

De heer L. Köhler
Valkenburgerweg 82
6321 GH WIJLRE

Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6269 DA Margraten

Servicepunt:
Breusterhof 2
6245 EL Eijsden

Postadres:
Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043
of: 0031 43 458 8488

fax: 043 458 8400
info@eijsden-margraten.nl
www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:
NL46BNGH0285148680
BIC: BNGHNL2G

Eijsden-Margraten:

27 SEP. 2016

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Geachte heer Köhler,

Op dinsdag 10 mei 2016 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van agrarisch gebruik naar wonen met kleinschalige ambachtelijke smederij op het perceel Groot Welsden 70, 6269 EV Margraten, kenmerk Z-HZ_WABO-2016-002395. In deze brief besluit ik op uw aanvraag.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluit ik de omgevingsvergunning te verlenen:

- aan L. Köhler, Valkenburgerweg 82 te Wijlre;
- voor het wijzigen van agrarisch gebruik naar wonen met kleinschalige ambachtelijke smederij;
- kadastraal bekend als gemeente Margraten, sectie H, nummer 613;
- plaatselijk bekend als Groot Welsden 70 te 6269 EV Margraten.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde vergunningbladen en de volgende gewaarmerkte en genummerde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)
1. Aanvraagformulier;
 2. Ruimtelijke onderbouwing, rapportnummer M166532.001/PSO d.d. 9 mei 2016;
 3. Akoestisch onderzoek, rapportnummer M155246.003/JGO d.d. 9 maart 2016.
- Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.

Huisnummerbesluit

Het huisnummerbesluit is als bijlage bij deze brief gevoegd. Voor de rechtsbeschermingsmiddelen hieromtrent verwijs ik u naar het bijgevoegde huisnummerbesluit.

Behandeld door : Sylvia Olischlager-Crutzen
Bijlage(n) : 3
Documentnr. : -

Uw brief van :
Uw Kenmerk :

Ons Kenmerk : Z-HZ_WABO-2016-002395 / 194918



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijssden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht juncto paragraaf 3.3 Wabo.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is na ontvangst aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het gemeentelijk omgevingsbeleidsplan getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 26 juli 2016 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De ontbrekende gegevens zijn op 27 juli 2016 aangeleverd, waarna de aanvraag verder in behandeling is genomen.

Wet milieubeheer (Wm)

Er is sprake van een inrichting die valt onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim). Voor onderhavige activiteit dient ingevolge het bepaalde krachtens artikel 8.41 Wm een melding worden gedaan. Deze melding is 1 augustus 2016 ingediend.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de bepalingen in Wm en is artikel 8.41a niet van toepassing waardoor de aanvraag om omgevingsvergunning verder kan worden behandeld.

0

Beoordeling

De aanvraag voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.12 Wabo.

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Mor. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van woensdag 10 augustus 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Ter inzagelegging

Het besluit met de bijbehorende stukken wordt op grond van artikel 3.3 Wabo met ingang van donderdag 6 oktober 2016 zes weken ter inzage gelegd (t/m woensdag 16 november 2016), in het gemeentehuis aan het Amerikaplein 1 te Margraten. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen.

Bekendmaking

Het besluit wordt op woensdag 5 oktober 2016 bekend gemaakt (gepubliceerd) op de gemeentelijke website (www.eijssden-margraten.nl) en de landelijke website (www.overheid.nl). Tevens zal het besluit op deze datum bekend worden gemaakt via de weekbladen Trompetter/Heuvelland Aktueel en Etalage.

Het besluit wordt eveneens gepubliceerd in de Staatscourant en is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: NL.IMRO.1903.OMGBUI1032-DO01.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

De gegevens en bescheiden genoemd onder voorschriften van het vergunningblad "Het bouwen van een bouwwerk", moeten binnen de in het voorschrift gestelde termijn worden aangeleverd.



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt pas in werking na afloop van de beroepstermijn.

Beroep

Op grond van artikel 8:1 juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft u de mogelijkheid om binnen 6 weken na de datum van bekendmaking (= datum van publicatie) van het besluit een beroepschrift tegen dit besluit in te dienen bij de Rechtbank Limburg, Sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt, gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt ook digitaal verzoeken een voorziening te treffen bij de 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.

