

## Omgevingsvergunning uitgebreid

nr. 67696-2023

Op 1 september 2023 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een bijgebouw in afwijking van het bestemmingsplan op het adres Heikantstraat 25 A in Volkel. Burgemeester en wethouders van de Gemeente Maashorst hebben besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt. Het betreft hier het verplaatsen van bouwmogelijkheden, niet het uitbreiden van bouwmogelijkheden.

### Waarvoor krijgt u de vergunning?

In de tabel hieronder ziet u voor welke activiteiten wij van plan zijn u de vergunning te geven en welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

| Activiteit(en)                                     | Wetsartikelen       |
|----------------------------------------------------|---------------------|
| Bouwen                                             | Art 2.1 lid 1a Wabo |
| Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag | Art 2.1 lid 1c Wabo |

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

### Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

### Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van 10 april 2025 tot en met 21 mei 2025 zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

### Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze beslissing bekijken vanaf 05-09-2025 tot en met 16-10-2025.

### Welke regels gelden nog meer?

U moet zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze vergunning.

### Bent u of is iemand anders het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u belanghebbende bent, binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging, schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen (beroepstermijn van 06-09-2025 tot en met 17-10-2025). In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Uden, 2 september 2025

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst,



Mevrouw mr. C.J.F. Mutsaars - van Es

Teammanager Ruimte/Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH)

## **Inhoud**

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Hoe hebben we de beslissing genomen?

## **Bijlagen**

De bijlagen die hieronder staan horen bij de beslissing.

- aanvraagformulier ontvangen 01-09-2023
- aanvraagformulier publicebaar ontvangen 01-09-2023
- tekening B.1-A gevels, doorsnede, plattegrond, situatie 21-02-2025
- tekening B.2 technisch 19-06-2024
- tekening B.3 details 19-06-2024
- ruimtelijke onderbouwing ag2 ontvangen 02-01-2025
- AERIUS projectberekening realisatiefase 02-01-2025

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

## Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

## Bouwen

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

U moet zich daarnaast houden aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U vindt deze op de website van de rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/bouwbesluit-2012>

### 1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning en eventuele (product)verklaringen altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

### 2. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórat u met de bouw begint (of het betreffende onderdeel) ter controle naar ons op. Deze gegevens kan u uploaden via het omgevingsloket. Als u de aanvraag omgevingsvergunning op een andere wijze hebt ingediend, mag u de gegevens via e-mail sturen naar [omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl](mailto:omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl)

Stuur ons gegevens over:

- Definitieve constructieve tekeningen en berekeningen van het bouwwerk;

Vermeld in uw e-mail dit nummer: 1991ESUITE676962023.

Als de gemeente Maashorst de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen of verder gaan.

### 3. Andere regels

- De bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
- Het hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar te worden geïnfiltreerd in de bodem. Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen géén uitlogende materialen worden gebruikt.
- Bij het gebruik van een hijskraan dient u contact op te nemen met Hoofd Verkeersleiding van de vliegbasis Volkel, Majoor , telefoonnummer 0413-276198.
- In het eerstvolgende plantseizoen na het in gebruik nemen van het bouwwerk waarop deze vergunning betrekking heeft, dient de landschappelijke inpassing plaats te vinden overeenkomstig het beplantingsplan dat onderdeel uitmaakt van deze vergunning. Dit is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing op pagina 7. De beplanting dient in stand te worden gelaten, te worden beheerd en onderhouden. Niet aangeslagen beplanting dient in het eerstvolgende planseizoen nadat dit is vastgesteld te worden vervangen.
- Binnen 4 weken na ingebruikneming van het bouwwerk waarop deze vergunning betrekking heeft moet de bebouwing welke op de vergunningstekening en in de ruimtelijke onderbouwing is aangemerkt als “te slopen”, geheel zijn gesloopt en verwijderd.

### 4. De regels voor werk in de bodem

#### Algemeen

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig. Meer informatie hierover kunt u vinden op <https://www.aanmaas.nl/regelen/vergunning-aanvragen/>
- Wilt u grond uit de bodem halen en deze grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.

- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.

#### **5. De regels voor werk in de natuur**

##### **Algemeen**

U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Noord Brabant.

#### **6. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren**

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de gemeente Maashorst. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Start bouwwerkzaamheden
- Het uitzetten van het bouwwerk
- Storten van beton
- Het aanleggen van de infiltratievoorziening
- Bent u klaar met bouwen? Geef dit dan ook door

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0413-281160. Of stuur een e-mail naar

[omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl](mailto:omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl) Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 67696-2023.

### **Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag**

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Hieronder leest u de regels die u moet volgen:

- In het eerstvolgende plantseizoen na het in gebruik nemen van het bouwwerk waarop deze vergunning betrekking heeft, dient de landschappelijke inpassing plaats te vinden overeenkomstig het beplantingsplan dat onderdeel uitmaakt van deze vergunning. Dit is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing op pagina 7. De beplanting dient in stand te worden gelaten, te worden beheerd en onderhouden. Niet aangeslagen beplanting dient in het eerstvolgende planseizoen nadat dit is vastgesteld te worden vervangen.
- Binnen 4 weken na ingebruikneming van het bouwwerk waarop deze vergunning betrekking heeft moet de bebouwing welke op de vergunningstekening en in de ruimtelijke onderbouwing is aangemerkt als "te slopen", geheel zijn gesloopt en verwijderd.
- Het gaat in dit besluit om het verplaatsen van bouwmogelijkheden van bijgebouwen. We vermelden hier uitdrukkelijk dat het niet gaat om het uitbreiden van de mogelijkheden om bijgebouwen te realiseren. Dat wil zeggen dat het niet mogelijk is om in het huidige achtererfgebied bebouwing toe te voegen, anders dan dat in dit besluit is meegenomen.

