

Ontwerp Omgevingsvergunning

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

van	Gemeente Land van Cuijk
	Postbus 7
	5360 AA GRAVE
ontvangen op	12 oktober 2023
kenmerk	Z2023-00005995
nummer Omgevingsloket	8121185
om medewerking voor het project	het bouwen van een Romeinse Tempel
op het perceel aan	Kerkstraat 10a in Cuijk
	kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie C, nummer 5756

U krijgt een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben besloten om de omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen voor het bouwen van een Romeinse Tempel aan de Kerkstraat 10a in Cuijk.

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 u de volgende nummeraanduiding te geven:

- Kerkstraat 10a in Cuijk

Zie bijlage voor kaart met huisnummer.

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten;

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Werken of werkzaamheden uitvoeren.

Voorschriften

Onderdeel bouw

- Voordat u 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.
- U moet bouwen in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012.



U moet nog gegevens opsturen

Uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden moet u de volgende gegevens opsturen:

Onderdeel bouw

- Van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen, moeten voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden de door het bouwtoezicht goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn. Dien deze berekeningen en tekeningen in via een formulier in het nieuwe Omgevingsloket. Hiervoor kies je bij “Aanvragen” voor de activiteit “Wabo aanvraag of besluit aanvullen – informatie”.

Overwegingen

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

Onderdeel bouw

- Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan “Cuijk Centrum”, zoals nader overwogen bij alinea ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’;
- 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand (artikel 12 van de Woningwet). De gemeentelijke commissie ruimtelijke kwaliteit heeft op 27 maart 2025 positief geadviseerd.

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft liggen binnen het geldende bestemmingsplan ‘Cuijk Centrum’. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’, met de dubbelbestemmingen ‘Waterstaat – Waterkering’ en ‘Waarde – Archeologie 2’, de functieaanduiding ‘religie’, en de gebiedsaanduidingen ‘vrijwaringzone – radar’ en ‘other: funnel’. Verder gelden ter plaatse van het projectgebied de bestemmingsplannen ‘Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Land van Cuijk 2023’ en ‘Kamerbewoning in woningen’.

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de volgende regels van het bestemmingsplan ‘Cuijk Centrum’:

	Art.nr. bestemmingsplan	Regel bestemmingsplan	Beoordeling regels
A	14.1	De gronden zijn bestemd voor; - educatieve, sociaal-medische, sociaalculturele, sportgerelateerde en levensbeschouwelijke activiteiten; - openbare dienstverlening; - openbare speelplaatsen en voorzieningen; - ter plaatse van de aanduiding ‘religie’ zijn	Het bouwen van een tempel past niet in de artikel 14.1 (bestemmingsomschrijving) genoemde categorieën.



		alleen levensbeschouwelijke activiteiten toegestaan;	
B	14.2.1.b	voor gronden gelegen buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt dat: 1.het bebouwingspercentage maximaal 50% mag zijn; 2.de gezamenlijk bebouwde oppervlakte per bouwperceel maximaal 100 m ² mag zijn; 3.de goothoogte maximaal 3 m mag zijn;	De goothoogte van de tempel bedraagt meer dan 3m.
C	28.2	In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de ter plaatse geldende bestemmingen, mogen op en in de gronden uitsluitend bouwwerken voor de waterkeringsvoorziening worden gebouwd, onder voorwaarde dat de bouwhoogte maximaal 3 m mag zijn.	Het te bouwen bouwwerk is niet voor de waterkeringsvoorziening, en de bouwhoogte is groter dan 3m.
D	17.1	De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. de geleiding, beveiliging en regeling van verkeersbewegingen, met uitzondering van railverkeer; b. de ontsluiting van de aanliggende percelen; c. parkeren; d. geluidreducerende en geluidwerende voorzieningen; e. de instandhouding van de	De gevraagde (permanente) vergunning voor het terras past niet binnen de bestemmingsomschrijving.



		karakteristieke kenmerken en hoofdvorm van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'; f. de instandhouding van bouwwerken die als rijksmonument zijn aangewezen en beschermd zoals bedoeld in de Monumentenwet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument';	
--	--	---	--

Er wordt medewerking verleend aan een afwijkingsbesluit op basis van:

- Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) .

Motivering

De ontwikkeling is getoetst aan het relevante overheidsbeleid. In de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is toegevoegd aan dit besluit is aangetoond dat er, getoetst aan de relevante omgevingsaspecten, geen belemmering is voor de voorgenomen ontwikkeling en dus geen strijdigheid bestaat voor wat betreft de ruimtelijke inpassing. Vastgesteld kan worden dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Onderdeel Werk of werkzaamheden uitvoeren

Volgens artikel 28.4 is het ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' verboden om zonder omgevingsvergunning o.a. de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.



Er worden oppervlakteverhardingen aangelegd.

Het verlenen van de omgevingsvergunning is alleen toelaatbaar, onder voorwaarde dat:

- a. de werken geen gebouw zijnde of werkzaamheden niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van het waterkerend vermogen van de waterkering;
- b. het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij de beheerder van de waterkeringsvoorziening.