Het beroepschrift/verzoekschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. naam en adres van de indiener
- b. de dagtekening
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- d. de gronden van het beroep/verzoek.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met Sylvia Olischlager-Crutzen, via telefoonnummer 043-458 8488.

Besluit d.d.: 26 september 2016

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,

Jo Goessens
Adjunct Hoofd Dienstverlening



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijdsen
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Afschrift

Een afschrift van deze brief is ter kennisname naar de gemachtigde verstuurd:

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.
De heer P. Soogele
Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal

Grondverzet

Aangezien er minder dan 50 m³ grondverzet plaatsvindt én indien de toepassing van de grond plaatsvindt binnen het grondgebied van de gemeente, dan dient dit grondverzet **uiterlijk vijf werkdagen voor aanvang** bij de gemeente gemeld te worden met het "Meldingsformulier verplaatsing grond Heuvelland".

Het meldingsformulier is als bijlage bij deze brief bijgevoegd. De vrijkomende grond kan vrijelijk worden toegepast binnen het gebied vallend onder de bodembeheernota Eijdsen-Margraten (hierbij dient rekening te worden gehouden met de bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan zoals bijvoorbeeld het verbod om meer dan 30 cm op te hogen).

Wanneer er geen toepassingsmogelijkheden zijn binnen het grondgebied vallend onder de bodembeheernota Eijdsen-Margraten dient de vrijkomende grond afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. De afvoerbonnen dienen **uiterlijk 2 weken na afvoer** bij de gemeente overlegd te worden.

Tegen niet gemeld grondverzet kan verbaliserend worden opgetreden.

Verantwoordelijkheid

De gemeente Eijdsen-Margraten wenst er op te wijzen dat de primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van (ver)bouwen, slopen en gebruik, respectievelijk de vergunningaanvragen, bij de burgers, bedrijven en instanties dan wel de partijen die namens hen optreden, ligt. Degene die een activiteit uitvoert is verantwoordelijk voor de toepassing van toepasselijke wet- en regelgeving, de gemeente voert enkel een beperkte toetsing uit. Tevens heeft de gemeente slechts een vangnetfunctie. Voorgaande is gebaseerd op de landelijke kwaliteitssystemen op het gebied van het beoordelen van vergunningaanvragen en het hieruit voortvloeiende "Omgevingsbeleidsplan vergunningverlening 2015-2019".

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u ingevolge de "Legesverordening Eijdsen-Margraten 2016" leges verschuldigd.

De verschuldigde leges bedragen:

BSN: 159535487

Omschrijving	Artikel	Bedrag in €
Buitenplanse afwijking	2016-2.3.4.3	1.619,00
Vermindering ivm principeverzoek	2016-2.2.v	-196,00
Totaal te betalen		1.423,00

kenmerk principeverzoek: Z-RO_PV-2016-000060

Voor deze leges ontvangt u separaat een factuur van de **BsGW** (Belastingssamenwerking gemeenten en waterschappen).



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijssden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)

Betreft: Het wijzigen van agrarisch gebruik naar wonen met kleinschalige ambachtelijke smederij op het perceel **Groot Welsden 70, 6269 EV Margraten**, kenmerk Z-HZ_WABO-2016-002395

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009 inclusief 1^e herziening" met de bestemming "Agrarisch bedrijf". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat de bestemming Agrarisch bedrijf (artikel 4) niet bestemd is voor wonen (alleen ter plaatse één bedrijfswoning) en voor een smederij, een niet agrarische bedrijfsactiviteit.

De locatie Groot Welsden 70 is gelegen buiten de bebouwde kom.

Dit betekent dat de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo, in beginsel moet worden geweigerd, tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo), of
- een Algemene Maatregel van Bestuur (Bor), ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo), of
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo).

Toetsing

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009 inclusief 2010" is geen (binnenplanse) afwijkmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om ter plaatse van Groot Welsden 70 het agrarisch gebruik te veranderen ten behoeve van wonen en ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in de vorm van een smederij.

