

24 JULI 2014

Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6269 DA Margraten
Servicepunt:
Breusterhof 2
6245 EL Eijsden

Eijsden-Margraten:

Onderwerp: Ontwerpbeschikking aanvraag omgevingsvergunning

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

Geachte heer Moonen,

Op dinsdag 12 november 2013 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuw gemeenschapshuis op het perceel Clermontstraat 10, 6269 CE Margraten, kenmerk Z-HZ_WABO-2013-001449. Middels deze brief stuur ik u het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Ontwerpbesluit

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

- aan Stichting Gemeenschapshuis "Oos Heim", Clermontstraat 10 te Margraten;
- voor het bouwen van een nieuw gemeenschapshuis;
- op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie A, nummer: 4802;
- plaatselijk bekend Clermontstraat 10 te 6269CE Margraten.

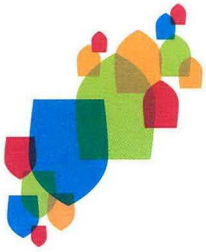
De ontwerpbesluit omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))
 - Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))
1. Aanvraagformulier;
 2. Ruimtelijke onderbouwing;





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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

- 3 t/m 7. Bestektekeningen;
8. Epc-berekening;
9. Akoestisch onderzoek;
10. Berekening ventilatie;
11. Programma van Eisen brandmeldinstallatie;
12. Programma van Eisen Ontruimingsinstallatie;
13. Statische berekening;
- 14 t/m 18. Constructietekeningen.

Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de 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 8 april 2014 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De ontbrekende gegevens zijn op 20 juni 2014 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.

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 21 juli 2014 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.

Verlenging beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo, is op 18 december 2013 besloten om de beslistermijn van 26 weken met 6 weken te verlengen tot een uiterlijke beslistermijn van 32 weken.

Beoordeling

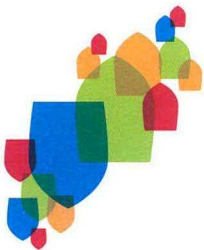
De aanvraag voor activiteit 1 is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.10 en voor activiteit 2 aan artikel 2.12 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Mor. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

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.

Inwerkingtreding

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



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ligt met ingang van donderdag 31 juli 2014 gedurende een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

Zienswijze

Tijdens deze termijn van zes weken na publicatiedatum kunnen door belanghebbenden 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

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de heer M. Hendriks, telefoonnummer 043-4588488.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Eijdsen-Margraten,
Namens dezen,

J.J.H. Goessens
Adjunct Hoofd Dienstverlening

Grondverzet

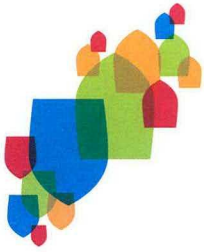
Aangezien > 50 m3 grondverzet plaatsvindt dient dit te worden gemeld via de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Vrijkomende schone grond kan vrijelijk worden toegepast binnen het gebied vallend onder de bodembeheernota Eijdsen-Margraten (hierbij dient rekening te worden gehouden met de bepalingen 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.

Gebruiksmelding

U dient ten minste vier weken voor in gebruik name van het pand een gebruiksmelding (paragraaf 1.5 Bouwbesluit 2012) in te dienen bij het Team Vergunningen. In gebruik name van het pand is alleen toegestaan wanneer de melding wordt goedgekeurd.



.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 bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

Betreft: Het bouwen van een nieuw gemeenschapshuis op het perceel **Clermontstraat 10, 6269 CE Margraten**, kenmerk **Z-HZ_WABO-2013-001449**

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bouwbesluit 2012

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Hetgeen betekent dat de activiteit als genoemd in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo van toepassing is (zie bijgevoegd vergunningblad 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan').

Welstand

Op 9 juli 2014 is het plan behandeld door de Dorpsbouwmeester.

Volgens de Dorpsbouwmeester is het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota.

Tunnelveiligheid

Dit aspect is niet van toepassing.

Conclusie

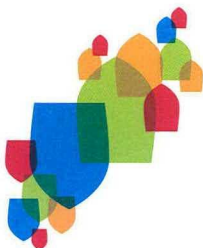
Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de volgende voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
2. De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

3. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
4. Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

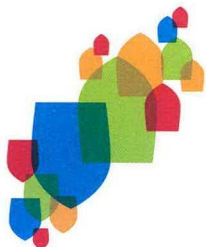
Meldingsplicht

5. De volgende werkzaamheden moeten aan het cluster VVTH (Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving) worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Melding grondverzet	Schriftelijk middels bijgevoegd formulier	Uiterlijk 5 dagen voor aanvang
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Gereedkomen van dakbedekking	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

