

mevrouw G.M.I.J. Lemmens
Bauwerd 2
3792 Voeren (België)

Naar de gemeente? Wij werken op afspraak.

Datum: 25 september 2020
Uw brief van: 16 april 2020
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: U.20.01982



Behandeld door: De heer F. Janssen
Onderwerp: Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)
Dossiercode: 20200098
Bijlagen: diversen
Verzonden:

Geachte mevrouw Lemmens,

Op 16 april 2020 is uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een ecologische nieuwbouwwoning op de locatie kadastraal bekend Gulpen, sectie B, nummers 6838 en 6840 (kavel 5) landgoed Euverem.

Hierbij ontvangt u de omgevingsvergunning verleend op 25 september 2020. 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.

Verder wordt u erop gewezen dat het verplicht is om de start- en gereedmelding van de werkzaamheden te melden aan de gemeente. U doet dit gemakkelijk en eenvoudig via de gemeentelijke website www.gulpen-wittem.nl. Klik op 'bouwen en verbouwen' en daarna op 'start- en gereedmelding bouwwerkzaamheden'. Via de groene button start u vervolgens het digitale formulier.

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact op met de heer F. Janssen te bereiken op telefoonnummer 043 8800749 of per mail via frank.janssen@gulpen-wittem.nl.

Met vriendelijke groet,

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



mr. N. Abbas

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluitnummer: 20200098

Datum bekendmaking: 25 september 2020

Procedureel

De aanvraag

Op 16 april 2020 hebben we een aanvraag ontvangen van mevrouw G.M.I.J. Lemmens voor een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft het realiseren van een ecologische nieuwbouwwoning op de locatie kadastraal bekend Gulpen, sectie B, nummers 6838 en 6840 (kavel 5) landgoed Euverem.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- 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 11 juli 2020 t/m 21 augustus 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 deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Advies, aanwijzing minister, VVGB

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor 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 (ver)bouwen van een bouwwerk;

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: 'Natuur' als ook de dubbelbestemming 'Waterstaat – Erosie'. Gebleken is dat het planvoornemen voor de realisatie van de woning niet past binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan
- De aanvraag is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. Gebleken is dat het plan d.d. 4 juni 2020 akkoord bevonden is door de dorpsbouwmeester van het welstand district Mergelland.
- De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. In uw aanvraag heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Wel dient u te voldoen aan de in de bijlage opgenomen voorschriften.
- De aanvraag is getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet. Wel dient u te voldoen aan de in de bijlage opgenomen voorschriften.

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

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

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

- Het perceel kadastraal bekend als gemeente Gulpen, sectie B, nummers 6838 en 6840 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Aanpassing Landgoed Euverem' en heeft de enkelbestemming 'Natuur' als ook de dubbelbestemming 'Waterstaat – Erosie';
- Dat planvoornemen voor de realisatie van de woning niet past binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan (art. 3.1). Binnen de bestemming 'Natuur' is het niet toegestaan een woning op te richten;
- Het college van Burgemeester en Wethouders met toepassing van artikel 2.1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) medewerking aan onderhavig plan kan verlenen (projectafwijkingbesluit);
- Dat het college op 02-01-2019 heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling middels het doorlopen van een procedure voor een omgevingsvergunning met projectafwijkingbesluit (art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo);
- De realisatie van onderhavig planvoornemen feitelijk zijn grondslag heeft in het verplaatsen van het bouwvlak gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Gulpen, sectie B, nummers 6838 en 6840;
- Het terreingedeelte alwaar de oorspronkelijke bouwkael is gelegen zal in de toekomstige actualisatie van het bestemmingsplan worden bestemd tot 'Natuur', waardoor per saldo de oppervlakte van de aanwezige bestemmingen ongewijzigd blijft.
- De oppervlakte van de enkelbestemming 'Wonen' als ook de aanduiding 'Hoofdbouwvlak' gelijk blijven;
- Dat het planvoornemen is afgestemd met omwonenden;
- Dat het plan van 11 juli 2020 t/m 21 augustus 2020 ter inzage heeft gelegen en eenieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen tegen het plan in te dienen.
- Dat gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ontvangen
- Dat gezien de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing geen onevenredige nadelige effecten voor de omgeving ontstaan. Dat de ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende bijlage integraal onderdeel uitmaken van dit besluit en op deze plaats verder naar (de inhoud van) dit document wordt verwezen;
- Dat gelet op bovenstaande aan de voorwaarden van het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan wordt voldaan en er geen stedenbouwkundige- en/of planologische bezwaren bestaan tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

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 het realiseren van een ecologische nieuwbouwwoning op de locatie kadastraal bekend Gulpen, sectie B, nummers 6838 en 6840 (kavel 5) landgoed Euverem 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-Witterm, 25 september 2020

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Gulpen-Witterm,
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):

- Voorschriften voor de activiteit: het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Brochure: een omgevingsvergunning ontvangen.