Omdat Groot Welsden 70 buiten de bebouwde kom is gelegen is procedureel geen medewerking mogelijk door verandering gebruik door toepassing van de kruimelgevallenregeling (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo juncto artikel 4 lid 9 Bijlage II Bor).

Procedureel is alleen medewerking mogelijk door een nieuwe bestemmingsplan (ex artikel 3.1 Wro) of een omgevingsvergunning inclusief planafwijking voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo).



.banholt
.bernelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijssden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Ruimtelijke afweging

Bij afwijkingen van de geldende bestemmingsplanregeling wordt bekeken of maatwerk geleverd kan worden. Dit betekent dat het initiatief onder meer beoordeeld wordt op haar stedenbouwkundige en planologische inpassing en aanvaardbaarheid in relatie tot de locatie en zijn omgeving.

Bestaande situatie

Het pand Groot Welsden 70 (bedrijfswoning) en bijbehorende agrarische bedrijfsbebouwing staan momenteel nagenoeg leeg. Er wordt op dit perceel geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd. Op de naastgelegen percelen Groot Welsden 72-74 is het fruitteelt bedrijf van de familie Geijselaars-Heijnen gevestigd.

Groot Welsden 70 vormt samen met Groot Welsden 72 en 72A de monumentale hoeve "Welsderhof" en is aangeduid als Rijksmonument. De losse bedrijfsgebouwen (schuren, stallen) op de locatie Groot Welsden maken geen onderdeel uit van het Rijksmonument

Woning

Aanvragers zou graag de bedrijfswoning Groot Welsden 70 als een gewone woning willen gebruiken. De bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" is niet bestemd voor wonen. Het omvormen van een bedrijfswoning naar een reguliere woning leidt niet tot een toename van de woningvoorraad.

Bepalend bij medewerking is of een goed woon en verblijfsklimaat in de woning kan worden gewaarborgd (zie onder Milieuzonering).

Smederij

De werkplaats (productieruimte) van de smederij is gepland in één van de schuren op de locatie Groot Welsden 70. Deze werkplaats is circa 180 m² (15 bij 12 meter) groot. Naast de werkplaats zijn er in twee andere schuren op de locatie de opslag van materialen voorzien.

Milieuzonering

Op grond van de uitgave bedrijventerrein en milieuzonering van de VNG geldt voor een smederij met een productie oppervlak kleiner dan 200m² een richtafstand van 50 meter (categorie 3.1) die aangehouden dient te worden tussen de smederij (milieubelastende functie) en woningen (milieugevoelige functie). Het bepalende milieuaspect voor de richtafstand van 50 meter betreft geluid.

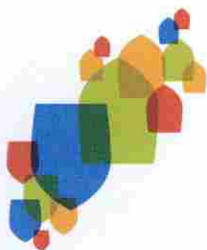
De dichtstbijzijnde woning Groot Welsden 72 grenst aan de inrichting. De afstand van de inrichting tot de woning Groot Welsden 25 aan de overkant van de weg bedraagt circa 25 meter en de afstand tot aan de woning Groot Welsden 74 bedraagt circa 40 meter. Dit betekent dat niet voldaan wordt aan deze richtafstand. Gemotiveerd kan van deze afstand worden afgeweken.

De omgeving van Groot Welsden 70 is als een rustig buitengebied te typeren. Dit is een omgevingstype vergelijkbaar met een rustige woonwijk. Het gebiedstype waarvoor de richtafstanden van toepassing zijn. Wanneer de geluidsbelasting niet meer bedraagt dan:

- 45 dB(A) langetijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 65 dB(A) maximaal (piekgeluiden, dagperiode);
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking,

is de inrichting (smederij) als inpasbaar te beschouwen

Uit het akoestisch onderzoek (d.d. 9 maart 2016) komt naar voren dat aan bovenstaande grenswaarden voldaan kan worden met uitzondering van de maximaal toegestane



