

Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6269 DA Margraten

Servicepunt:
Breusterhof 2
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

22 February 2024

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Beste

Op 29 december 2022 is uw omgevingsvergunningaanvraag ontvangen voor het uitbreiden en verduurzamen van het vakantie appartementencomplex op de locatie Mheerelindje 8 t/m 42, 6255 NG Noorbeek. Deze aanvraag heeft kenmerk 2022-071493 gekregen. 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
- voor het uitbreiden en verduurzamen van het vakantie-appartementencomplex;
- plaatselijk bekend als Mheerelindje 8 t/m 42 (even nummers), 6255 NG

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het uitbreiden en verduurzamen van het vakantie appartementencomplex (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo);
- het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk inzake brandveiligheid (artikel 2.1, eerste lid, onder d Wabo);
- het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo).

De hieronder genoemde vergunningsbladen en genummerde stukken maken deel uit van de omgevingsvergunning:

- Vergunningblad: het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo);
- Vergunningblad: het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk inzake brandveiligheid (artikel 2.1, eerste lid, onder d Wabo);
- Vergunningblad: het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo).





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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

1. 19039780c5b9-097a-4068-824a-0801955bb949 - B - 1. Aanvraagdocument publiceerbaar - D2022-12-025517 Originele bestandnaam: 7492029_1672339340145_publiceerbareaanvraag.pdf
2. D2023-00001849 - B - 2. Formulier_brandveilig_gebruik_pdf Originele bestandnaam: 7492029_1683187314085_Formulier_brandveilig_gebruik.pdf Ontvangen op 4 mei 2023
3. 903bef9a8c3-e3b7-4899-b010-a849234e5b78 - B - 3. Bestaande toestand - D2022-12-025519 Originele bestandnaam: 7492029_1672338777909_21.04.16_BT001_22.12.22.pdf
4. D2023-00007012 - B - 4. Nieuwe toestand Originele bestandnaam: 7492029_1690891773385_21.04.16_VA201_23.08.01_tekeningen.pdf Ontvangen op 1 augustus 2023
5. D2023-00003273 - B - 5. Nieuwe toestand VA901 riolering / hwa Originele bestandnaam: 7492029_1685611168887_21.04.16_VA901_23.06.01.pdf Ontvangen op 1 juni 2023
6. D2023-00000506 - B - 6. nieuwe toestand gebruiksfuncties Originele bestandnaam: 7492029_1681397691443_21.04.16_VA902_23.03.20.pdf Ontvangen op 13 april 2023
7. D2023-00010390 - B - 7. Ruimtelijke onderbouwing IMRO_1903_OVBUI6255NG8-ON01_23_01_05_pdf Originele bestandnaam: 7492029_1696496020217_t_NL.IMRO.1903.OVBUI6255NG8-ON01_23.01.05.pdf Ontvangen op 5 oktober 2023
8. D2023-00004127 - B - 8. plankaart_IMRO_1903_OVBUI6255NG8-ON01_bijlage_pdf Originele bestandnaam: 7492029_1686736466853_b_NL.IMRO.1903.OVBUI6255NG8-ON01_bijlage.pdf Ontvangen op 14 juni 2023
9. D2023-00004128 - B - 9. beschouwing wateropgave O_1903_OVBUI6255NG8-ON01_sepbijlage1_pdf Originele bestandnaam: 7492029_1686736466895_b_NL.IMRO.1903.OVBUI6255NG8-ON01_sepbijlage1.pdf Ontvangen op 14 juni 2023
10. D2023-00004129 - B - 10. bodem en asbestonderzoO_1903_OVBUI6255NG8-ON01_sepbijlage2_pdf Originele bestandnaam: 7492029_1686736466981_b_NL.IMRO.1903.OVBUI6255NG8-ON01_sepbijlage2.pdf Ontvangen op 14 juni 2023
11. D2023-00004130 - B - 11. aanvull bodemonderzoekO_1903_OVBUI6255NG8-ON01_sepbijlage3_pdf Originele bestandnaam: 7492029_1686736467096_b_NL.IMRO.1903.OVBUI6255NG8-ON01_sepbijlage3.pdf Ontvangen op 14 juni 2023
12. D2023-00004131 - B - 12. Aerius berekeningO_1903_OVBUI6255NG8-ON01_sepbijlage4_pdf Originele bestandnaam: 7492029_1686736467186_b_NL.IMRO.1903.OVBUI6255NG8-ON01_sepbijlage4.pdf Ontvangen op 14 juni 2023
13. D2023-00000508 - B - 13. notitie bouwbesluit recreatiewoningen Originele bestandnaam: 7492029_1681397691640_22-085-not01a.pdf Ontvangen op 13 april 2023
14. D2023-00000509 - B - 14. certificate of constancy Originele bestandnaam: 7492029_1681397691667_SC0260-15_EN_issue_9.pdf Ontvangen op 13 april 2023
15. D2023-00012688 - B - 15. Tekeningen brandveilig gebruik GBB Originele bestandnaam: 7492029_1700210904143_Melding_brandveilig_gebruik_GBB.pdf Ontvangen op 17 november 2023



