

Omgevingsvergunning

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

van	
ontvangen op	9 augustus 2021
kenmerk	Z2021-00000039
nummer Omgevingsloket	6299211
om medewerking voor het project	het realiseren van twee half-vrijstaande woningen
op het perceel aan	Den Vogelscamp 23 en 25 te Sint Anthonis

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 twee half-vrijstaande woningen op de locatie De Staat 11 en 11A in Sint Anthonis.

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:

- Den Vogelscamp 23 in Sint Anthonis
- Den Vogelscamp 25 in Sint Anthonis

Zie bijlage voor kaart met locatie huisnummer.

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.



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.

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 ligt in een welstandvrij gebied (Besluit gemeenteraad voormalige gemeente Sint Anthonis 18 juni 2015).

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het plan is getoetst aan de regels van het bestemmingsplan “De Staat 9-11” en is hierin bestemd tot “wonen”. Het plan gaat uit van het bouwen van 2 half vrijstaande woningen. Op basis van het bestemmingsplan is op dit perceel één vrijstaande woning toegestaan. Hiermee voldoet het plan niet aan de regels van het bestemmingsplan.

Plan voldoet niet aan het bestemmingsplan

Binnen het aangegeven bouwvlak mag één woning worden gebouwd, uitgevoerd als ‘vrijstaand’. Het realiseren van 2 half vrijstaande woningen is daarmee niet mogelijk binnen de regels van het bestemmingsplan.

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 gaat uit van het toevoegen van één extra woning dan dat op basis van het bestemmingsplan is toegestaan. De gevraagde woningen voegen zich goed in de bestaande bebouwde structuur. Uit de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van dit besluit blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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 worden samen met het ontwerp besluit ter inzage gelegd:

<i>Naam document</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Datum ontvangst</i>
Aanvraagformulier	D2022-00006185	9 augustus 2021
Aanvraagformulier (Publiceerbaar)	D2022-00006186	9 augustus 2021
Tekening B0 situatie wijz c	D2022-00006187	29 oktober 2021
Tekening B1 plattegronden begane grond en 1e verdieping wijz d	D2022-00006188	14 december 2021
Tekening B2 tekening gevels wijz d	D2022-00006189	14 december 2021
Tekening B3 doorsnedes wijz c	D2022-00006190	14 december 2021
Tekening B4 constructie wijz c	D2022-00006191	29 oktober 2021
Tekening B5 Bouwbesluit wijz c, gebruiksoppervlakten, verblijfsgebieden, ventilatieschema's	D2022-00006192	14 december 2021
Tekening B6 principedetails wijz b	D2022-00006193	14 december 2021
Verklaring met betrekking tot installaties	D2022-00006194	9 augustus 2021
Ruimtelijke onderbouwing De Staat 11	D2022-00006195	29 oktober 2021
Gewijzigd aanvraagformulier	D2022-00006196	29 oktober 2021
MPG rapportage definitief	D2022-00006197	9 augustus 2021
Constructieberekeningen	D2022-00006198	9 augustus 2021
BENG rapportage	D2022-00006199	9 augustus 2021
Technisch rapport wijz a	D2022-00006200	14 december 2021
Quicksan Flora Fauna	D2022-00006201	15 augustus 2021
Productblad standaard binnendeuren	D2022-00006202	29 oktober 2021
Notitie aanvullend vleermuisonderzoek	D2022-00006203	15 augustus 2021
Actualiserend bodemonderzoek	D2022-00006204	15 augustus 2021

De documenten zijn niet raadpleegbaar via internet. Wel kan per mail (gemeente@landvancuijk.nl) of telefonisch (0485-584000) aan de afdeling Vergunningen worden gevraagd die rapporten en adviezen per mail toe te zenden.

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 5 oktober 2021 gevraagd om aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 29 oktober 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 2 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 8 juni 2022 tot en met 19 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, 1 juni 2022,

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Land van Cuijk,

{{esl:Signer1:Signature:size(200,50)}} {{?esl:Signer2:Signature:size(200,50)}}

P.G.J. Klerken

Regisseur Omgevingstafel

Bijlage 1: kaart huisnummering





Bijlage 2: 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.