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijssden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

piekwaarde van 65 dB(A). Deze overschrijding wordt veroorzaakt door het aan- en afrijden van een vrachtwagen. De overschrijding van 5 dB(A) wordt acceptabel geacht omdat per dag maximaal één en waarschijnlijk één vrachtwagen het bedrijf zal bezoeken. Tevens zal dit alleen maar gedurende de dag periode plaatsvinden en worden de grenswaarden, zijnde 60 dB(A) in de avondperiode en 55 dB(A) in de nachtperiode wel gerespecteerd. Vanuit milieuzonering is een smederij derhalve op deze locatie inpasbaar in de omgeving. Om ook in de toekomst een goed woon en leefklimaat te kunnen waarborgen wordt voorgesteld om te werken met een op een maat gesneden bedrijfsbestemming voor een smederij c.q. dit als voorwaarde in de omgevingsvergunning op te nemen.

Overige milieu-aspecten

Luchtkwaliteit

Door de vestiging van een smederij vindt er een verslechtering van de luchtkwaliteit plaats. Echter gelet op de omvang is dit een zeer geringe bijdrage aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage 'niet in betekende mate' (NIBM). Derhalve vormt het aspect luchtverontreiniging geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Spuitsirkel

Het omvormen van een agrarische bedrijfswoning naar een "burgerwoning" betekent ten aanzien van een spuitsirkel dat er sprake is van een bestaande situatie. Derhalve geen belemmering voor de omvorming van een agrarische bedrijfswoning naar een "burgerwoning".

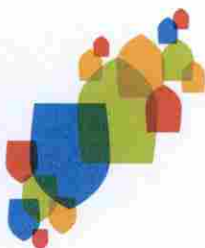
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 – dynamisch voorraadbeheer

De locatie Groot Welsden 70 is gelegen in de zone die in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 als Buitengebied is aangeduid. Buitengebied wil zeggen alle andere gronden in het landelijk gebied vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Alhoewel gronden in deze zone primair bedoeld zijn voor agrarische bedrijven hoeft een smederij mits inpasbaar hier niet mee in strijd te zijn. Een belangrijke principe in het provinciaal omgevingsbeleid is dat de Kwaliteit centraal staat. Een van de instrumenten die ingezet wordt om kwaliteit te bereiken is het toepassen van het zogenaamde dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.

Dynamisch voorraadbeheer is een instrument om de markt te prikkelen om kwaliteit te realiseren. Het instrument geldt ook voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Centraal in het dynamisch voorraadbeheer staat werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad waar mogelijk schrappen van harde plannen voor nieuwe bedrijventerreinen/bedrijfslocaties en alleen onder voorwaarde ruimte bieden voor nieuwe bedrijfslocaties.

De ontwikkeling van een smederij op een leegstaande agrarische bedrijfslocatie hoeft niet op gespannen voet te staan met dit dynamisch voorraadbeheer. Er is weliswaar sprake van het toevoegen van een kleine (toegesneden) bedrijfslocatie maar hier staat tegen over dat aan leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen een herinvulling wordt gegeven. Per saldo is er sprake van een kwaliteitsverbetering. Een locatie die anders in de toekomst steeds meer komt te vervallen kan nu door de combinatie van wonen en een ambachtelijke smederij een kwaliteitsimpuls krijgen.

Ten behoeve van deze vergunning heeft u vooraf een principeverzoek ingediend. (kenmerk:Z-RO_PV-2016-000060) waarop wij u onze principemedewerking hebben medegedeeld.



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijdsen
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Conclusie

Gelet op bovenstaande wordt medewerking verleend aan het omvormen van de agrarische bedrijfswoning naar een woning en de vestiging van smederij op het perceel Groot Welsden 70 Margraten middels een omgevingsvergunning inclusief planafwijking voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo).

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn volgende voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

1. De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Eijdsen-Margraten tonen.

Meldingsformulier verplaatsing grond Heuvelland

Gegevens indiener

Naam:

Adres:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

Gegevens bouwlocatie

Adres:

Groot Welsden 70, 6269 EV Margraten

Bouwwerkzaamheden:

het wijzigen van agrarisch gebruik naar wonen met kleinschalige ambachtelijke smederij

Gegevens vrijgekomen grond

Hoeveelheid (in m³):

Functie huidige grond:

Bodemonderzoek aanwezig:

☐ Nee ☐ Ja

Datum onderzoek (indien aanwezig)

Gegevens toepassingslocatie

Eigenaar:

Gemeente:

Adres:

Sectie + nummer:

Storten of hergebruiken van grond

Er wordt geadviseerd de vrijkomende grond op eigen terrein te hergebruiken. Dit heeft als voordeel dat geen bodemonderzoek nodig is. In veel gevallen is dit wel verplicht voor een bouwaanvraag. Als hergebruik op eigen terrein niet mogelijk is, moet de grond worden afgevoerd. Kleine hoeveelheden grond kunnen worden afgevoerd naar het milieupark of grondbank.

Als de grond op een andere locatie hergebruikt wordt kan de ontvanger een bodemonderzoek eisen, om zeker te zijn van de kwaliteit van de grond. Als de grond binnen Heuvelland verplaatst wordt, moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de grond voldoet aan de eisen van de toepassingslocatie. Dit kan betekenen dat in de meeste gevallen, naast het bodemonderzoek van de vrijkomende grond, ook een bodemonderzoek gedaan moet worden van de locatie waar de grond gestort wordt. Daarnaast is voor het plaatsen van grond in de meeste gebieden mogelijk een aanlegvergunning nodig.

Het is mogelijk om de grond door een aannemer of een dergelijk bedrijf af te laten voeren. In dat geval zal ook aangegeven moeten worden waar de vrijkomende grond naar toe gaat.

Voor vragen kunt u terecht bij de Gemeente, tel.nr. 043-4588488

Naam eigenaar:

Datum:

Handtekening:

Voor akkoord bevonden (in te vullen door de gemeente):

Datum ontvangst		
Gemeente Eijsden-Margraten		
Burg.	Nr.	Hoef.
Secr.	Afd.	Prijs
W I	Pers.	Berek.
W II	10 MEI 2016	Kwal.
W III		
W IV	Kopie	Raad
W V		
BVO		

Behoort bij Besluit
d.d. 26 SEP. 2016 2016-002395
krachtens mandaat
adj. Hout Dienstverlening

Formulierversie
2016.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer 2339317
Aanvraagnaam Gewijzigd gebruik Groot Welsden 70 te Margraten
Uw referentiecode M166532

Ingediend op 10-05-2016
Soort procedure Onbekend

Projectomschrijving De locatie Groot Welsden 70 betreft een agrarische bedrijfslocatie, welke niet meer geschikt is voor een moderne agrarische bedrijfsvoering. Door middel van een wijziging van het toegestane gebruik kan de bedrijfswoning worden bewoond door niet-agrariërs en kan in een landbouwschuur een ambachtelijke siersmederij worden uitgeoefend. Hierdoor wordt de locatie geschikt als woon-werklocatie voor de aanvragers van voorliggende vergunning.

Opmerking In overleg met mevr. S. Olischlagers wordt de beoogde functieverandering via de omgevingsvergunningprocedure aangevraagd. Dit vanwege de kortere doorlooptijd dan de bestemmingsplanprocedure.

Gefaseerd Nee
Blokkerende onderdelen weglaten Nee
Persoonsgegevens openbaar maken Nee
Kosten openbaar maken Nee
Bijlagen die later komen -
Bijlagen n.v.t. of al bekend -

Gemeente Eijsden-Margraten		
Burg.	Nr.	Hoef.
Secr.	Afd.	Prijs
W I	Pers.	Berek.
W II	10 MEI 2016	Kwal.
W III		
W IV		
W V	Kopie	Raad
BVO		

Behoort bij Besluit
 d. 26 SEP 2016 no. 2016-002395
 Kiezers mandaat,
 ad. Model Dienstverlening



Ruimtelijke onderbouwing

Groot Welsden 70 te Margraten

Gemeente Eijsden-Margraten

Eijssens

Gemeente Eijssden-Margraten		
Burg.	Nr.	Hoof.
Secr.	Afd.	Prijs
W I	Pers.	Berek.
W II	10 MEI 2016	Kwal.
W III		
W IV	Kopie	Raad
W V		
BVO		

Akoestisch onderzoek

Groot Welsden 70
 te Margraten



**gemeente
eijsden-margraten**

OVEREENKOMST TOT VRIJWARING VAN PLANSCHADE ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6 VAN DE WET RUIMTELIJKE ORDENING

De ondergetekenden,

1 De gemeente Eijsden-Margraten, ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester D.A.M. Akkermans;
en

2 De heer L. Köhler, initiatiefnemer van het plan voor het wijzigen van agrarisch gebruik naar wonen met kleinschalige ambachtelijke smederij op het perceel, plaatselijk bekend als Groot Welsden 70, 6269 EV Margraten, kadastraal bekend als gemeente Sectie nummer: , hierna te noemen: "verzoeker" of "initiatiefnemer";

In aanmerking nemende:

dat verzoeker de gemeente heeft gevraagd om medewerking te verlenen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c juncto 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo voor het wijzigen van agrarisch gebruik naar wonen met kleinschalige ambachtelijke smederij op het perceel plaatselijk bekend als Groot Welsden 70, 6269 EV Margraten;

dat de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening", vastgesteld d.d. 14 december 2012;

dat de gemeente pas dan kan besluiten tot een planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde onderzoek;

dat er evenwel uit de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker wordt verzocht, planschade kan voortvloeien om welke reden er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel;

dat de gemeente bereid is de planologische maatregel, zoals deze door de verzoeker is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker of diens rechtsopvolger(s) zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

dat de gemeente een Planschadeverordening Gemeente Eijsden-Margraten 2011 heeft vastgesteld op grond waarvan de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade;

Paraaf initiatiefnemer:

Behandeld door : Sylvia Olschlager-Crutzen

Ons kenmerk

: 186714



Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (huisnummerbesluit)

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten;
gelet op:

- artikel 108 en 147 van de Gemeentewet en het bepaalde in de Verordening naamgeving en nummering (adressen) gemeente Eijsden-Margraten 2011; (d.d. 1-6-2011)
- artikel 6 van de Wet Basisregistraties adressen en gebouwen, waarin gemeenten onder andere wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen;

besluiten:

1. tot vaststelling van de nummeraanduiding behorende bij de omgevingsvergunning met registratienummer Z-HZ_WABO-2016-002395 voor het wijzigen van agrarisch gebruik naar wonen met kleinschalige ambachtelijke smederij;

Groot Welsden 70A te Margraten

met ingang van 26 september 2016 en overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduiding wordt aangebracht overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke verordening en de daarbij behorende uitvoeringsvoorschriften;
3. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de conform de uitvoeringsvoorschriften aan te brengen nummeraanduiding.

Bezwaar

Tegen het besluit kan iedere belanghebbende die rechtstreeks in zijn belang is getroffen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:1 juncto artikel 6:4 van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de datum van bekendmaking (= datum van verzending) van dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten.

Een bezwaar kan niet worden ingediend langs elektronische weg (e-mail, sms, etc.) behalve per telefax (043-4588400). Tevens kan de indiener van het bezwaarschrift de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond verzoeken een voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

U kunt ook digitaal verzoeken een voorziening te treffen bij de 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.

Het ondertekende bezwaarschrift/verzoekschrift dient ten minste te bevatten:

- a. naam en adres van de indiener
- b. de dagtekening
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- d. de gronden van bezwaar.

Behandeld door : Sylvia Olschlager-Crutzen

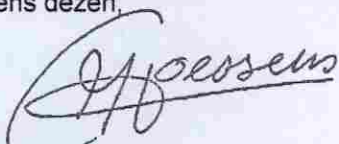
Ons kenmerk

: 194981

Een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Goessens', written over a horizontal line.

Jo Goessens
Adjunct Hoofd Dienstverlening

Groot Welsden 70A te Margraten



Copyright gemeente Eijsden-Margraten

Schaal 1:1000

0 10 20 30m

02 Augustus 2016