

Ons kenmerk: 1347531

Dossier: OV 20185

Uw kenmerk: OLO 5557701

Datum besluit: 22 december 2021

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, met inachtneming van artikelen 2.1, 2.10, 2.12 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, de heer M.H.J.M. van Mierlo de gevraagde omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woonhuis, gelegen op het perceel Dorpsakkers ong. in Soerendonk, kadastraal bekend als gemeente Soerendonk, Sectie B, nummer 3411 en 3413, te verlenen.

De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder a Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - oprichten van hoofdgebouw met een oppervlak van 188 m²
 - oprichten van overdekte buitenruimte een oppervlak van 19 m²
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder c Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - Bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak
 - Bouwen van de woning tegen de woning op het perceel Dorpsakkers 51 aan
 - Het niet oprichten van de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens
 - Bouwen van een overkapping welke hoger wordt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw

Stukken behorend bij besluit

De vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken deel uitmaken van het besluit:

- Nieuwbouw woonhuis, ingekomen op 28 december 2020
- ge_BB_EPC_en_MPG_Berekening_20201215_pdf, ingekomen op 28 december 2020
- 2020133_Rapport_01_pdf, ingekomen op 28 december 2020
- kundig_onderzoek_Soerendonk_30-10-08_pdf, ingekomen op 28 december 2020
- ijlage_2_R-LKS-141623-V001_dd_190914_pdf, ingekomen op 28 december 2020
- Funderingsonderzoek_pdf, ingekomen op 28 december 2020
- MierloT_B002_20201220_pdf, ingekomen op 28 december 2020
- MierloT_B001_20201220_pdf, ingekomen op 28 december 2020
- MierloT_B003_20201220_pdf, ingekomen op 28 december 2020
- MierloT_B004_20201220_pdf, ingekomen op 28 december 2020
- MierloT_B005_20201220_pdf, ingekomen op 28 december 2020
- rpsakkers_ong_Soerendonk_2021-03-08_pdf, ingekomen op 17 maart 2021
- derzoek_Soerendonk_153252_definitief_pdf, ingekomen op 16 juni 2021
- ngsdialoog_omwonende_Dorpsakkers_5a_pdf, ingekomen op 10 augustus 2021
- Dorpsakkers_53_Soerendonk_2021-08-10_pdf, ingekomen op 15 augustus 2021
- Verklaring van geen bedenkingen, vastgesteld 21 september 2021

Bevoegd gezag

Gelet op hiervoor opgenomen projectbeschrijving, evenals op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegde gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Procedure

De aanvraag om een omgevingsvergunning omvat naast de activiteit “het (ver)bouwen van een bouwwerk” de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”. De uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo en het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De aanvraag is voor de activiteit “Het (ver)bouwen van een bouwwerk” getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.

Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag voldoet hieraan en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ter inzage legging

Van 28 oktober 2021 tot en met 8 december 2021 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

In artikel 2.27 Wabo is opgenomen dat in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen nodig is. Deze aanvraag voorziet in een afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een verklaring van geen bedenking nodig is van de gemeenteraad. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning heeft de gemeenteraad van gemeente Cranendonck op 15 oktober 2019 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Voorschriften en overwegingen

Voor iedere activiteit die onderdeel uitmaakt van deze vergunning zijn voorschriften opgesteld.

Aan het verlenen van de vergunning liggen per activiteit overwegingen ten grondslag. De voorschriften en overwegingen maken onlosmakelijk deel uit van deze vergunning.

VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften te verbinden:

Algemeen

1. Het bouwpeil van het gebouw ligt op 30 cm boven de kruin van de weg.
2. Mochten er tijdens de grondwerkzaamheden archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen dan dient men dit, op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet, zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Cranendonck te melden.
3. Het begin van de werkzaamheden, en ook het storten van beton, meldt u tenminste 3 werkdagen voor aanvang aan de gemeente Cranendonck. Hiervoor gebruikt u het formulier "Start en gereedmelding bouw & sloop", te vinden op de website van de gemeente Cranendonck.
4. De gereedmelding van de werkzaamheden meldt u binnen een week na gereedkoming aan de gemeente Cranendonck. Hiervoor gebruikt het formulier "Start- en gereedmelding bouw & sloop", te vinden op de website van de gemeente Cranendonck. Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, mag niet in gebruik gegeven of genomen worden als de beëindiging van de werkzaamheden niet bij het bevoegd gezag is gemeld.
5. Alle artikelen uit het Bouwbesluit 2012, die van toepassing zijn op het gebouw met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
6. De verleende bouwvergunning met tekeningen en bijlage zijn op grond van artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012, aanwezig op de bouwlocatie. Als een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt worden deze stukken onmiddellijk ter inzage gegeven.
7. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
8. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

