

Omgevingsvergunning

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

van	
ontvangen op	16 december 2020
kenmerk	Z2021-00000016
nummer Omgevingsloket	5677411
om medewerking voor het project	het realiseren van een vervangende bedrijfswoning met bijgebouw
op het perceel aan	Loonseweg 24 te Oploo

Je krijgt een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben besloten om de omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen voor het realiseren van een vervangende bedrijfswoning met bijgebouw aan de Loonseweg 24 te Oploo.

Je krijgt een omgevingsvergunning voor:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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.

Onderdeel handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening

- De nieuwe bedrijfswoning mag pas in gebruik genomen worden wanneer de huidige bedrijfswoning is gesloopt.
- Als voorwaardelijke verplichting geldt dat de nieuw te realiseren woning en gronden waarop dit besluit van toepassing is, niet in gebruik mogen worden genomen c.q. niet meer gebruikt mogen worden, indien nadat deze omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en na het eerste plantseizoen (maximaal 6 maanden) na oplevering van het nieuwe gebouw, de landschappelijke inpassing niet is aangeplant en duurzaam in stand wordt gehouden, overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals deze als bijlage bij dit besluit is toegevoegd.

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

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



Overwegingen

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

Onderdeel bouw

- Het bouwwerk voldoet niet aan de bestemmingsplannen “Buitengebied Sint Anthonis 2013”, “Buitengebied, Veegplan 1” en “Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis”. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming ‘Agrarisch-melkrundveehouderij’.
- Middels een uitgebreide omgevingsvergunning kan medewerking worden verleend aan het plan.
- 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 is gelegen in welstandsvrij gebied.

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het plan betreft het slopen van de huidige bedrijfswoning met aanpandige stal en het herbouwen van de vervangende bedrijfswoning op een andere plaats op het perceel te herbouwen aan de Loonseweg 24 in Oploo. De ontwikkeling past niet in de geldende bestemmingsplannen en er zijn geen passende binnenplanse afwijkingsmogelijkheden.

Mogelijkheid om af te wijken

Een omgevingsvergunning voor de activiteit “het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” kan worden verleend wanneer het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3 van de Wabo).

Motivatie om af te wijken

Het plan is in ruimtelijk opzicht een positieve ontwikkeling op de locatie. Met het plan wordt het perceel aan de Loonseweg 24 in Oploo doelmatiger ingericht. De locatie wordt landschappelijk ingepast wat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse ten goede komt. Aanvrager heeft op basis van onderzoek aangetoond dat aan geldende wet- en regelgeving wordt voldaan. Er zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de locatie. Lokale landschaps- en natuurwaarden worden niet aangetast door de ontwikkeling. Belangen van derden worden niet geschaad. Uit de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van dit besluit blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Op basis van voorgaande overwegingen is besloten medewerking te verlenen aan het plan.

Algemeen

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	D2022-00007700	16-12-2020
Akoestisch onderzoek	D2022-00007681	24-06-2021
Archeologisch onderzoek	D2022-00007682	12-04-2021
Berekening kwaliteitsverbetering landschap	D2022-00007683	12-04-2021
Tekening OV-1	D2022-00007690	26-07-2021
Tekening OV-2	D2022-00007688	26-07-2021
Tekening OV-3	D2022-00007689	26-07-2021
Tekening OV-00	D2022-00007691	26-07-2021
Quickscan Flora en Fauna	D2022-00007692	12-04-2021
Ruimtelijke onderbouwing	D2022-00007694	24-06-2021
Statische berekening	D2022-00007697	12-04-2021
Bodemonderzoek	D2022-00007698	12-04-2021
Berekening HWA-infiltratie	D2022-00007701	16-12-2020
Bouwbesluitberekening	D2022-00007702	16-12-2020
EPC-berekening	D2022-00007703	16-12-2020
Kwaliteitsverklaring	D2022-00007706	31-03-2021
MPG-berekening	D2022-00007707	16-12-2020
RC-berekening 1	D2022-00007708	16-12-2020
RC-berekening 2	D2022-00007709	16-12-2020
RC-berekening 3	D2022-00007710	16-12-2020

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 12 maart 2021 gevraagd om aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 12 april 2021, 24 juni 2021 en 26 juli 2021.

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 bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook 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 23 maart 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 1 juni 2022 tot en met 12 juli 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 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.

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, 24 mei 2022

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Land van Cuijk,

P.G.J. Klerken

Regisseur Omgevingstafel



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.