

Definitief besluit
Omgevingsvergunning

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

van

ontvangen op	8 november 2021
kenmerk	Z2021-00000028
nummer Omgevingsloket	6500997
om medewerking voor het project	het bouwen van een woning, het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en het aanleggen van een uitrit
op het perceel aan	Hogehoek 2e Oeffelt

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 een woning, het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en het aanleggen van een uitrit aan de Hogehoek 2e te Oeffelt.

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:

- **Hogehoek 2e, 5441 XE OEFFELT**

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.

Je moet nog gegevens opsturen

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

Onderdeel bouw

- 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 zaaknummer 6500997.

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 redelijke eisen van welstand (artikel 12 van de Woningwet).

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De ingediende aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op het realiseren van een woning welke deel uit maakt van een bouwmassa bestaande uit twee aan elkaar gebouwde woningen (twee onder een kap / aaneengebouwde).

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het bestemmingsplan 'Hogehoek Oeffelt'. Op grond van dit bestemmingsplan geldt ter plaatse de bestemming 'Wonen'. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. De strijdigheden betreffen:

- Een deel van de totale bouwmassa wordt gebouwd buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw' (artikel 3.2.1. lid a).
- Op deze locatie mag er slechts een vrijstaande woning gebouwd worden maar de aangevraagde woning is geen vrijstaande woning (artikel 3.2.1., lid c).
- Het totaal aan de bijbehorende bouwwerken bedraagt $(58 + 48 =) 106 \text{ m}^2$. Op deze locatie mag de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 60 m^2 bedragen of indien de grondoppervlakte achter de voorgevelrooilijn groter is dan 200 m^2 , dan mag de genoemde oppervlakte



- overschreden worden met 10% van het meerdere, echter tot maximaal 90 m² (artikel 3.2.2., lid d en lid e).
- Bijbehorende bouwwerken mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd tenzij de locatie bestemd is voor het realiseren van een vrijstaande woning. In dat geval mag bij vrijstaande woningen binnen een strook van 17 meter diep, te rekenen vanaf de voorgevelrooilijn, slechts aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd en moet de afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter bedragen waarbij buiten de voornoemde strook van 17 meter de bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelsgrenzen mogen worden gebouwd. In dit geval worden twee onder een kap woningen opgericht waardoor het plan ook in strijd is met deze regel (artikel 3.2.2., lid f en lid g).
 - De goothoogte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen. In dit geval wordt de goothoogte van de bijbehorende bouwwerken 3,113 meter (artikel 3.2.2., lid h).

Er wordt medewerking verleend op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, ten derde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in afwijking van bestemmingsplan 'Hogehoek Oeffelt'. De motivering van deze omgevingsvergunning staat in de ruimtelijke onderbouwing die bij dit besluit hoort. Daarin zijn onder andere de volgende punten aangetoond:

- wenselijkheid op basis van vastgestelde ruimtelijke beleidsdoelen; geen onevenredige aantasting van fysieke belangen;
- economische uitvoerbaarheid.

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 en de diverse beleidsvelden zoals die zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Uit deze beoordeling blijkt dat jouw aanvraag voldoet en daarom is de gevraagde omgevingsvergunning verleend.



Documenten die bij het besluit horen

De volgende documenten worden samen met het ontwerp besluit ter inzage gelegd:

<i>Naam document</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Datum ontvangst</i>
Publiceerbare aanvraag	D2022-00013057	08-11-2021
Aanvulling aanvraag afwijken regels ruimtelijke ordening	D2022-00013050	10-11-2021
BK2032 B01 wijz 28032022 gevels, plattegronden doorsnede & situatie	D2022-00013052	29-03-2022
BK2032 B02 Constructieve schema's & doorsnede	D2022-00013053	08-11-2021
BK2032 Bouwbesluitrapportage	D2022-00013054	08-11-2021
BK2032 Detailleringen	D2022-00013055	08-11-2021
BENG berekening dubbel woonhuis Hogehoek (naast nr. 2) te Oeffelt	D2022-00013051	17-11-2021
Statische berekening_20211202_.pdf	D2022-00013059	03-12-2021
MPG berekening woning 1 Hogehoek Oeffelt	D2022-00013056	17-11-2021
Ruimtelijke onderbouwing	D2022-00013058	29-03-2022
Verkennd bodemonderzoek	D2022-00013046	21-01-2021

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 **20 april 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 16 augustus 2022 tot en met 27 september 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 onverwijlde 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 beroepsschrift (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, ,

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Land van Cuijk,

ValidSigned door S.M.A. School
op 04-08-2022



Regisseur Omgevingstafel

Basis legesberekening:

Gebruiksfunctie	Woonfunctie
Gebruiksoppervlakte	144,4 m ²
Inhoud	502 m ³



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.