



## OMGEVINGSVERGUNNING



Zaaknummer: 8322  
BR/10117

### Aanvraag project

Burgemeester en wethouders hebben op 23 november 2010 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen, het aanleggen van uitritten en het bouwen ten behoeve van het oprichten van 4 eengezinswoningen. De aanvraag is ingediend door P&D Projects, Rijksweg 31, 6325 AA, Berg en Terblijt. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Berg, sectie D, nr. 601, plaatselijk bekend Kleinstraat ongenummerd, (kavel 1-4), te Berg en Terblijt. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 832 en BR/10117.

### Activiteiten:

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

1. bouwen, artikel 2.1, lid 1, sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
2. gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo
3. een bouwwerk slopen, artikel 2.2, lid 1, sub a Wabo
4. een uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen, artikel 2.2, lid 1, sub e Wabo

### Procedure:

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo (uitgebreide procedure).

Daarbij dient opgemerkt te worden dat in verband met een dreigende calamiteit (instorting van het te slopen bouwwerk als gevolg van hevige sneeuwval) de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen op grond van artikel 6.2 Wabo reeds op 21 januari 2011 is verleend. De activiteit slopen maakt daarom geen deel uit van deze vergunning.

In artikel 2.8 Wabo staat de grondslag voor de regeling van de indieningsvereisten. Het gaat hier om de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor). Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van het Bor en de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop vanaf 25 januari 2011 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de (laatste) aanvullende gegevens op 16 januari 2012 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 356 dagen. De aanvraag is ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben met ingang van 7 juni 2012 tot en met 19 juli 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend. Voor de inhoud en beoordeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de bij dit besluit horende en daarvan deel uitmakende zienswijzennota.

### Overwegingen en motivatie:

In artikel 2.10 tot en met 2.20 Wabo is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning mag en dan ook moet worden geweigerd.

Als de activiteit bouwen in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan wordt de aanvraag op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo tevens aangemerkt als een aanvraag voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met dit bestemmingsplan.

De aanvraag is beoordeeld en getoetst:

1. voor de activiteit bouwen:

- de aanvraag is getoetst aan het Bor en de Mor. Gebleken is dat de aanvraag ontvankelijk is;
- de aanvraag is getoetst aan artikel 2 en 3 van bijlage II van het Bor. In deze bijlage zijn (bouw)activiteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Gebleken is dat de door u aangevraagde activiteit vergunningsplichtig is en valt onder de reguliere procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo;
- de aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van artikel 2.10 van de Wabo;
- 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. Wel dient te worden voldaan aan de in de bijlage opgenomen voorschriften;
- de aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening. Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet. Wel dient te worden voldaan aan de in de bijlage opgenomen voorschriften;
- de aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 1 onder c Wabo getoetst aan het bestemmingsplan "Kernen 2010". Van toepassing is de bestemming 'Wonen'. Gebleken is dat de aanvraag in strijd is met artikel 17.2.2 onder c van het bestemmingsplan. Er mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd;
- de aanvraag wordt daarom op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo; Zie verder onder punt 2 ;
- de aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. Gebleken is dat het bouwplan niet in strijd met de welstandsnota en voldoet aan de redelijke eisen van welstand (welstandsadvies d.d. 27 augustus 2012).

2. voor de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan:

- de aanvraag is getoetst aan het Bor en de Mor. Gebleken is dat de aanvraag ontvankelijk is;
- de aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van artikel 2.12 Wabo;
- de aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan "Kernen 2010". Van toepassing is de bestemming 'Wonen'. Gebleken is dat de aanvraag in strijd is met artikel 17.2.2 onder c van het bestemmingsplan. Er mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd;
- de aanvraag is getoetst aan artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo;
- gebleken is dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, die de motivering van het besluit bevat en deel uitmaakt van dit besluit.

3. voor de activiteit een bouwwerk slopen:

- in verband met een dreigende calamiteit (instorting van het te slopen bouwwerk als gevolg van hevige sneeuwval) is de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen op grond van artikel 6.2 Wabo reeds op 21 januari 2011 reeds als deelvergunning verleend. De activiteit slopen maakt daarom geen deel uit van deze vergunning.

4. voor de activiteit een uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen:

- de aanvraag is getoetst aan het Bor en de Mor. Gebleken is dat de aanvraag ontvankelijk is;
- de aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van artikel 2.18 Wabo;
- de aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de APV. Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet.

Op grond van het bovenstaande is gebleken dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.22, lid 2 Wabo zijn de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar afgestemd.

## **Besluit:**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 t/m 2.20 Wabo (voor zover van toepassing is) in afwijking van artikel 17.2.2 onder c van het bestemmingsplan "Kernen 2010" een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, het bouwen en het aanleggen van uitritten ten behoeve van het oprichten van 4 eengezinswoningen van P&D Projects, Rijksweg 31, 6325 AA, Berg en Terblijt, op het perceel kadastraal bekend gemeente Berg, sectie D, nr. 601, plaatselijk bekend Kleinstraat ong. (kavel 1-4), Berg en Terblijt.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.

## **Bijlagen:**

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 23 november 2010;
- Situatie en bouwtekening met stempeldatum akkoord welstand d.d. 27 augustus 2012;
- Welstandsadvies d.d. 27 augustus 2012;
- Ruimtelijke onderbouwing 't.b.v het bouwen van vier woningen aan de Kleinstraat te Berg en Terblijt, gemeente Valkenburg aan de Geul', door Aelmans met documentnummer 11/01245/V/M/PO, d.d. 16 januari 2012;
- Voorschriften die behoren bij de omgevingsvergunning;
- Planschadeverhaalovereenkomst;
- Zienswijzennota.

## **Inwerkingtreding/beroep:**

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep aantekenen bij de rechtbank in Maastricht, sector bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht.

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt (graag onderwerp, datum en kenmerk besluit vermelden) en
- d. de gronden van het beroep (motivering).

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Voorts kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van voornoemde rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het indienen van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening is mogelijk indien u binnen de genoemde termijn van 6 weken ook een beroepschrift indient of heeft ingediend. Het verzoek om een voorlopige voorziening te treffen moet gericht worden aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te Maastricht, sector Bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht.

Voor het instellen van beroep en het verzoeken van een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

In gevallen waarin een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

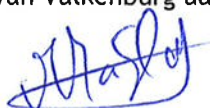
U kunt ook digitaal beroep en een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar onze website [www.valkenburg.nl](http://www.valkenburg.nl). Hier is onder het hoofdstuk WABO de brochure: "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid" te downloaden. Deze brochure kan op verzoek kosteloos worden toegestuurd. U kunt hiervoor contact opnemen met het Team Vergunningen van de Afdeling Burger van de gemeente Valkenburg aan de Geul op tel. nr. 043-60 99 290.

Valkenburg aan de Geul, 30 augustus 2012

Hoogachtend,

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



Mw. drs. M. van der Slot,  
Hoofd afdeling Burger

Beschikking verzonden:

30 AUG. 2012



P&D Projects B.V.  
t.a.v. de heer Prevoo  
Rijksweg 31  
6325 AA BERG EN TERBLIJT



Valkenburg aan de Geul, 5 maart 2013

5 MRT 2013

Betreft: uw verzoek in uw brief van 14 januari 2013.  
Uw nummer: 14 januari 2013. Ons nummer: 338.  
Behandeld door: C. Bronzwaer. Directe lijn: 043 - 60 99 267.

Geachte heer Prevoo,

Op 18 januari 2013 ontvingen wij uw brief waarin u verzoekt om de omgevingsvergunning voor het bouwen van 4 woningen aan de Kleinstraat ong. in Berg en Terblijt te verlengen alsmede partieel per woning op te splitsen.

Naar aanleiding van uw verzoek berichten wij u als volgt.

Als wettelijke algemene voorwaarde bij de vergunning is opgenomen dat de vergunning geheel of gedeeltelijk ingetrokken kan worden als er niet binnen 26 weken handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Het verlenen van een omgevingsvergunning betrof in uw geval een discretionaire bevoegdheid van ons college. Aan het verlenen van de betreffende omgevingsvergunning is een zeer uitgebreide discussie vooraf gegaan.

De reden dat er uiteindelijk toch medewerking is verleend aan uw aanvraag, is gelegen in het feit dat het bouwproject al heel lang liep, gekoppeld aan een positieve principe-uitspraak van het (toenmalige) college uit 2007. Naar eigen zeggen heeft door de crisis in 2008 uw bouwplan een tijd stilgelegen. Vervolgens hebben de uitvoering en rapportage van diverse onderzoeken die nodig waren in het kader van de benodigde nieuwe ruimtelijke onderbouwing, geruime tijd in beslag genomen.

Zoals u ongetwijfeld weet is het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad momenteel een heikel punt en worden wij door de provincie nauwlettend gemonitord in deze.

Een verlenging of opsplitsing van uw vergunning zou betekenen dat er minstens drie bouwtitels ontstaan, die niet direct ingevuld worden. De provincie zal niet met deze gang van zaken in kunnen stemmen.

Wij hebben uw verzoek behandeld in onze vergadering van 5 februari 2013. Op grond van het voorgaande delen wij u mee dat wij niet op uw verzoek kunnen ingaan.

**Stadhuis:**  
Telefoon 043 - 60 99 292  
Fax 043 - 60 16 825  
Internet: <http://www.valkenburg.nl>

**Bezoekersadres:**  
Park Dersaborg  
Geneindestraat 4  
6301 HC Valkenburg aan de Geul

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

Postbank 20.71.308  
Rabobank 15.28.27.900  
Bank Nederlandse Gemeenten  
28.50.08.617


Wij vertrouwen er op u op deze wijze voldoende geïnformeerd te hebben. Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer C. Bronzwaer op bovenvermeld telefoonnummer.

Hoogachtend,

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



L.T.J.M. Bongarts  
algemeen directeur/gemeentesecretaris



drs. M.J.A. Eurlings  
burgemeester