

De hoogwelgeboren heer
Jonkheer A.J.K. Hesselt van Dinter
Dorpsstraat 130
6252 NG ECKELRADE

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 2020
Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer Hesselt van Dinter,

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. 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 hoogwelgeboren heer 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 als gemeente Margraten, sectie N, nummer: 381;
- plaatselijk bekend als Dorpsstraat 126, 6252 NG te Eckelrade.

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:

- Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
 1. Aanvraagformulier, geregistreerd onder documentnummer 456013;
 2. Ruimtelijke onderbouwing, geregistreerd onder documentnummer 486718;
 3. Besluitvlak, geregistreerd onder documentnummer 486724.

Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.

Procedure

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

Behandeld door : Wendy van der Meer-Habets
Bijlage(n) : 4 (inclusief planschade)
Documentnr. :

Uw brief van : -
Uw Kenmerk : -

Ons Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-002929 / 486442





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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Ontvankelijkheid

De aanvraag is na ontvangst aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH Wabo 2017-2021 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 binnen een termijn van 43 dagen. 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 (Bor) en de Mor. 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 (documentnummer 468041) afgesloten. Een geparafeerd en ondertekend exemplaar van deze overeenkomst is bijgevoegd.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van donderdag 22 oktober 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bekendmaking

Het besluit wordt op donderdag 17 december 2020 bekend gemaakt (gepubliceerd) op de gemeentelijke website (www.eijdsen-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.OMGKOM05003-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.

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



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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 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.

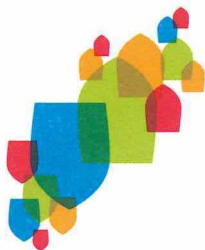
Afschrift

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

*Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.
De heer H.N.J.M. Steins
Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal*

Verantwoordelijkheid

De gemeente Eijsden-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 "Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH 2017-2021".



Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u ingevolge de "Legesverordening Eijsden-Margraten 2020" leges verschuldigd.

De verschuldigde leges bedragen:

Omschrijving	Artikel	Bedrag in €
Buitenplanse afwijking	2020-2.3.4.3	1.709,30
schetsplan/principeverzoek/conceptaanvraag vermindering	2019-2.2.v	-203,00
Totaal te betalen		1.506,30

Voor deze leges ontvangt u separaat een factuur.

.banholt

.bemelen

.cadier en keer

.eckelrade

.eijsden

.gronsveld

.margraten

.mariadorp

.mesch

.mheer

.noorbeek

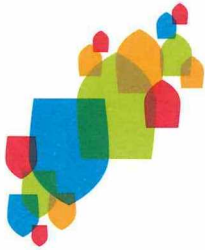
.oost maarland

.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 bestemmingsplan (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 afwijkingmogelijkheid 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.

Specifiek

2. De bestaande schuur mag enkel gebruikt worden als bijgebouw bij de woning en mag niet als vaste verblijfsfunctie worden ingericht. Het aantal gehinderde op onderhavige locatie mag niet toenemen.

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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN