

Mevrouw J.H. Schreurs - Willems
Wilhelminasingel 94
6221 BL MAASTRICHT

Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6269 DA Margraten
Servicepunt:
Breusterhof 8
6245 EL Eijsden

Postadres:
Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043
of: +31 (0)43 458 8488
fax: +31 (0)43 458 8400
info@eijsden-margraten.nl
www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:
NL46BNGH0285148680
BIC: BNGHNL2G

Eijsden-Margraten: 10 december 2019
Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Schreurs - Willems,

Op woensdag 5 juni 2019 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de functie van het pand ten behoeve van het vestigen van een tandheelkundig centrum met bovenwoning op het perceel Rijksweg 2, 6267AG te Cadier en Keer, kenmerk Z-HZ_WABO-2019-000977. In deze brief besluit ik op uw aanvraag.

Besluit

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

- aan mevrouw J.H. Schreurs - Willems, Wilhelminasingel 94 te Maastricht;
- voor het wijzigen van de functie van het pand ten behoeve van het vestigen van een tandheelkundig centrum met bovenwoning;
- op het perceel kadastraal bekend als gemeente Cadier en Keer, sectie C, nummer: 1051;
- plaatselijk bekend als Rijksweg 2, 6267 AG te Cadier en Keer.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- 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:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).
1. Aanvraagformulier, documentnummer 361164;
 2. Omschrijving functiewijziging, documentnummer 361160;
 3. Bestektekening bestaand, documentnummer 361162;
 4. Plattegrond tekening, gebruiksfuncties, documentnummer 361161;
 5. Ruimtelijke onderbouwing, documentnummer 361163.

Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.



Behandeld door : Ruchen Vrutaal
Bijlage(n) : 6 (incl. planschadeovereenkomst)
Documentnr. : -

Uw brief van : -
Uw Kenmerk : -

Ons Kenmerk : Z-HZ_WABO-2019-000977 / 390385





.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 (hierna: Mor) en het Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH Wabo 2017-2021 getoetst op ontvankelijkheid en voldeed aan de gestelde eisen.

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 8 augustus 2019 ingediend en op 3 september 2019 aangevuld.

Gelet op het bovenstaande wordt is artikel 8.41a niet van toepassing waardoor de aanvraag om omgevingsvergunning verder kan worden behandeld.

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 (hierna: 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 donderdag 10 oktober 2019 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bekendmaking

Het besluit wordt op donderdag 19 december 2019 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.OMGBUI1055-VG01.

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.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van dit schrijven dan kunt u contact opnemen met Ruchen Vrutaal op telefoonnummer 043-4588488.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,

Marc Peeters
Hoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving+ a.i.

Afschrift

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

*Michel Rompelberg bouwadvies
De heer M.H.M.J. Rompelberg
De Valk 3
6301 HR Valkenburg*

Verantwoordelijkheid

De gemeente Eijsden-Margraten wijst erop 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 "Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH 2017-2021".

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u ingevolge de "Legesverordening Eijsden-Margraten 2019" leges verschuldigd.

De verschuldigde leges bedragen:

Omschrijving	Artikel	Bedrag in €
Buitenplanse afwijking	2019-2.3.4.3	1.659,50
Totaal te betalen		1.659,50

Voor deze leges ontvangt u separaat een factuur.

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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.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 Wabo)

Betreft: Het wijzigen van de functie van het pand ten behoeve van het vestigen van een tandheelkundig centrum met bovenwoning op het perceel **Rijksweg 2, 6267AG te Cadier en Keer**, kenmerk Z-HZ_WABO-2019-000977

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

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

Toetsing

Het plan ligt in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening is vastgesteld. Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan omdat er een horecabestemming rust op het perceel met de functieaanduiding "seksinrichting". De beoogde medische praktijk voor tandheelkunde is hier volgens de voorschriften van artikel 12.1 uit dit bestemmingsplan niet toegestaan. Er kan enkel medewerking worden verleend aan het bouwplan door toepassing van een zogenaamde uitgebreide procedure, artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo. Een omgevingsvergunning voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ruimtelijke afweging

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing, welke deel uitmaakt van dit besluit, is een goede ruimtelijke afweging gemaakt.

Conclusie

Gelet op bovenstaande wordt medewerking verleend aan de aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie van het pand ten behoeve van het vestigen van een tandheelkundig centrum met bovenwoning aan de Rijksweg 2, 6267AG te Cadier en Keer middels een omgevingsvergunning op basis 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 Eijsden-Margraten tonen.