

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.
de heer H.N.J.M. Steins
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Eijsden-Margraten: 12 oktober 2020

Onderwerp: Ontwerpbeschikking aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Steins,

Op maandag 15 juni 2020 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het toevoegen van de schuur met omliggende grond aan woonbestemming op het perceel Dorpsstraat 126, 6252 NG Eckelrade, kenmerk Z-HZ_WABO-2020-002929. Middels deze brief stuur ik u het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Ontwerpbesluit

Gelet op artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) ben ik voornemens de omgevingsvergunning te verlenen:

- aan Jonkheer A.J.K. Hesselt van Dinter, Dorpsstraat 130 te Eckelrade;
- voor het toevoegen van de schuur met omliggende grond aan woonbestemming;
- op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten Sectie N nummer: 381;
- plaatselijk bekend Dorpsstraat 126 te 6252 NG Eckelrade.

Het ontwerpbesluit bestaat uit de volgende activiteit:

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

De hieronder genoemde vergunningbladen en de volgende gewaarmerkte en genummerde stukken maken deel uit van het ontwerpbesluit:

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

1. Aanvraagformulier, documentnummer 456013;
2. Besluitvlak, documentnummer 473242;
3. Ruimtelijke onderbouwing, documentnummer 473243.

Deze stukken worden meegestuurd met het definitieve besluit.

Procedure

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

Behandeld door : Wendy van der Meer-Habets
Bijlage(n) : Geen
Documentnr. : -

Uw brief van : -
Uw Kenmerk : -

Ons Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-002929 / 476696



Ontvankelijkheid

De aanvraag is na ontvangst aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) en het gemeentelijk omgevingsbeleidsplan getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 2 september 2020 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De ontbrekende gegevens zijn op 18 september 2020 aangeleverd, waarna de aanvraag verder in behandeling is genomen. De beslistermijn op de aanvraag is opgeschort met de termijn die door u is gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens.

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), de Mor en het Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH Wabo 2017-2021. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Planschadeovereenkomst

Gezien er sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan is er met u een planschadeovereenkomst afgesloten. Een geparafeerd en ondertekend exemplaar van deze overeenkomst is wordt bij het definitieve besluit bijgevoegd.

Inwerkingtreding

De definitieve beschikking treedt pas in werking na afloop van de beroepstermijn.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ligt met ingang van donderdag 22 oktober 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken zijn digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1903.OMGKOM05003-ON01>.

Zienswijze

Tijdens deze termijn van zes weken dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingediend. De schriftelijke zienswijze kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders. Een zienswijze kan niet worden ingediend langs elektronische weg (e-mail, sms, etc.), behalve per telefax op nr. 043 - 458 8400.

Nadere informatie

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van dit schrijven dan kunt u contact opnemen met Wendy van der Meer-Habets op telefoonnummer 043-4588488.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,

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

Burgerlijk wetboek

In boek 5, titel 4 van het Burgerlijk Wetboek staan de bevoegdheden en verplichtingen van eigenaren van naburige erven vermeld. Wij wijzen u erop dat deze bepalingen er mogelijkterwys voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

In deze zaak is niet gebleken dat er sprake is van een privaatrechtelijke belemmering die aan vergunningverlening in de weg staat. Dit doet echter niet af aan het feit dat de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek altijd van kracht blijven, bijvoorbeeld met betrekking tot de bevoegdheden en verplichtingen die eigenaren van naburige erven jegens elkaar hebben. Wij wijzen u erop dat privaatrechtelijke bepalingen er mogelijkterwys voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning, indien u niet conform deze privaatrechtelijke bepalingen handelt.

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

Betreft: Het toevoegen van de schuur met omliggende grond aan woonbestemming op het perceel **Dorpsstraat 126, 6252 NG Eckelrade**, kenmerk Z-HZ_WABO-2020-002929

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.

Bestemmingsplan

Het perceel is deels gelegen binnen het bestemmingsplan "Eckelrade" en deels binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009". Het plan heeft betrekking op het laatstgenoemde bestemmingsplan en heeft de enkelbestemming "Agrarisch met Waarden" en de dubbelbestemmingen "Waarde - Landschapselement" en "Waterstaat – Erosie". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat de schuur gelegen is op de bestemming Agrarisch met Waarden. Volgens het bestemmingsplan is wonen binnen deze bestemming niet toegestaan (artikel 6.1.1).

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

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het 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

Er is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid en ook voor de kruimelgevallenregeling komt de aanvraag niet in aanmerking. Procedureel kan medewerking worden verleend door een omgevingsvergunning met planafwijking voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) of een bestemmingsplan (ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

Ruimtelijke afweging

De ruimtelijke afweging is te vinden in de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is toegevoegd.

Conclusie

Gelet op bovenstaande wordt medewerking verleend aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het toevoegen van de schuur met omliggende grond aan woonbestemming op het perceel Dorpsstraat 126, 6252 NG Eckelrade, middels 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.