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

16. D2023-00012689 - B - 16. Brandveiligheid GBB Vakantieappartementen
Originele bestandnaam:
7492029_1700210904427_22_418_JO_BA_Vakantieappartementen_Mheerelind
je_8_Noorbeek_20231117.pdf Ontvangen op 17 november 2023
17. D2023-00007013 - B – 17. Principedetails Originele bestandnaam:
7492029_1690891913411_21.04.16_VA501_23.08.01_principedetails.pdf
Ontvangen op 1 augustus 2023
18. 19034e626bea-1a74-4b80-9233-eafbc34282df - B - 18. constructie Details -
D2023-03-004977 Originele bestandnaam:
7492029_1673428267976_230104_ Panoorama_Details.pdf
19. 1903cda93a59-3e80-402e-ac09-64288ad2d72f - B - 19. constructietekeningen -
D2023-03-004981 Originele bestandnaam:
7492029_1673428268377_230106_ Panoorama_CT.pdf
20. 190349569385-e91c-4272-b30b-66c86b4750d7 - B - 20. statische berekening -
D2023-03-004978 Originele bestandnaam:
7492029_1673428268013_230104_ Panoorama_SB.pdf.

Huisnummerbesluit

Het huisnummerbesluit is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Planschade

Omdat sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan is met u een planschadeovereenkomst afgesloten. Een geparafeerd en ondertekend exemplaar van deze overeenkomst is als bijlage bij het besluit gevoegd.

Procedure

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

Ontvankelijkheid

De aanvraag is getoetst op volledigheid aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) en het relevante gemeentelijk beleid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. U bent op 6 maart 2023 gevraagd aanvullende stukken in te dienen. De termijn voor de aanlevering van de gevraagde stukken is op uw verzoek opgeschort. De ontbrekende gegevens zijn op 17 november 2023 volledig ingediend, waarna de aanvraag verder in behandeling is genomen. De beslistermijn zoals die geldt voor de aanvraag, is opgeschort gedurende de termijn die door u is gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens.

Beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk getoetst aan de van toepassing zijnde wettelijke voorschriften en beleidsregels. Hieruit is gebleken dat uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en beleidsregels en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Nog in te dienen gegevens

De gegevens genoemd in de voorschriften van het vergunningblad “Het bouwen van een bouwwerk”, moeten binnen de in het voorschrift gestelde termijn worden aangeleverd.

Bekendmaking ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit is op 20 december 2023 bekend gemaakt (gepubliceerd) op de gemeentelijke website (www.eijssden-margraten.nl) en de landelijke website (www.overheid.nl). Tevens is het ontwerpbesluit op deze datum bekend gemaakt via het weekblad De Etalage en te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: NL.IMRO.1903.OVBUI6255NG8.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Zienswijze

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 21 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Bekendmaking besluit

Dit besluit wordt op 6 maart 2024 bekend gemaakt (gepubliceerd) op de gemeentelijke website (www.eijsden-margraten.nl) en de landelijke website (www.overheid.nl). Tevens wordt het definitieve besluit op deze datum bekend gemaakt via het weekblad De Etalage en is het besluit te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: NL.IMRO.1903.OVBUI6255NG8-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 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:

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

Nadere informatie

Heeft u vragen of wenst u nadere informatie naar aanleiding van deze mededeling, dan kunt u via het KlantContactCentrum (telefoonnummer 043-4588488) contact opnemen met een klantadviseur, of stuur een email naar de administratie van het team Veiligheid, Vergunningen, Toezicht, Handhaving en Ruimtelijke ordening via het emailadres vvth@eijsden-margraten.nl onder vermelding van het zaaknummer 2022-071493.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
namens deze,



Afdelingshoofd Ruimte

Afschrift

Een afschrift van deze brief is ter kennisname naar de gemachtigde verstuurd, en naar:
Brandweer Zuid-Limburg

de heer [REDACTED]
Postbus 35
6269 ZG Margraten



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Grondverzet

Uit de bodemonderzoeken blijkt dat ter plaatse van boring 2 een sterk verhoogd gehalte aan koper en zink is aangetoond. De omvang van de koper en zink verontreiniging wordt geschat op circa 14 m3. Inmiddels is een Melding milieubelastende activiteit graven in de bodem met een kwaliteit boven interventiewaarde bodemkwaliteit ingediend. Hiermee is voldaan aan de meldingsverplichting.

Nog niet ontplofte oorlogsresten

BeoBOM heeft in 2020 voor de gemeente Eijsden-Margraten een gemeentebreed historisch vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd. Dit vooronderzoek wijst uit dat op een aantal plaatsen in de gemeente Eijsden-Margraten een verhoogd risico bestaat op het aantreffen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog. Voorbeelden hiervan zijn vliegtuigbommen, raketten en granaten. Ontplofbare oorlogsresten kunnen gevaarlijk zijn. Zolang de ontplofbare oorlogsresten onberoerd in de bodem blijven liggen is de kans zeer klein dat deze spontaan ontploffen. Waar u rekening mee moet houden, hangt af van de plek waar u gaat graven en de diepte. In bepaalde gebieden in de gemeente Eijsden-Margraten is een risico op achtergebleven oorlogsmateriaal. Op deze locatie zijn verder geen maatregelen nodig.

Verantwoordelijkheid

Ik wijs erop dat de verantwoordelijkheid voor het gebruikmaken van de vergunning bij de aanvrager ligt en diens rechtsopvolger(s).

Beschermde plant- en diersoorten

Werkzaamheden mogen niet plaatsvinden in of vlakbij een gebied waar een beschermde plant- of diersoort een vaste rust- of verblijfplaats heeft. Gaat u werkzaamheden verrichten in de omgeving van een vaste rust- of verblijfsplaats van een beschermde plant- of diersoort? Of dicht bij een natuurgebied? Dan heeft u mogelijk een ontheffing of omgevingsvergunning nodig. Dit vraagt u aan via www.omgevingswet.overheid.nl. De provincie Limburg beoordeelt uw aanvraag.

Wij adviseren u voorzorgsmaatregelen te treffen voordat de werkzaamheden beginnen. Voor meer informatie verwijzen wij naar <https://www.limburg.nl/loket/vergunning-ontheffing-melden/milieu-natuur/wet-3/>. U kunt ook een mail sturen naar meldpunt@limburg.nl of bellen naar Limburg Loket: 038 4998899.

Leges

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een Omgevingsvergunning zijn op grond van de Legesverordening Eijsden-Margraten leges verschuldigd.

De verschuldigde leges zijn:

Artikel	Artikelnummer	Bedrag
Omgevingsvergunning bouwen	2022.2.3.1	[REDACTED]
Leges welstand bouwactiviteiten	2022.2.3.1.2	
Leges welstand bouwactiviteiten	2022.2.3.1.2	
Buitenplanse afwijking i.c.m. bouwen	2022.2.3.3.3	
Brandveilig gebruik	2022.2.3.5.1.1	
Huisnummerbesluit	2022.2.3.18.1	
Totaal:		[REDACTED]



Artikel	Artikelnummer	Bedrag
---------	---------------	--------

Bij de bepaling van de hoogte van de leges voor de activiteit bouw zijn de bouwkosten¹ ambtshalve vastgesteld € [REDACTED].

Voor deze leges ontvangt u separaat een factuur.

¹ **Bouwkosten**

Wat onder bouwkosten wordt verstaan is opgenomen in hoofdstuk 1 onder 2.1.1.1 van de Verordening op de heffing en de invordering van leges Eijsden-Margraten en kunt u raadplegen via onze gemeentesite www.eijsden-margraten.nl) en <https://lokaleregelgeving.overheid.nl>

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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Vergunningblad: het bouwen van een bouwwerk

(artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo)

Betreft: het uitbreiden en verduurzamen van het vakantie-appartementencomplex op het perceel Mheerelindje 8 t/m 42, 6255 NG Noorbeek, kenmerk 2022-071493.

Bouwwerkcategorie: 6 - publiekstoegankelijke werken

Overwegingen

Inleiding

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

Beoordeling

Bouwbesluit 2012

Conform het Omgevingsbeleidsplan heeft een aannemelijkheidstoets Bouwbesluit 2012 plaatsgevonden. Hieruit wordt geconcludeerd dat aannemelijk is dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. Dit betekent dat de activiteit als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo van toepassing is (zie bijgevoegd vergunningblad "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan"). In het vergunningblad "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" is de strijdigheid vervolgens opgeheven.

Welstand

Het plan is beoordeeld door de dorpsbouwmeester.

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

Conclusie

Er zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voorschriften

In deze beschikking zijn de volgende voorschriften opgenomen.

Algemeen

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en 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.
3. Als binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
4. Wanneer de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Meldingsplicht

5. De volgende werkzaamheden moeten worden gemeld bij de gemeente via vvth@eijsden-margraten.nl of 043-4588488 (tussen 09.00 uur en 12.00 uur keuzemenu 1 bouwen)

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Voorzieningen t.b.v. brand-compartimentering voordat deze aan het zicht worden onttrokken	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor het aan het zicht onttrekken
Ingebruikname van het bouwwerk	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor ingebruikname
Einde van de werkzaamheden / bouwwerk gereed	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

In te dienen gegevens

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 team VTH (Vergunningen, Toezicht en Handhaving) worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende gegevens:
- definitieve bestektekeningen zodat de constructieve berekening en tekening definitief kan worden gemaakt;
 - duidelijk aangeven hoe de constructie bestand is tegen het bezwijken bij brand;
 - de constructieve bestaande toestand in kaart brengen middels een tekening;
 - constructief aantonen of de bestaande constructie bestand is met belasting wijziging;
 - geotechnisch funderingsadvies.
7. Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in voorgaand voorschrift zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door de gemeente

Peil

8. Het bouwpeil (hoogte afgewerkte begane grondvloer) aan te houden op de NAP-maat zoals aangegeven op de plattegrond begane grond-, doorsnede- of situatietekening. Nadat de bouw is uitgezet, dient dit door de toezichthouder van de gemeente te worden gecontroleerd voordat verder kan worden gebouwd.

Hemelwater

9. De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.
10. De afvoer van hemelwater moet zijn aangesloten op een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit zoals aangegeven op tekening. In het gebied ligt enkel een gemengd rioolstelsel. Het is niet wenselijk om daar hemelwater op te lozen tijdens de piekmomenten. De noodoverstortvoorziening mag daarom niet aangesloten worden op de riolering. De voorziening kan overstorten richting het droogdal.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Vergunningblad: het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk gelet op brandveiligheid

(artikel 2.1, eerste lid, onder d Wabo)

Betreft: het uitbreiden en verduurzamen van het vakantie appartementencomplex op het perceel Mheerelindje 8 t/m 42, 6255NG Noorbeek, kenmerk 2022-071493.

Overwegingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet op grond van artikel 2.13 Wabo worden geweigerd als het in gebruik nemen of gebruiken van het pand niet voldoet aan de omschrijving als bedoeld in de categorie 'het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk voor een logiesfunctie, bijeenkomstfunctie, industrie functie en overige gebruiksfunctie'. Een toets aan dit criterium heeft plaatsgevonden.

Beoordeling

De rapportage van GBB, projectnummer 22 418 JO, d.d 17 november 2023 en de tekeningenset, d.d. 16-11-2023 zijn als uitgangspunt genomen bij de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvraag.

Conform artikel 6.20, is een brandmeldinstallatie (BMI) met volledige bewaking en inspectiecertificaat vereist. In de rapportage van GBB met projectnummer 22 418 JO, d.d. 17 november 2023, is een gelijkwaardige voorziening voorgesteld, waarbij in plaats van een BMI en OAI, rookmelders conform NEN 2555 aangebracht worden. Ons inziens is deze voorziening gelijkwaardig aan het geëiste in artikel 6.20 en 6.23V van het Bouwbesluit. Het gelijkwaardigheidsvoorstel is geaccepteerd.

Bouwbesluit 2012

Conform het Omgevingsbeleidsplan heeft een aannemelijkheidstoets Bouwbesluit 2012 plaatsgevonden. Hieruit volgt dat het aannemelijk is dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening. Mede gelet op de aanvraag en het advies van de brandweer wordt de brandveiligheid gelet op het voorziene gebruik van het bouwwerk, voldoende verzekerd geacht (artikel 2.13 Wabo).

Conclusie

Er zijn geen redenen om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Als suggestie wordt meegegeven om ook de niet besloten trap en galerijen waarover vluchtroutes voeren vanuit de vakantieappartementen, te voorzien van noodverlichting.

Voorschriften

In de beschikking zijn de volgende voorschriften opgenomen.

1. Het pand wordt gebruikt overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken.
2. Bij normaal gebruik van de inrichting, mogen maximaal 76 personen tegelijkertijd in het pand aanwezig zijn ten behoeve van de logiesfunctie en 47 personen voor de bijeenkomstfunctie.



.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 en bouwwerken in strijd met een bestemmingplan

(artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo)

Betreft: het uitbreiden en verduurzamen van het vakantie appartementencomplex op het perceel Mheerelindje 8 t/m 42, 6255NG Noorbeek, kenmerk 2022-071493.

Overwegingen

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 toetsingscriteria. Een toets aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009" met de bestemming "Wonen- cultuur en ontspanning" (artikel 25). Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat:

- het gebouw niet uitsluitend in het bouwvlak wordt gebouwd (overdekte galerij, overstek, pergola) (artikel 25.2.1 onder a);
- in drie bouwlagen wordt gebouwd (artikel 25.2.2 onder d);
- een deel van het plat dak een goothoogte heeft gelijk aan de bouwhoogte, dus meer dan de toegestane 6,5 m (artikel 25.2.2 onder e);
- de galerij binnen 2,5 m van de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd (artikel 25.2.2 onder g).

Aangezien de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo) kan de omgevingsvergunning volgens artikel 2.12 van de Wabo slechts worden verleend, als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en:

- met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1 Wabo),
- in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2 Wabo), of
- in overige gevallen, als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo).

Beoordeling

Voor het plan is een uitgebreide vergunningsprocedure vereist.

Ruimtelijke afweging

De ruimtelijke onderbouwing is compleet en biedt voldoende inzicht in de ruimtelijke effecten van het plan. Het plan is op basis van de ruimtelijke onderbouwing aanvaardbaar.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande ben ik voornemens de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden en verduurzamen van het vakantie appartementencomplex op het perceel Mheerelindje 8 t/m 42, 6255 NG Noorbeek. Hieraan liggen de volgende wetsartikelen ten grondslag: artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo.

Voorschrift

Bij de beschikking is het volgende voorschrift opgenomen.

1. Binnen de aanduiding 'Agrarisch met waarden' ten zuiden van de bebouwing binnen de zone met de plangrens aangegeven zoals opgenomen op de plankaart is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

