

Omgevingsvergunning

Uitgebreide omgevingsvergunning voor de activiteiten het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, het bouwen van een bouwwerk

Burgemeester en wethouders hebben op 20 september 2021 van xxx een digitale aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een vrijstaande woning op het perceel Breestraat 5 in Sint Anthonis.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een vrijstaande woning op het perceel Breestraat 5 in Sint Anthonis.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- A. Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.1, lid 1 sub c. en artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3^o van de Wabo;
- B. Het bouwen van een bouwwerk, artikel 2.1, lid 1 sub a. van de Wabo.

overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekeningen en bijlagen en onder de voorschriften zoals opgenomen op bladzijde 3 van deze vergunning.

De inhoudelijke beoordeling van de gevraagde omgevingsvergunning, die eveneens onderdeel uitmaakt van dit besluit, is opgenomen op bladzijde 4 van deze vergunning.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de voorschriften van de bestemmingsplannen "Sint Anthonis" en "Herziening Kernen Sint Anthonis".

De aanvraag voldoet, onder het stellen van voorschriften, aan bovenstaande wet- en regelgeving en de omgevingsvergunning kan worden verleend. De aanvraag is aangevuld op de volgende data:

- 29 september 2021;
- 6 oktober 2021;
- 24 oktober 2021;
- 18 november 2021;
- 19 november 2021;
- 1 december 2021.

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

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

**Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad**

Op 31 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) ingevolge artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Het planvoornemen ziet toe op een plan welke is opgenomen als een categorie waarvoor geen vvgb nodig is.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Op grond van artikel 6.12 van het Bor wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken is gepubliceerd op 13 december 2021 en ligt voor eenieder ter inzage van 14 december 2021 tot en met 25 januari 2022. Er zijn geen zienswijze(n) ingediend.

Cuijk, 24 maart 2022,

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Land van Cuijk,

J.K. Vermeulen

Teammanager Vergunningverlening



Beroep

Deze beschikking, samen met de bijbehorende stukken, ligt met ingang van 30 maart 2022 tot en met 10 mei 2022 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.

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.

Overzicht bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel van dit besluit uit en zijn als zodanig gewaarmerkt.

- Publiceerbaar aanvraagformulier, ontvangen op 20 september 2021;
- Rapportage verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 29 september 2021;
- Quicksan flora en fauna cetrumplan Sint Anthonis, ontvangen op 29 september 2021;
- Tekening verblijfsgebied, ruimtesoorten, gebruiksoppervlakte BB 29 september 2021;
- Statische berekening, ontvangen op 6 oktober 2021;
- Tekening DO01-v3, ontvangen op 24 oktober 2021;
- Tekening constructieoverzicht, ontvangen op 24 oktober 2021;
- Tekening details v3, ontvangen op 24 oktober 2021;
- Bodemtoets milieukundige bodemkwaliteit, ontvangen op 27 oktober 2021;
- Plan van aanpak bodemsanering, ontvangen op 18 november 2021;
- Rapportage verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 19 november 2021;
- Aanvullen bodemonderzoek, ontvangen op 19 november 2021;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, ontvangen op 19 november 2021
- Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen, ontvangen op 19 november 2021;
- AERIUS berekening Centrumplan Sint Anthonis, ontvangen op ontvangen op 19 november 2021;
- Infiltratieonderzoek, ontvangen op 19 november 2021;
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 1 december 2021.



Inhoudelijke beoordeling

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een vrijstaande woning op het perceel Breestraat 5 in Sint Anthonis.

A. Activiteit: het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk mede aangemerkt als een aanvraag tot het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3^o van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening worden verleend.

Het plan is getoetst aan de voorschriften van de bestemmingsplannen “Kern Sint Anthonis” en Herziening kernen Sint Anthonis”.

Het bouwplan ligt binnen de bestemming “Centrum - 2” en de dubbelbestemming “waarde – Archeologie 2”. Tevens geldt ter plaatse de gebiedsaanduiding “a – 6”.

Op 2 onderdelen voldoet het plan niet aan het bestemmingsplan. Hieronder worden deze onderdelen uitwerkt.

Strijdigheid bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met artikel 6.1 (“Centrum – 2”) van het bestemmingsplan omdat binnen deze bestemming uitsluitend woningen mogen worden opgericht ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’.

Voorts is het bouwplan in strijd met artikel 24.2 lid a (“Waarde – Archeologie2”) omdat het bouwplan niet dient ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, met dien verstande dat nieuwe kelders niet zijn toegestaan.

Mogelijkheid om af te wijken

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3^o van de Wabo voor de activiteit planologische afwijking van het bestemmingsplan kan medewerking verleend worden aan het plan.

Motivatie om af te wijken

De aanvraag is o.a. getoetst aan de structuurvisie en aan een goede ruimtelijke ordening. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen zijn en het plan ruimtelijk gezien acceptabel is. Dit is mede ingegeven door het toekomstige planologische regime wat in een grondgebonden woning op deze locatie voorziet. Er is geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen te verwachten.



Gelet op de ruimtelijke onderbouwing, de overige bijlagen bij dit besluit en motivatie in dit besluit is de conclusie dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en medewerking aan het plan verleend kan worden. Er zijn nadere voorschriften verbonden aan deze vergunning ter waarborging van deze goede ruimtelijke ordening.

B. Activiteit: het (ver)bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a. van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend, indien wordt voldaan aan de voorschriften van de Bouwverordening, het Bouwbesluit en aan de voorschriften behorende bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan of hiervan wordt afgeweken als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Zie inhoudelijke toetsing activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bouwverordening en Bouwbesluit 2012 (technische toets)

Het bouwplan is op hoofdlijnen getoetst aan de van toepassing zijnde voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan deze voorschriften. Omdat de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012 een directe werking hebben dient te allen tijde voldaan te worden aan de daarin opgenomen bepalingen. Dit betekent dat het bouwen moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.



Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn per aangevraagde activiteit voorschriften verbonden:

A. Activiteit: het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de grondwerkzaamheden dient een Programma van Eisen (PvE) voor een archeologisch vervolgonderzoek ter goedkeuring bij de gemeente te worden aangeboden. Pas na goedkeuring van de PvE van gemeentewege mag met de grondwerkzaamheden worden begonnen.

B. Activiteit: het (ver)bouwen van een bouwwerk

2. Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
3. De woning moet aan de geluidgevoelige zijden worden voorzien geluidwerende tripple beglazing met een geluidwerende prestatie ≥ 32 dB. (het plan voorziet reeds in tripple beglazing vanwege de EPC norm).
4. Door de toepassing van dove gevels komt de doorspuikbaarheid in het gedrang. De berekeningen en tekeningen hiervan dien minimaal 3 weken voor uitvoering van het betreffende onderdeel in uitvoering wordt genomen, digitaal (gemeente@landvancuijk.nl) ter controle te worden ingediend.
5. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.
6. De, aan dit project verbonden, bodemsanering moet door een BRL7000 erkend bedrijf worden uitgevoerd onder milieukundige begeleiding door een persoon die BRL6000 erkend is. Deze sanering moet plaatsvinden tegelijkertijd met de verwijdering van de olie-afscheider, het ondergrondse leidingwerk en de ondergrondse tanks. Als terugsaneerwaarde moeten de achtergrondwaarden voor bodem en streefwaarden voor grondwater worden gehanteerd omdat zeer vermoedelijk de verontreiniging na 1987 is ontstaan en omdat op het perceel woningbouw gepland is.
7. hergebruik van eventueel vrijkomende grond niet zonder meer mogelijk is. Vrijkomende grond dient op een milieukundig verantwoorde wijze verwerkt te worden conform de eisen uit het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit (Bbk/Rbk).
8. De statische tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en houtconstructies dienen tijdig doch minimaal 3 weken voor het betreffende onderdeel in uitvoering wordt genomen, digitaal (gemeente@landvancuijk.nl) ter controle te worden ingediend.
9. Van de aanleg van de elektriciteitsinstallatie en de gasinstallatie dient vóór de ingebruikname van het pand, een keuringsrapport van een gecertificeerd/erkend installatiebedrijf te worden overgelegd waaruit blijkt dat deze voorzieningen volgens het Bouwbesluit en de NEN-voorschriften veilig zijn aangelegd en naar behoren functioneren; wanneer de aanleg van de installaties niet door gecertificeerde bedrijven is uitgevoerd, dient een keuringsrapport te worden overgelegd van een daartoe gecertificeerd



keuringsbedrijf waaruit blijkt dat de installaties volgens de voorschriften zijn aangelegd en veilig in gebruik genomen kunnen worden.



Bijlage: informatie over het beroepschrift

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.