In te dienen gegevens en bescheiden

6. Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij het cluster VVTH (Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving) worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:
 - a. de statische berekeningen en tekeningen van de begane-grond-vloeren, de verdiepingsvloer, de dakvloeren, de kelderwanden, de trappen, de balustraden en de bordessen, inclusief bijbehorende verankeringen;
 - b. de werktekeningen van de fundering (wapening poeren), de staalconstructies en de noodoverloopvoorzieningen voor de daken;
 - c. de werktekeningen met bijbehorende verankeringen en berekeningen op wind- en stootbelasting van de kozijnen en de beglazing op de 1^e verdieping;
 - d. de berekeningen en tekeningen van de ventilatievoorzieningen van de verblijfsruimten, de toiletten, de verkeersruimten en de meterkast (*tekeningen met de kanalen met de nodige brandkleppen, de [regelbare] ventilatoren, de warmtewisselaars, de roosters voor de natuurlijke ventilatie, de luchttoevoeropeningen naar de toiletten, de uitmondingen en luchttoevoeropeningen op de daken in combinatie met de standleidingen en rookgasafvoeren. Tevens geluidsisolerend richting omgeving*). Indien ook apparatuur op het hoge dak wordt aangebracht, dient de vergunningstekening hierop te worden aangepast en ter goedkeuring worden ingediend (t.b.v. welstand en eventueel aanvullende omgevingsvergunning);
 - e. de omschrijvingen en dikten van toe te passen isolatiematerialen, incl. de Rc-waarden (*opmerking: Op de tekeningen is aangegeven dat onder de plaatfundering thermisch isolatiemateriaal wordt aangebracht. Geadviseerd wordt om hier foamglas o.g. toe te passen vanwege de duurzaamheid. Van de overige isolatiematerialen is niet aangetoond dat deze gedurende tenminste 50 jaar de permanente druk kunnen weerstaan*);
 - f. een aan onderstaande opmerking aangepast Programma Van Eisen.



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

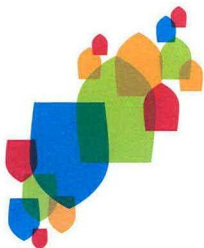
BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Conform artikel 6.20 lid dient de verblijfsruimte op de eerste verdieping te worden voorzien van een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking voor de ruimten waardoor die vluchtroute voert en de aan die ruimte grenzende verblijfsruimten;

- g. de installatietekeningen van de verwarmingsinstallaties, incl. de rookgasafvoer- en luchttoevoerkanalen;
 - h. de installatietekeningen van de elektriciteit- en gasvoorzieningen (zie art. 6.8), de drinkwatervoorzieningen (zie art. 6.12) en de riolering, incl. eventuele brandwerende voorzieningen ter plaatse van brand- en rookwerende scheidingsconstructies;
7. Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in bovengenoemd voorschrift zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door het cluster VVTH (Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving).

Hemelwater

- 8. De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.
- 9. De afvoer van hemelwater moet zijn aangesloten op een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit (*eventueel met bovengrondse noodoverloop, afwaterend op de straat*). Deze opvang- en bezinkingsvoorziening moet op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de bebouwing op het perceel gelegen zijn.



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijdsen
.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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

Betreft: Het bouwen van een nieuw gemeenschapshuis op het perceel **Clermontstraat 10, 6269 CE Margraten**, kenmerk **Z-HZ_WABO-2013-001449**

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 "Bestemmingsplan Woningbouw Clermontstraat" met de bestemming "Wonen". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat het gebruik voor maatschappelijke doeleinden niet past binnen de bestemming "Wonen".

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 (Besluit omgevingsrecht (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

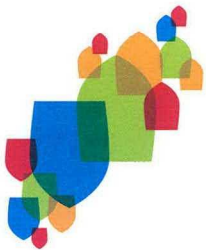
Medewerking middels artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 en 2 van de Wabo, is niet mogelijk. Hetgeen betekent dat de procedure volgens artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo zal moeten worden gevolgd.

Ruimtelijke afweging

Bij het afwijken van de geldende bestemmingsplanregeling wordt bekeken of maatwerk geleverd kan worden in het kader van de tendens ruimtelijke ontwikkelingen meer gebiedsgericht te benaderen. Dit betekent dat het initiatief onder meer bedoeld wordt op haar stedenbouwkundige en planologische inpassing en aanvaardbaarheid in relatie tot de locatie en zijn omgeving. Uit de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet blijken dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing voorziet in deze motivering.

Conclusie

Gelet op bovenstaande wordt medewerking verleend aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gemeenschapshuis op het perceel Clermontstraat 10, 6269 CE Margraten, middels artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de 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.

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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN