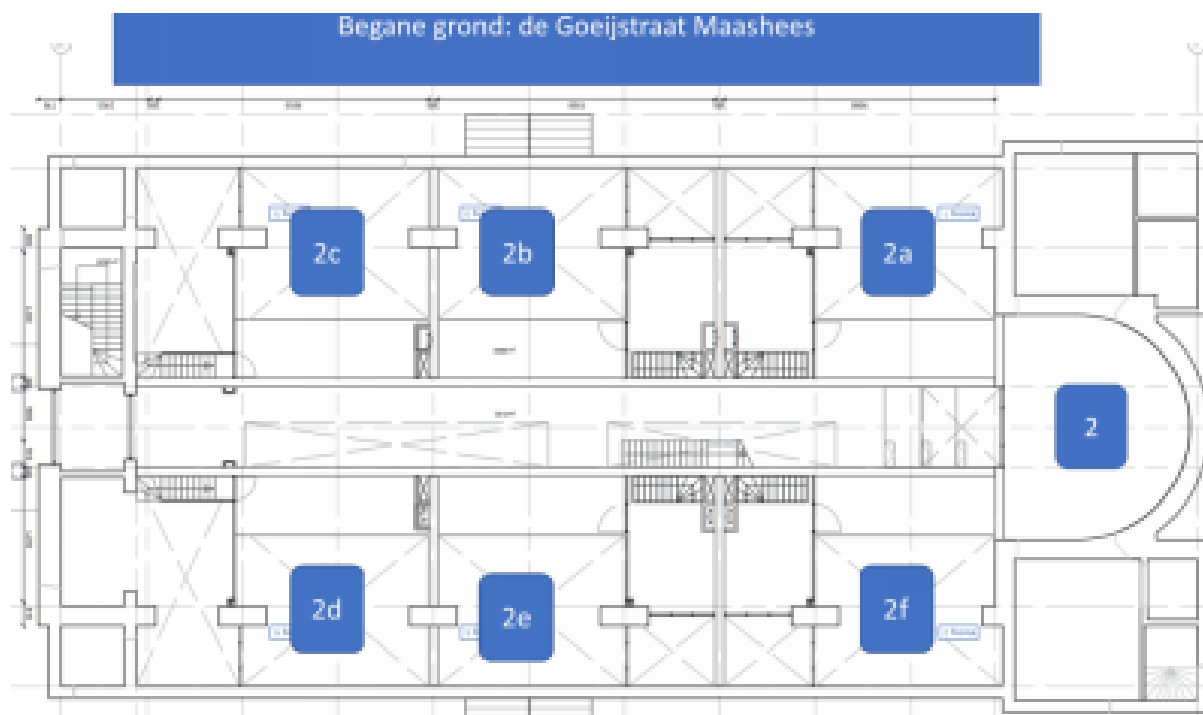
Cuijk, 20 februari 2025,
Namens burgemeester en wethouders van gemeente Land van Cuijk,

ValidSigned door A.J. Pijnenburg
op 20-02-2025

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  5.1.2e

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	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 5, 7, 9