Op 1 oktober 2024 heeft Waterschap Aa en Maas een schriftelijk (positief) advies uitgebracht. De werken geen gebouw zijnde of werkzaamheden leiden niet tot een onevenredige aantasting van het waterkerend vermogen van de waterkering.

Documenten die bij het besluit horen

De volgende documenten zijn onderdeel van het besluit:

Omschrijving	Bestandsnaam	Ons kenmerk	Datum ontvangst
Aanvraagdocument publiceerbaar	8121185_1697101653090_publiceerbareaanvraag.pdf	D2023-00053207	12 oktober 2023
F1_200_02_VO_0_versie 0.20_c vloer op staal (geanonimiseerd)	F1_200_02_VO_0_versie 0.20_c vloer op staal-geanonimiseerd.pdf	D2025-00023483	14 februari 2025
rob_Romeinse Tempel Kerkstraat, Cuijk_ontwerp (geanonimiseerd)	rob_Romeinse Tempel Kerkstraat, Cuijk_ontwerp-geanonimiseerd.pdf	D2025-00023482	15 november 2024
Bijlagen_Bijlage 1 Digitale watertoets (geanonimiseerd)	Bijlagen_Bijlage 1 Digitale watertoets-geanonimiseerd.pdf	D2025-00023479	15 november 2024
Bijlagen_Bijlage 2 Bodemonderzoek (geanonimiseerd)	Bijlagen_Bijlage 2 Bodemonderzoek-geanonimiseerd.pdf	D2025-00023475	15 november 2024
Bijlagen_Bijlage 5 Archeologisch onderzoek (geanonimiseerd)	Bijlagen_Bijlage 5 Archeologisch onderzoek-geanonimiseerd.pdf	D2025-00023478	15 november 2024
Bijlagen_Bijlage 3 Advies parkeren (geanonimiseerd)	Bijlagen_Bijlage 3 Advies parkeren-geanonimiseerd.pdf	D2025-00023470	15 november 2024
Bijlagen_Bijlage 4 Voortoets stikstofdepositie (geanonimiseerd)	Bijlagen_Bijlage 4 Voortoets stikstofdepositie-geanonimiseerd.pdf	D2025-00023429	15 november 2024
F2_122_10 Orientatie originele tempel_b (geanonimiseerd)	F2_122_10 Orientatie originele tempel_b-geanonimiseerd.pdf	D2025-00023426	25 maart 2025
20250324 Detailering Gallo-Romeinse tempel Cuijk_v12_tot (geanonimiseerd)	20250324 Detailering Gallo-Romeinse tempel Cuijk_v12_tot-geanonimiseerd.pdf	D2025-00023424	25 maart 2025
Funderingsadvies (geanonimiseerd)	8121185_1697101156417_funderingsadvies_d.d._25-08-2023-geanonimiseerd.pdf	D2025-00023422	12 oktober 2023
Romeinse tempel - Situatietekening-20240310 aangepaste versie mrt 2025 (geanonimiseerd)	Romeinse tempel - Situatietekening-20240310 aangepaste versie mrt 2025-geanonimiseerd.pdf	D2025-00023419	10 maart 2025
F1_121_01 Hoofdafmetingen bodemvlak Bogaers_c (geanonimiseerd)	F1_121_01 Hoofdafmetingen bodemvlak Bogaers_c-geanonimiseerd.pdf	D2025-00023410	9 april 2024



verduidelijking advies CO - 18.01.2024. (geanonimiseerd)	verduidelijking advies CO - 18.01.2024.-geanonimiseerd.pdf	D2025-00023411	9 april 2024
Boom 3	Boom 3.jpg	D2025-00019803	24 maart 2025
Boom 2	Boom 2.jpg	D2025-00019802	24 maart 2025
Boom 1	Boom 1.jpg	D2025-00019801	24 maart 2025
Bouwen_aanvraag_aanvulling	Bouwen_aanvraag_aanvulling.pdf	D2025-00011222	14 februari 2025
catalogus_natuursteen	catalogus_natuursteen.pdf	D2025-00011223	14 februari 2025

De documenten kun je bekijken bij de publicatie op de website [5.1.2e](#).

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 17 september 2024 gevraagd om voor 15 oktober 2024 aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 15 februari 2025.

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 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 15 april 2025 ter inzage gelegd. Eenieder kon binnen zes weken na start van de terinzagetermijn eventuele zienswijzen op of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij de Gemeente Land van Cuijk.

Van deze gelegenheid is (wel / geen) gebruik gemaakt.

Beroep

Deze beschikking, samen met de bijbehorende stukken, ligt met ingang van tot en met ter inzage.

Tegen dit besluit kan met ingang gedurende de termijn van ter inzagelegging 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.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via

5.1.2e

. Daarvoor moet u 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 kunt u 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. U kunt ook digitaal een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via

5.1.2e

. Ook daarvoor moet u wel beschikken over DigiD. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding

U 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.

