



De heer L.M.J. Smets
Meldermunsterweg 2
6325 PL BERG EN TERBLIJT

Valkenburg, 17 november 2020

Betreft: uw aanvraag omgevingsvergunning
Ons nummer: Z-HZ_WABO-2020-000437 en DMS 099488512
Behandeld door: Team Vergunningen Telefoonnummer: 14 - 043

Geachte heer Smets,

Op 21 juli 2020 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een atelier-tuinhuis. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Cauberg 22a en kadastraal bekend gemeente Valkenburg, sectie B, nummer 2375. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2020-000437 / DMS 099488512 / OLO 5338223.

In deze brief laten wij u weten welke beslissing wij over uw aanvraag hebben genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Procedure

Op deze aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing die staat vermeld in paragraaf 3.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bekendmaking

De bekendmaking van een besluit dat met de reguliere voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen, geschiedt door toezending of uitreiking van het besluit aan de aanvrager.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning geldt vanaf de dag na de datum van verzending van het besluit.

Burgerlijk Wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Op basis van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van deze leges ontvangt u een aparte gespecificeerde nota. Bij deze nota vermelden wij op welke manier u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Stadhuis:
Telefoon 14 - 043
Fax 043 - 60 16 825
Internet: www.valkenburg.nl

Bezoekersadres:
Park Dersaborg
Geneindestraat 4
6301 HC Valkenburg

Postadres:
Gemeente Valkenburg aan de Geul
Postbus 998
6300 AZ Valkenburg

Bank Nederlandse gemeenten
IBAN-nr: NL08 BNGH 0285 0086 17
BIC: BNGHNL2G
KVK-nr. 14131921
BTW-nr. NL0019.10.760.B01

Publicatie

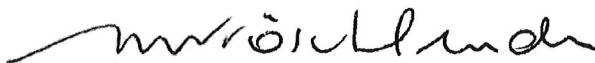
Wij publiceren het besluit op www.overheid.nl.

Vragen?

Heeft u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met het team vergunningen via telefoonnummer 14 043.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders
van Valkenburg aan de Geul,



mw. M.E.H.L.G. Vrösch-Senden,
Teamleider Vergunningen.

OMGEVINGSVERGUNNING



Aanvraag project

De heer L.M.J. Smets heeft op 21 juli 2020 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een atelier-tuinhuis voor hobbymatig gebruik. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2020-000437 / DMS 099488512/ OLO 5338223 en heeft betrekking op de locatie: Cauberg 22a, kadastraal bekend: Gemeente Valkenburg, sectie B, nr 2375.

Activiteiten

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Procedure

Op de aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing die staat vermeld in paragraaf 3.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een atelier-tuinhuis voor hobbymatig gebruik op de locatie: Cauberg 22a, kadastraal bekend: Gemeente Valkenburg, sectie B, nr. 2375.

Motivering besluit

De beoordeling van de gevraagde vergunning vindt plaats op basis van de in de Wabo opgenomen weigeringsgronden. Deze gronden staan vermeld in de artikelen 2.10 tot en met 2.20 van de Wabo of in een verordening die (tevens) op een bepaalde activiteit van toepassing is. In het navolgende gaan wij inhoudelijk in op de gronden die op deze aanvraag van toepassing zijn.

Welstand

De aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 1, onder d Wabo getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. Gebleken is dat de activiteit niet in strijd is met de welstandsnota en voldoet aan redelijke eisen van welstand (welstandsadvies d.d. 21 oktober 2020).

Bouwbesluit en Omgevingsverordening

De aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 1, onder a Wabo getoetst aan het Bouwbesluit. In de aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan het Bouwbesluit.

De aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 1, onder b Wabo getoetst aan paragraaf 7.1 van de gemeentelijke Omgevingsverordening Valkenburg aan de Geul waarin de gegevens uit de voormalige Bouwverordening zijn opgenomen. De aanvraag maakt voldoende aannemelijk dat de activiteit hieraan voldoet.

Stadhuis:
Telefoon 14 - 043
Fax 043 - 60 16 825
Internet: www.valkenburg.nl

Bezoekersadres:
Park Dersaborg
Geneindestraat 4
6301 HC Valkenburg

Postadres:
Gemeente Valkenburg aan de Geul
Postbus 998
6300 AZ Valkenburg

Bank Nederlandse gemeenten
IBAN-nr: NL08 BNGH 0285 0086 17
BIC: BNGHNL2G
KVK-nr. 14131921
BTW-nr. NL0019.10.760.B01

Bestemmingsplan

De aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 1, onder c Wabo getoetst aan het bestemmingsplan.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft zijn geregeld in het bestemmingsplan 'Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020'. Volgens dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'wonen' en de dubbelbestemmingen 'waarde - archeologie - 3' en 'waarde - ondergronds gangenstelsel'.