## Hoofdstuk 2

### Hoe hebben wij de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

## **Bouwen**

### **Bestemmingsplan**

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het omgevingsplan “gemeente Maashorst” en het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied Uden”. De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming “Agrarisch” en daarnaast de dubbelbestemming “Waarde-archeologie 2”.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het toch bouwen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel ‘U wilt iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag’.

### **Welstand**

De welstandscommissie heeft het plan bekeken en ons op 5 augustus 2024 geadviseerd. Zij vinden dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden. Dit advies nemen wij over.

### **Bouwverordening/ Verordening fysieke leefomgeving**

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Maashorst.

### **Bouwbesluit**

U heeft voldoende laten zien dat u gaat bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

### **Conclusie**

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van een bijgebouw in afwijking van het bestemmingsplan op het adres Heikantstraat 25 A in Volkel. U krijgt de vergunning. Let wel, het betreft hier een verplaatsing van bouwmogelijkheden.

## Iets doen wat volgens het bestemmingsplan

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

### Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het omgevingsplan "gemeente Maashorst" en het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied Uden". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 2".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan, omdat ter plaatse de bestemming 'agrarisch' geldt, ook is er geen bouwvlak opgenomen. Het bouwen van het bijgebouw met tuinkamer is niet ten behoeve van de bestemming. Deze wordt gebruikt ten behoeve van de naastgelegen woonbestemming. Het bouwplan voldoet dan ook niet aan artikel 3 van het bestemmingsplan. Het bouwplan voldoet wel aan artikel 31 van het bestemmingsplan "Waarde-archeologie 2", het bouwwerk is namelijk kleiner dan 250 m<sup>2</sup>.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

#### 1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het bouwen op de bestemming agrarisch ten behoeve van wonen.

#### 2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse kleine afwijking.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan er alleen afgeweken worden met een goede ruimtelijke onderbouwing.

#### 3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan.

Het is enkel mogelijk medewerking te verlenen aan het project wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12, lid 1, sub a 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende bijlagen, opgesteld door M-tech group, is onderdeel van de aanvraag. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst en gebleken is dat uit deze onderbouwing blijkt dat het plan voldoet aan de gemeentelijke en provinciale beleidsregels. Middels de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening; er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de bestaande woningen en voor de bestaande omgeving. Hierbij hebben wij in overweging genomen dat het enkel en alleen gaat om het verplaatsen van bouw mogelijkheden van bijgebouwen en niet om het uitbreiden van de mogelijkheden om bijgebouwen te realiseren. Dat wil zeggen dat het niet mogelijk is om in het huidige achtererfgebied in de toekomst bebouwing toe te voegen, anders dan dat in dit besluit is meegenomen.

In het kader van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure is er een omgevingsdialoog gevoerd.

### Ter inzage legging ontwerpbesluit

Het ontwerp van het besluit, met bijbehorende stukken, heeft met ingang van 10 april 2025 tot en met 21 mei 2025 voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

**Ontvangen zienswijzen**

De gemeente Maashorst heeft geen zienswijzen ontvangen.

**Conclusie**

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van een bijgebouw in afwijking van het bestemmingsplan op het adres Heikantstraat 25 A in Volkel. U krijgt de vergunning. Wij zijn van plan u de vergunning te geven. Let wel, het betreft hier een verplaatsing van bouwmogelijkheden.

## **Bijlage 1**

### **Wat is er verder belangrijk?**

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

### **Wanneer mag u beginnen?**

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken (beroepstermijn van 06-09-2025 tot en met 17-10-2025) en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

### **Rechten van anderen**

U heeft een vergunning gekregen. Bedenk daarbij dat anderen rechten hebben. Buren hebben een aantal rechten en plichten tegenover elkaar. Zo zijn er allerlei regels vastgelegd over onder meer eigendomsrechten, erfgrenzen, beplantingen en de bouw van terrassen en balkons. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Het algemene uitgangspunt is dat u uw buren geen hinder mag toebrengen. Wij adviseren u contact op te nemen met uw buren over uw plannen. Bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

### **Mogen wij de vergunning intrekken?**

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken als u na een halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet bent begonnen met de werkzaamheden.

### **Maakt u gebruik van de openbare weg?**

Wilt u voor werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een vergunning nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Voorwerpen en voertuigen aan de weg plaatsen'.

### **Wilt u een riolering aansluiten?**

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor toestemming nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Rioolaansluiting aanvragen' <https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/water-en-riolering/rioolaansluiting-bij-nieuwbouw/> '.

### **Doet u het werk in de buurt van een watergang/sloot?**

Doet u het werk in de buurt van een sloot? Neem dan contact op met de gemeente of het Waterschap. Want u heeft misschien toestemming nodig van het Waterschap.

### **Let op bij slopen en verbouwen**

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m<sup>3</sup> of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) een 'sloopmelding' doen.

## **Bijlage 2**

### **Bent u het niet eens met de beslissing?**

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Maashorst.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint na de eerste dag van de terinzagelegging van het besluit (beroepstermijn van 06-09-2025 tot en met 17-10-2025). Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant. Het webformulier vindt u op de site [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

### **Voorlopige voorziening**

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

### **Griffierecht**

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen