

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

Naar de gemeente? Wij werken op afspraak.

Datum: 18 februari 2021

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: U.21.00182



Behandeld door: mevr. M. Meertens

Onderwerp: Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)

Dossiercode: Wabo20200240

Bijlagen:

Verzonden: 5 maart 2021

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 (Oude Trambrug) op de locatie kadastrale gemeente Gulpen, sectie B, perceelnummer 06833.

Hierbij ontvangt u de omgevingsvergunning d.d. 4 maart 2021. Voor zover nodig wil ik u erop attenderen dat er aan de vergunning voorschriften zijn verbonden. Ik adviseer u deze zorgvuldig door te lezen voordat u uitvoering gaat geven aan het vergunde.

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-Wittem,
teamleider Omgeving,

mr. N. Abbas

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluitnummer: 20200240

Datum bekendmaking: 5 maart 2021

Procedureel

De aanvraag

Op 23 september 2020 hebben we een aanvraag ontvangen van de heer G.F.A.M. Vromen voor een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft de verplaatsing van het bouwvlak van kavel 2, te Landgoed Euverem (Oude Trambrug) op de locatie kadastrale gemeente Gulpen, sectie B, perceelnummer 06833.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo:

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

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Procedure

Gelet op bovenstaande activiteiten wordt uw aanvraag volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo behandeld.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Van 31 oktober 2020 tot en met 12 december 2020 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze is door één personen gebruik gemaakt.

Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn door de gemeente ontvangen. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

In de bij dit besluit behorende nota van beantwoording zienswijzen (B.21.00484) is de ingediende zienswijze inhoudelijk behandeld en beantwoord. Op basis hiervan heeft het college besloten deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Er is derhalve geen aanleiding om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

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-Wittem 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-Wittem 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 de dubbelbestemming 'Waterstaat – Erosie'.
- Gebleken is dat het plan voor het verplaatsen van het bouwvlak niet past binnen de voorschriften van het vigerend 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 bijzonder 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 gezocht te worden met het beleid ter zake van de Provinciale Milieuverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Onderzocht is of met het verschuiven van het bouwvlak nog steeds voldaan wordt aan deze bepaling.
- In artikel 3.1 van het vigerend bestemmingsplan is bepaald dat voor de 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden; het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water; bestrijding en voorkoming van bodemerosie en

wateroverlast; met daaraan ondergeschikt: extensief recreatief medegebruik. Onderzocht is of met het verschuiven van het bouwvlak nog steeds voldaan wordt aan deze bepaling.

- In artikel 9.1 van het vigerend bestemmingsplan is bepaald de voor 'Waterstaat-Erosie' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor het bestrijden en voorkomen van bodemerosie en wateroverlast; het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem en de aantasting van het grondwaterpakket. Onderzocht is of met het verschuiven van het bouwvlak nog steeds voldaan wordt aan deze bepaling.
- Het college van Burgemeester en Wethouders kan met toepassing van artikel 2.1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) medewerking aan het plan verlenen (projectafwijkingsbesluit).
- Het college heeft op 5 juli 2019 besloten om in principe medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling middels het doorlopen van een procedure voor een omgevingsvergunning met projectafwijkingbesluit (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo).
- Er bestaan voorshand geen stedenbouwkundig-planologisch bezwaren tegen het verschuiven van het bouwvlak. Dit is onderzocht door hetzelfde adviesbureau dat het originele omvormingsplan van Landgoed Euverem heeft opgesteld.
- Medewerking kan tevens verleend worden middels het 'ja, mits-principe' uit de strategische visie van de gemeente Gulpen-Witterm.
- De initiatiefnemer wilt met de verplaatsing van het kavel belemmeringen voor het opwekken van zonne-energie verminderen. Hetgeen past binnen de uitgangspunten van de door de gemeenteraad vastgestelde klimaat- en energievisie en tevens draagt het bij aan een van de speerpunten uit het coalitieprogramma duurzaamheid.
- Uit milieu-, water-, cultuur- en civieltechnisch onderzoek is gebleken dat wordt voldaan aan de bovengenoemde waarden en dubbelbestemming.
- De bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing laat zien dat geen onevenredige nadelige effecten op de omgeving ontstaan.
- De ruimtelijke onderbouwing met bijlage maakt integraal onderdeel uit van dit besluit en op deze plaats wordt verder naar (de inhoud van) dit document verwezen.
- Het plan heeft gedurende 6 weken vanaf 31 oktober 2020 voor eenieder ter inzage gelegen.
- Er is een planschadeovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente afgesloten.
- Gelet op bovenstaande wordt aan de voorwaarden van het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan voldaan en er bestaan geen stedenbouwkundige- en of planologische bezwaren tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Uit de inhoudelijke beoordeling kan geconcludeerd worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de op deze activiteit van toepassing zijnde regelgeving.

BESLUIT

Uit het voorgaande is gebleken dat uw aanvraag voldoet aan het bepaalde in de Wabo en overige op uw aanvraag van toepassing zijnde regels. **Aan u wordt de aangevraagde omgevingsvergunning verleend** voor de verplaatsing van het bouwvlak van kavel 2, te Landgoed Euverem (Oude Trambrug) op de locatie kadastrale gemeente Gulpen, sectie B, perceelnummer 06833 overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en bijlagen en onder de bijbehorende vermelde voorschriften.

Beroep

Wat als u het niet eens bent met onze beslissing? Neem dan eerst telefonisch contact op met Juridische Zaken (tel. 043-880 06 00). De medewerkers van Juridische Zaken kunnen samen met u de brief doornemen. Komen we er niet uit? Dan kunt u een beroepschrift indienen. Hoe dit werkt leest u onderaan deze brief.

Gulpen-Wittern, 4 maart 2021

Met vriendelijke groet,

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



mr. N. Abbas

Als u het niet eens bent met deze beslissing kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg (Sector Bestuursrecht), Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Doe dit wel binnen 6 weken geteld vanaf de dag na het ter inzage leggen van dit besluit (bij afd. 3.4 Awb).

Zorg ervoor dat de datum, uw naam, handtekening, adres, een omschrijving van deze brief (of een kopie) en de reden waarom u het niet eens bent met onze beslissing, in uw brief staan.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Soms is er sprake van spoed, in dat geval kunt u bij de rechter een voorlopige voorziening vragen. Zie voor meer informatie www.rechtspraak.nl.

Bijlage(n):

- Brochure: een omgevingsvergunning ontvangen.