Gebleken is dat de aanvraag strijdig is met:

- artikel 71.17.2, omdat dit artikel bepaalt dat het op gronden met de aanduiding 'veiligheidszone ondergronds gangenstelsel niet toegestaan is nieuw te bouwen;
- artikel 40.2.4 a, omdat dit artikel bepaalt dat bijgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak of het vlak met de aanduiding 'bijgebouwen' opgericht mogen worden en met de voorgestelde bebouwing buiten het bouwvlak en het vlak met de aanduiding bijgebouwen gebouwd zal worden.

Omdat het atelier-tuinhuis uitsluitend hobbymatig en niet commercieel of bedrijfsmatig gebruikt zal worden, past het gebruik binnen de bestemming 'wonen' en wordt voldaan aan de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan.

Met het verlenen van de omgevingsvergunning wordt geen toestemming gegeven voor bewoning van het object.

Afwijkingsregeling:

Met gebruikmaking van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheden op grond van artikel 71.17.4 kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 71.17.2 van de planregels, mits:

1. dat is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemmingen;
2. door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen risico op instortingsgevaar ontstaat;
3. er maatregelen worden getroffen die het instortingsgevaar wegnemen.

De omgevingsvergunning wordt pas verleend nadat ter zake deskundig advies is ingewonnen.

Met gebruikmaking van de algemene afwijkingsbevoegdheid op grond van artikel 72.1 c kan afgeweken worden voor het overschrijden van de bouwgrens respectievelijk de voorgevelrooilijn, met maximaal 1,50 meter in de richting van de weg respectievelijk tot maximaal 3,00 meter in de richting van de zijdelingse perceelsgrens, met inachtneming van het overig bepaalde in deze regels en er geen sprake is van een wijziging van de bestemming, en:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig wordt of kan worden beïnvloed;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan.

Beoordeling:

Bij de aanvraag is een rapport (GeoControl notitie M01814) ingediend met de resultaten van een onderzoek naar de stabiliteit van het ondergronds gangenstelsel. Dit rapport is beoordeeld en geconcludeerd kan worden dat met de op te richten bebouwing geen risico op instortingsgevaar ontstaat.

De overschrijding van de voorgevelrooilijn bedraagt ongeveer een meter. De maximaal toegestane overschrijding wordt daarmee niet overschreden. Daarnaast worden met de overschrijding de belangen van derden niet onevenredig geschaad en ontstaan er geen nadelige gevolgen voor het woonmilieu. De overschrijding heeft geen gevolgen voor de parkeerbalans en aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit wordt geen afbreuk gedaan.

Bijlagen

Bij dit besluit zijn bijlagen gevoegd die onderdeel uitmaken van de vergunning. Dit geldt echter niet voor die onderdelen (bijvoorbeeld een terrasschot of ander bouwwerk) die wel op de bouwtekening staan, maar niet uitdrukkelijk worden aangevraagd.

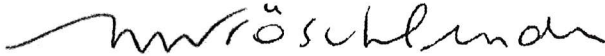
Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning geldt vanaf de dag na de datum van verzending van het besluit.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u bezwaar maken. Ook andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken. In de bijlage kunt u lezen binnen welke termijn en bij wie u bezwaar moet maken.

Namens het college van burgemeester en wethouders
van Valkenburg aan de Geul,



mw. M.E.H.L.G. Vrösch-Senden,
Teamleider Vergunningen

Datum besluit: 23 november 2020

Bijlagen behorende bij besluit nummer Z-HZ_WABO-2020-000437 / DMS 099488512 / OLO 5338223:

