

G.F.A.M. Vromen
Euverem 9
6271 PJ Gulpen

Datum: 20 oktober 2020

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: U.20.02188



Behandeld door: mevr. M. Meertens

Onderwerp: Ontwerp omgevingsvergunning (uit-
gebreide procedure)

Dossiercode: 20200240

Bijlagen:

Verzonden: 29 oktober 2020

Geachte heer Vromen,

Op 23 september 2020 is uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag heeft betrekking op de verplaatsing van het bouwvlak van kavel 2, te Landgoed Euverem op de locatie kadastrale gemeente GPN00, sectie B, perceelnummer 06833.

Hierbij ontvangt u de ontwerp omgevingsvergunning d.d. 30 oktober 2020. Het ontwerpbesluit ligt vanaf 31 oktober 2020 gedurende 6 weken ter inzage. In deze periode kan een ieder hiertegen zienswijzen indienen.

Volledigheidshalve wijs ik u erop dat dit een ontwerpbesluit betreft. U kunt dus nog niet starten met de bouwwerkzaamheden. Hiermee dient u te wachten totdat de definitieve vergunning onherroepelijk is.

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact op met mevrouw M. Meertens te bereiken op telefoonnummer 043-8800684 of 14 043.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Gulpen-Witterm,
teamleider Omgeving,



mr. N. Abbas

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 31 oktober 2020 t/m 12 december 2020 ligt een ontwerp van deze beschikking ter inzage en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Advies, aanwijzing minister, VVGB

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Volgens hetzelfde artikel van deze wet kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is. Op 14 oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Gulpen-Witterm besloten gebruik te maken van deze bevoegdheid en een lijst van categorieën vastgesteld waarbij geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Onderhavige aanvraag valt onder punt 2 van deze lijst en derhalve is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Gulpen-Witterm vereist voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

Inhoudelijke beoordeling van de activiteiten:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit;

Bij de inhoudelijke beoordeling van deze activiteit zijn de volgende overwegingen in acht genomen:

- De aanvraag is getoetst aan bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In deze bijlage zijn (bouw)activiteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Gebleken is dat de door u aangevraagde activiteit vergunningsplichtig is.
- De aanvraag is getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag ontvankelijk is.
- De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Aanpassing Landgoed Euverem'. Van toepassing is de bestemming 'Wonen' en 'Natuur', met dubbelbestemming 'Waterstraat – Erosie'.
- Gebleken is dat het plan voor het verplaatsen van het bouwvlak niet past binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan (art. 5.2.2 lid a). In dit artikel is bepaald dat de hoofdbouw binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd moet worden. Door het verplaatsen van het bouwvlak zal de hoofdbouw buiten het bestaande bouwvlak vallen.
- In artikel 14.1 van het vigerend bestemmingsplan is bepaald dat binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden als bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is. Het streven is naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Provinciale Milieuverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Onderzocht dient te worden of met het verschuiven van het bouwvlak nog steeds voldaan wordt aan deze bepaling.

ONTWERP BESLUIT

Uit het voorgaande is gebleken dat uw aanvraag voldoet aan het bepaalde in de Wabo. **Aan u wordt de aangevraagde omgevingsvergunning verleend** voor de verplaatsing van het bouwvlak van kavel 2, te Landgoed Euverem kadastraal bekend als gemeente GPN00, sectie B, perceelnummer 06833 overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en bijlagen en onder de bijbehorende vermelde voorschriften.

Zienswijze

Het ontwerpbesluit en de bijlagen liggen vanaf **31 oktober 2020** gedurende zes weken tijdens de openingstijden in het gemeentehuis ter inzage. Tijdens deze termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen. Een zienswijze is een reactie op het ontwerpbesluit. Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen naar het college van burgemeester en wethouders van Gulpen-Witterm, Postbus 56, 6270 AB Gulpen.

Als u mondeling een zienswijze wilt indienen dan kunt u met mevr. M. Meertens, telefoonnummer: 043-88004684, een afspraak maken. Een kopie van de stukken is tegen vergoeding beschikbaar.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Gulpen-Witterm,
teamleider Omgeving,



mr. N. Abbas