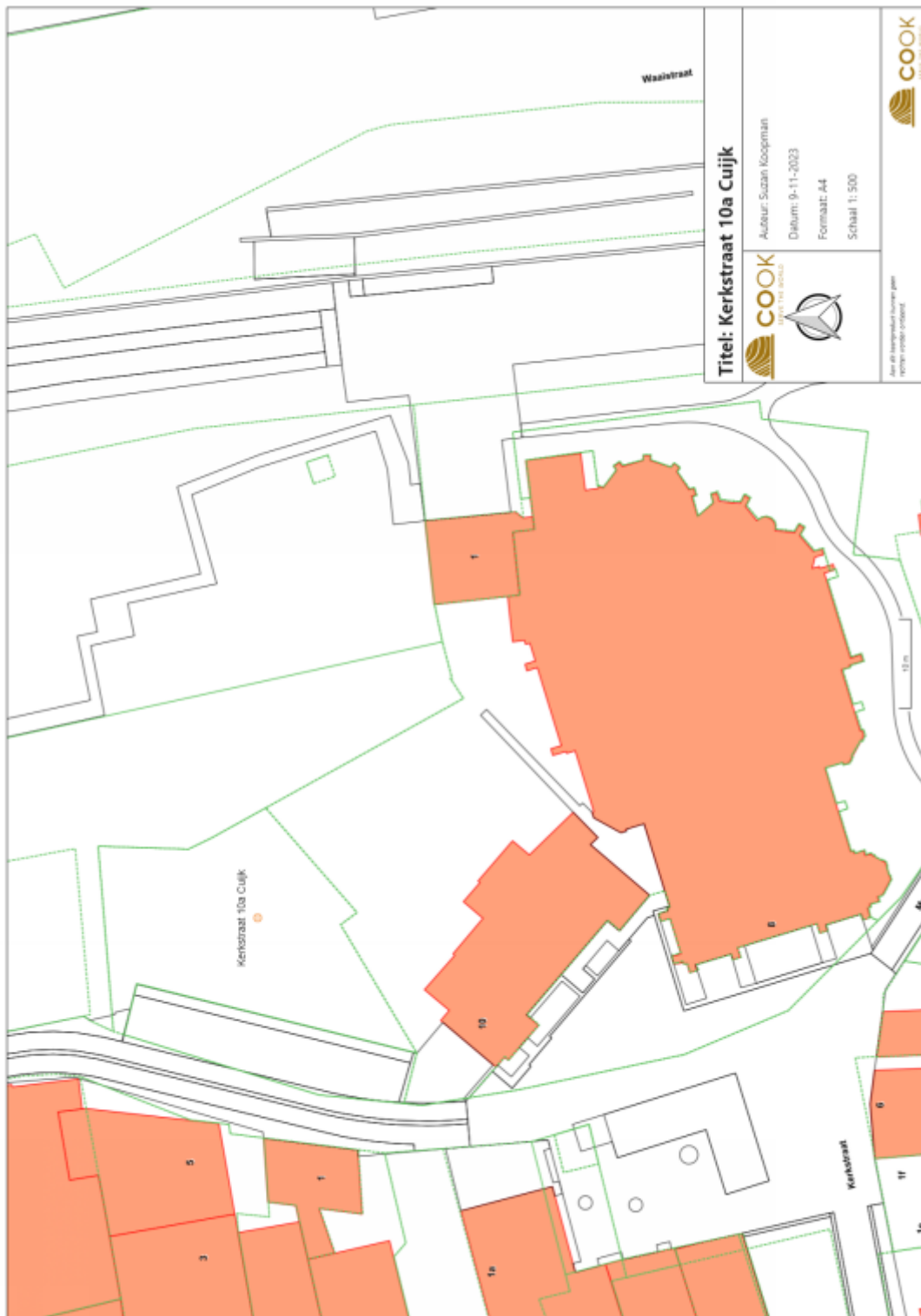
Cuijk,

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Land van Cuijk,

Regisseur Omgevingstafel



Bijlage: Kaart nummeraanduiding





Bijlage: informatie over het beroepschrift

Bent u het niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank Oost-Brabant. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank het beroepschrift niet meer kan behandelen. Schrijf in het beroepschrift in elk geval:

- uw naam, adres, de datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht (bij voorkeur stuurt u een kopie van het besluit mee met het beroepschrift);
- de reden waarom u een beroepschrift indient.

Voor het indienen van een beroepschrift moet u griffiekosten betalen aan de rechtbank.

Spoed

Het indienen van een beroepschrift zorgt er niet voor dat de werking van het besluit wordt geschorst. Wilt u dat de werking van het besluit wordt geschorst? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Hiervoor moet u 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:

- uw naam, adres, de datum en handtekening de datum van het beroepschrift;
- de reden waarom u 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 kunt u per brief of digitaal versturen:

- per brief:

Stuur de brief naar:

Rechtbank Oost-Brabant
Sector Bestuursrecht
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch

- digitaal:

Via 

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op die website.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	6, 7, 9