1. bezwaarclausule;
 2. nadere informatie over algemene regels;
 3. bestaande toestand 1, ontvangen 21 juli 2020 (kenmerk 0994449776);
 4. bestaande toestand 2, ontvangen 21 juli 2020 (kenmerk 0994449777);
 5. bestaande toestand 3, ontvangen 21 juli 2020 (kenmerk 0994449778);
 6. bestaande toestand 4, ontvangen 21 juli 2020 (kenmerk 0994449779);
 7. bestaande toestand 5, ontvangen 21 juli 2020 (kenmerk 0994449780);
 8. aanvraag bouw tuinhuis Cauberg, ontvangen 21 juli 2020 (kenmerk 0994449781);
 9. bouwtekening_22072020_1_pdf, ontvangen 21 juli 2020 (kenmerk 0994449782);
 10. 0196_00-04_pdf, ontvangen 23 september 2020 (kenmerk 0994605908);
 11. 0196_Berekening_pdf, ontvangen 23 september 2020 (kenmerk 0994605909);
 12. 0196_wijz_VO_00-06_21-10-2020_pdf, ontvangen 21 oktober 2020 (kenmerk D.4059371);
 13. advies Welstand 21-10-2020, ontvangen (kenmerk D.4059882);
 14. GeoControl Notitie M01814 Bouwproject Cauberg 22b_met bijlagen, ontvangen (kenmerk D.4062566).
- | foto's

BIJLAGE 1

Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit (zie datumstempel) bezwaar maken. Als verzenddatum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift. Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul
Postbus 998
6300 AZ Valkenburg

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

U kunt ook digitaal het bezwaarschrift indienen via een webformulier op de gemeente-website. Dit formulier kunt u vinden via www.valkenburg.nl → digitaal loket → bezwaar. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op deze website is tevens meer informatie te vinden. Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld. Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg,
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Informele oplossing

Weet u niet zeker of u deze bezwaarschriftprocedure wilt volgen of wilt u met ons overleggen over een oplossing voor uw probleem? De mogelijkheid bestaat om uw bezwaar informeel te behandelen. Dit kan bijvoorbeeld door middel van mediation. U kunt hierover contact opnemen met mevrouw mr. M.C.M. Meertens, concernjurist, te bereiken via het algemene telefoonnummer: 14 043 of via e-mail: info@valkenburg.nl onder vermelding van "Mediation t.a.v. M. Meertens".

BIJLAGE 2

Nadere informatie over algemene regels

Hieronder treft informatie aan over diverse voorschriften die mogelijk van belang zijn in het kader van de uit te voeren (bouw)werkzaamheden.

Het betreft geen totaal overzicht van alle van toepassing zijnde voorschriften maar een kort overzicht van een aantal voorschriften die verband houden met een aantal verplichtingen nadat de vergunning is verleend. De volledige wetteksten kunt u terugvinden in de bij de voorschriften aangegeven artikelen / wetten.

Andere toestemmingen / stikstof

Om een project te kunnen realiseren heeft u soms meerdere vergunningen nodig. Een van deze vergunningen is een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze vergunning kan o.a. nodig zijn wanneer beschermde diersoorten worden verstoord maar ook vanwege stikstofdepositie.

Aangezien u bij ons geen aanvraag op basis van de Wnb heeft ingediend, zijn wij ervan uitgegaan dat u, voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning:

- op basis van de Wnb een vergunningaanvraag bij de Provincie Limburg (bevoegd gezag) heeft ingediend;
- bent nagegaan of een vergunning op basis van de Wnb bij de Provincie Limburg nodig is en dat is gebleken dat deze vergunning niet nodig is (e.e.a. zoals reeds eerder aangegeven bij de procedurebevestiging van uw aanvraag om omgevingsvergunning).

Als de procedure niet goed is gevolgd dan kan dat leiden tot vernietiging van de Omgevingsvergunning. Het uitvoeren van een project zonder alle benodigde vergunningen kan bovendien strafbaar zijn en kan ertoe leiden dat hetgeen u heeft uitgevoerd, moet worden verwijderd / hersteld.

Op basis van de gratis 'AERIUS Calculator 2019' kan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. Hieruit vloeit voort of u een Wnb vergunning nodig heeft. De Provincie Limburg heeft als bevoegd gezag van de Wnb een 'stikstofloket' geopend. Het loket is per e-mail te bereiken via infostikstof@prvlimburg.nl.

Verplichte melding start bouwwerkzaamheden

Het bevoegd gezag (de gemeente) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012);

Op het bouwterrein verplicht aanwezige gegevens en bescheiden

Tijdens het bouwen dient de vergunning met bijbehorende gegevens en bescheiden op het terrein aanwezig te zijn. Ook andere voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen dienen op het terrein aanwezig te zijn (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012);

Uitzetten bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012);

Opgemerkt moet worden dat bovenstaande werkzaamheden met name worden uitgevoerd bij nieuwbouw. NB: Het betreft hier het uitzetten van de bebouwingsgrenzen en niet het uitzetten van de perceelgrenzen.