Meldingsplicht

9. Met betrekking tot het toepassen van bronnering wijzen wij u op het bepaalde in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012. Conform dat artikel mag bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijk ontgravingen ten behoeve van bouw, niet op een zodanige wijze water aan de bodem mag worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt. Tenminste drie weken voor aanvang van de bouw levert u ter goedkeuring een bronneringsplan aan met de te treffen voorzieningen en de eventuele toestemming van het waterschap (in tweevoud), bij de toezichthouder.
10. Met de bronnering mag niet worden begonnen voordat het plan is goedgekeurd door de gemeente.

Riolering

11. Aansluiting op gemeentelijke riolering. De kleur van de rioleringsbuizen zijn in gemeente Cranendonck voor de hemelwater afvoer groen en voor vuilwater afvoer bruin. Op grond van artikel 6.18 van het Bouwbesluit 2012 moet de binnenwerkse middellijn van de afvoer minimaal 125 mm zijn.
Voor een aansluiting op het gemeentelijk riool (bij nieuwbouw) vult u het formulier "riool aansluiting aanvragen", te vinden op de website van de gemeente Cranendonck, minimaal 3 weken voor de gewenste aansluiting in.

Constructie

12. Op grond van artikel 2.7 Moet u uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende bescheiden bij uw toezichthouder worden ingediend:
 - De statische berekeningen en tekeningen van de breedplaatvloeren en staalconstructie.
13. Met de betreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat de tekeningen en berekeningen door de gemeente zijn goedgekeurd.

Water

14. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat een infiltratieput met een capaciteit van 7,5 m³ met daaromheen aangevuld met kiezel, waardoor het opslagvolume uitkomt op 9,45 m³ wordt aangelegd. Deze infiltratievoorziening dient ook daadwerkelijk worden aangelegd.
15. De infiltratievoorziening moet boven de ghg van 31,4 + NAP worden aangelegd.
16. De noodoverloop moet worden aangesloten op een wadi een laagte, watergang of regenwaterriool
17. De infiltratievoorziening dient te voorziening in een lediging binnen circa 24 uur

Soortenbescherming

18. Wanneer er beschermde soorten tijdens de bouw worden aangetroffen dient dit per direct gemeld te worden bij de gemeente.
19. Wanneer er beschermde soorten tijdens de bouw worden aangetroffen dienen de werkzaamheden stilgelegd te worden tot het moment dat door de gemeente wordt aangegeven dat de werkzaamheden (na het treffen van maatregelen) hervat mogen worden.

Bodem

20. Indien bij de bouw eventueel vrijkomende grond elders wordt hergebruikt dient voldaan te worden aan het Besluit bodemkwaliteit. Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van grond (> 50 m³) dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit.
21. Indien grondwater wordt onttrokken dient voldaan te worden aan het Besluit lozen buiten inrichtingen.
22. Bij de eventuele aanleg van bodemenergiesystemen dient rekening gehouden te worden met verontreinigingen in het grondwater.

ADVIEZEN

Water

23. Geadviseerd wordt om de standleiding van eventuele vuilwaterriolering in de verbouwing / uitbouw via het dak te ontsluiten, waarbij de diameter van de ontluchting minimaal 90 mm bedraagt (volgens NTR 3216). Zonder goede ontluchting kan overlast ontstaan door luchtverplaatsing in de riolering.
24. Geadviseerd wordt om de regenpijpen te voorzien van bladvangsers om verstopping van de infiltratievoorziening te voorkomen

OVERWEGINGEN

Aan het verlenen van de ontwerp omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in bestemmingsplan "Kom Soerendonk" en heeft hier gedeeltelijk de bestemming "Wonen" en gedeeltelijk de bestemming "Tuin" en dubbelbestemming "Waarde Archeologie 4".

Daarnaast heeft een (klein) gedeelte van het perceel een bouwvlak, de bouwaanduiding "vrijstaand" en de maatvoering "maximum aantal wooneenheden: 3" en "maximum bouwhoogte: 10 m maximum goothoogte: 7 m.

Hoofdgebouw

Op grond van artikel 17.1 zijn de gronden bestemd voor, onder andere, wonen met de daarbij behorende erven en terreinen en verkeer- en parkeervoorzieningen.

Vastgesteld is dat de aanvraag ziet op het bouwen van één woonhuis met bijbehorende voorzieningen. Hierdoor wordt voldaan aan de bestemmingsomschrijving.

In artikel 17.2 staan de bouwregels opgenomen. In artikel 17.2.1 staan de regels voor hoofdgebouwen. Wij hebben vastgesteld dat het gehele gebouw moet worden getoetst aan de regels voor hoofdgebouwen. De volgende regels gelden:

- het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- het hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij geldt dat:
- vrijstaande, twee-aaneen gebouwde, geschakelde en aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
 - o in afwijking van het bepaalde onder 1, mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', (...) uitsluitend woningen worden opgericht in de aangegeven bouwtypologiën, (...)
- de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- de voorgevel dient te worden opgericht in de naar de weg gekeerde bouwgrens.

In de maatvoeringseisen is bepaald dat het maximum aantal wooneenheden 3 is. Daarnaast is bepaald dat de maximale bouwhoogte 10 meter bedraagt en de maximale goothoogte 7 meter.

Vastgesteld is dat aan de volgende regels wordt voldaan:

- het aantal bestaande wooneenheden is 2. Door de bouw van deze woning wordt voorzien in een derde wooneenheid;
- het gebouw wordt plat afgedekt. Hierdoor is de bouwhoogte gelijk aan de goothoogte. De bouw- en goothoogte wordt gedeeltelijk 3,248 en gedeeltelijk 6,126 meter.

Aan de volgende regels wordt niet voldaan:

- de woning wordt grotendeels gebouwd buiten het bouwvlak;
- doordat de woning gedeeltelijk tegen de woning op het perceel Dorpsakkers 51 wordt aangebouwd, wordt niet voldaan aan de typologie “vrijstaand”;
- de voorgevel van de woning wordt niet opgericht in de naar de weg gekeerde bouwgrens.

Overkapping

De overkapping moet worden getoetst aan de regels voor “aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zoals opgenomen in artikel 17.2.2.

Vastgesteld is dat aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

De overkapping wordt gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd. De oppervlakte buiten het bouwvlak is minder dan 100 m². De goot- en bouwhoogte bedragen 3,248 meter.

Aan de volgende voorwaarde wordt niet voldaan:

De overkapping wordt hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

Waarde archeologie

In artikel 22.1 is aangegeven dat de voor “Waarde - Archeologie 4” (gebied met een hoge archeologische verwachting) aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd zijn voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

In de bouwregels is opgenomen in artikel 22.2.1 dat uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien en voor zover het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 500 m² en een verstoringsdiepte van 0,30 meter en 0,50 meter bij esdekken en agrarische gebieden ten opzichte van het maaiveld

Geconstateerd is de oppervlakte minder dan 500 m² wordt, namelijk 207 m².

Conclusie

De activiteit voldoet niet aan de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij er medewerking kan worden verleend aan de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.”

Toetsing aan de gestelde toetsingsaspecten van artikel 2.12 Wabo heeft plaatsgevonden en geeft geen reden tot weigering. Hoe tot deze conclusie is gekomen, is terug te vinden op het vergunningenblad “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” van deze beschikking.

Bouwbesluit 2012

Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Welstand

Het bouwwerk ligt op een locatie waar geen eisen van welstand gelden.

Erfgoedwet/monumentenverordening

Voor het bouwplan is geen vergunning ingevolge de erfgoedwet of de gemeentelijke monumentenverordening vereist.

Wet natuurbescherming

Uit de Aeriusberekeningen volgt dat er als gevolg van het initiatief geen (0,00 mol/ha/j) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaats vindt. Hiermee vormt stikstof geen belemmering voor het project.

Aanwijzing Rijk of provincie

Het bouwplan is niet in strijd met een aanwijzing van het Rijk of de Provincie Noord-Brabant.

Exploitatieplan

Het bouwplan is niet in strijd met een exploitatieplan.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit “Het (ver)bouwen van een bouwwerk”, zijn er geen redenen om de ontwerp omgevingsvergunning te weigeren.

**ACTIVITEIT “HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN
IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN”**

VOORSCHRIFTEN

Aan dit onderdeel van de ontwerp omgevingsvergunning verbinden wij geen voorschriften.

OVERWEGINGEN

Aan het verlenen van de ontwerp omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

De activiteit ligt in het geldende bestemmingsplan “Kom Soerendonk” en heeft hier gedeeltelijk de bestemming “Wonen” en gedeeltelijk de bestemming “Tuin”.

Daarnaast heeft een (klein) gedeelte van het perceel een bouwvlak, de bouwaanduiding “vrijstaand” en de maatvoering “maximum aantal wooneenheden: 3” en “maximum bouwhoogte: 10m maximum goothoogte: 7m.

De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en/of gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de gevraagde plannen hieraan getoetst. Hieronder is de afwijking uiteengezet.

Artikel bestemmingsplan

Artikel 17.2.1 Hoofdgebouwen

- het hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij geldt dat:
- vrijstaande, twee-aaneen gebouwde, geschakelde en aangegebouwde woningen zijn toegestaan;
 - o in afwijking van het bepaalde onder 1, mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', (...) uitsluitend woningen worden opgericht in de aangegeven bouwtypologieën, (...)
- de voorgevel dient te worden opgericht in de naar de weg gekeerde bouwgrens.

17.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - o de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met een maximum van 3,25 meter;

Artikel afwijking van het bestemmingsplan

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo

Motivatie afwijking

De woning en overkapping voldoen niet aan de regels zoals beschreven in het bestemmingsplan “Kom Soerendonk”. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hierin is onderzoek gedaan naar de ruimtelijke inpasbaarheid van het gebouw. Bij de ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de beleidskaders op Rijks- provinciaal en gemeentelijk niveau. De ontwikkeling is een invulling in bestaand stedelijk gebied, waarbij tevens sprake is van gedeeltelijke vervanging van bestaande bebouwing.

Bij de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op verschillende planologische aspecten. De conclusie kan worden getrokken dat er geen planologische aspecten zijn die de realisatie van het bedrijfsgebouw belemmeren.

Bodem

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan met betrekking tot de bodem ingestemd worden met bouwplan.

Lucht

Er is op een juiste manier gebruik gemaakt van het Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM) om aan te geven dat er niet aan de grenswaarden van luchtkwaliteit getoetst hoeft te worden.

Geluid

Op deze locatie is reeds al een woonbestemming mogelijk. Het planvoornemen voorziet enkel in een bouwvlak in een andere vorm. Gezien de ligging van de woning achter andere reeds bestaande woningen kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrens van geluid niet wordt overschreden en daarmee een hogere waarde besluit niet is.

Geur

Aangezien er in de directe omgeving geen veehouderijen zijn gevestigd kan het onderdeel geur achterwegen blijven. Op basis van de achtergronddepositiekaart van de ODZOB kan worden geconcludeerd dat er op deze locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van geur.

Gezondheid

Aangezien er in de directe omgeving geen veehouderijen zijn gevestigd kan het onderdeel endotoxine en gezondheid in het algemeen achterwegen worden gelaten. Het planvoornemen ligt niet binnen een endotoxinecontour.

Bedrijven en milieuzoneringen

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat wordt voldaan aan de regels m.b.t. bedrijven en milieuzoneringen.

Externe veiligheid

Gezien het standaard advies van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat wordt voldaan aan de regels m.b.t. externe veiligheid.

Soortenbescherming

De bouwgrond ligt midden in een bestaande woonwijk, sluit niet aan op andere groenvoorzieningen in de omgeving, is goed bijgehouden qua vegetatie en kent vooral grasgewassen. Er worden daarbij geen bouwwerken gesloopt waarin gebouw- gebonden soorten zich zouden kunnen nestelen. Er zijn kortom geen omstandigheden die de aanwezigheid van beschermde soorten zouden doen vermoeden.

Gebiedsbescherming

Er zijn geen houtopstanden aanwezig in het plangebied.

Stikstof

Uit de Aeriusberekening volgt dat er als gevolg van het initiatief geen (0,00 mol/ha/j) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaats vindt. Hiermee vormt stikstof geen belemmering voor het project.

Archeologie

Vastgesteld is dat er geen (verkenkend) archeologisch onderzoek nodig is. De archeologische en cultuurhistorische waarden zijn door het bouwplan niet in het gedrang.

Milieueffectrapportage

De bouw van één woning wordt niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld onder D11.2. Hierdoor maakt het bouwplan geen onderdeel uit van de C-lijst en D-lijst. Voor het bouwplan is geen vormvrije mer-beoordeling nodig.

Conclusie

Gebleken is dat de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch passend is en dat er met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van dit besluit.

De gemeenteraad van de gemeente Cranendonck heeft op 21 september 2021 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor dit project.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

Toegepaste afwijkingsmogelijkheid

Afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°

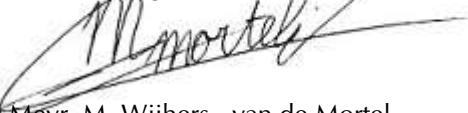
De omgevingsvergunning wordt verleend omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan”, zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Cranendonck,



Mevr. M. Wijhers - van de Mortel
Integraal vergunningverlener Afdeling Burgers & Bedrijven
Gemeente Cranendonck