

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

Eijsden-Margraten: 13 juni 2023
Onderwerp: Omgevingsvergunning

Beste 

Op 23 juni 2021 is uw omgevingsvergunningaanvraag ontvangen voor het verbouwen en splitsen van de eerste, tweede en derde verdieping van het pand van één naar twee woningen op het perceel Rijksweg 79A – 79B 6247AC Gronsveld, kenmerk 2021-008765. In deze brief volgt het besluit op uw aanvraag.

Besluit

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

- aan   in ;
- voor het verbouwen en splitsen van de eerste, tweede en derde verdieping van het pand van één naar twee woningen;
- plaatselijk bekend als Rijksweg 79A - 79B 6247AC Gronsveld;
- kadastraal bekend als gemeente Gronsveld, sectie B, nummer 3624.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het verbouwen van het bouwwerk van één tot 2 woningen (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo);
- het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo);
- het wijzigen van een beschermd monument en laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, eerste lid, onder f 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 gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo);
- vergunningblad: Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken



van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, eerste lid, onder f 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. 190386e965b1-2999-4b0e-8f22-74ba8663703e - 1. aanvraagdocument publiceerbaar * - D2021-06-012165
Originele bestandnaam: 6187303_1624454433546_publiceerbareaanvraag.pdf
2. 190304499ab4-d1a2-4584-b1c1-d3521df8ffb2 - 10. ondertekende machtiging verbod bestrijdingsmiddelen * - D2022-11-014080
Originele bestandnaam: Architectenbureau Gijselaers, Rijksweg 79 en 79A Gronsveld ref. 2021-008765.pdf
Ontvangen op 10 november 2022
3. 1903dda560e5-5e55-409a-8c63-f9bc2c63a438 - 2. foto's huidige situatie * - D2022-11-014238
Originele bestandnaam: fotobestanden.pdf
Ontvangen op 8 november 2022
4. 19039afeada4-a495-4a92-8721-8755b842271b - 3. afwerkstaat * - D2022-03-018935
Originele bestandnaam: 6187303_1647807147683_afwerkstaat.pdf
5. 1903612edf25-206e-41c2-97a8-36f013bbe4f2 - 4. aanvulling kozijn * - entree-Model - D2022-12-008907
Originele bestandnaam: kozijn entree-Model.pdf
Ontvangen op 8 december 2022
6. 190383ddbd10-2089-4167-a605-69ba9e99a47f - 5. aanvulling Entree-model * - D2022-12-008905
Originele bestandnaam: entree-Model.pdf
Ontvangen op 8 december 2022
7. 1903fec5b029-198e-44ac-b4c6-2515f76be94d - 6. aanvulling vloeren * - D2022-12-008903
Originele bestandnaam: vloeren.pdf
Ontvangen op 8 december 2022
8. 1903f33fbe25-167c-44d3-906e-1d9e830447e6 - 7. ruimtelijke onderbouwing Rijksweg 79-79A *
Originele bestandnaam: Ruimtelijke onderbouwing.pdf
Ontvangen op 23 januari 2023
9. 1903154323c7-d2c4-46eb-8a3b-a29705e0a28c - 8. set tekeningen*
Originele bestandnaam: Set tekeningen.pdf
Ontvangen op 23 januari 2023
10. 1903d0b61800-0c10-4169-aaf2-d8346cd6d5a2 - 9. monumentale waardenstelling *- D2022-11-014137
Originele bestandnaam: 2012.06-Model.pdf
Ontvangen op 8 november 2022

Huisnummerbesluit

Het huisnummerbesluit is als bijlage bij het besluit gevoegd. Voor de rechtsbeschermingsmiddelen hieromtrent verwijs ik u naar het huisnummerbesluit zoals wordt bijgevoegd bij het besluit.

Procedure

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

Ontvankelijkheid



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

De aanvraag is getoetst op volledigheid aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) en gemeentelijk beleid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. In de brief van 7 februari 2022 bent u gevraagd om aanvullende gegevens in te dienen binnen. De termijn tot aanlevering van de gevraagde stukken is meerdere malen opgeschort. De ontbrekende gegevens zijn op 17 februari 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.

Zienswijze

Tijdens de termijn van zes weken dat het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Inzage

De beschikking en de daarbij behorende stukken liggen op grond van paragraaf 3.4 van de Wabo vanaf 21 juni 2023 voor 6 weken ter inzage in het gemeentehuis. Tevens wordt de beschikking gepubliceerd op www.overheid.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: NL.IMRO.1903.OVKOM6247AC7979A-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.

Brandveilig gebruik

Het is verboden om zonder of in afwijking van de brandveiligheidseisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012 het pand in gebruik te nemen.



Geadviseerd wordt om het pand te laten voldoen aan artikel 2.95, tweede lid van het Bouwbesluit 2012. Dit voorschrift stelt dat een weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd subbrandcompartiment naar een besloten ruimte waardoor een beschermde of extra beschermde (vlucht)route voert, moet voldoen aan R200, bepaald volgens NEN 6075. Dit zou inhouden dat wijzigingen die uitgevoerd worden aan de scheidingsconstructies tussen de woningen en de gemeenschappelijke ruimten aan R200 voldoen. Aangezien de aanvraag is ingediend voor de doorgevoerde wijzigingen in het Bouwbesluit vormt dit voorschrift echter geen verplichting.

.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

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 2021-008765.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
namens deze,

[Redacted signature]

[Redacted name]

Afdelingshoofd

Afschrift

Een kopie van deze brief is ter kennisname naar de gemachtigde van de opdrachtgever verstuurd: [Redacted]

Opgelet

In een uitspraak van 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de zogenoemde bouwvrijstelling wat betreft de stikstofberekening buiten toepassing gelaten. Dit betekent dat nu weer per geval moet worden bepaald of een berekening noodzakelijk is van de stikstofuitstoot die het gevolg is van de bouwwerkzaamheden. Wij hanteren een interne gedragslijn op basis waarvan deze noodzakelijkheid wordt bepaald. Deze interne gedragslijn is echter niet wetenschappelijk onderbouwd en kan ook niet wetenschappelijk worden onderbouwd. Daardoor is niet uitgesloten dat de rechter toch een stikstofberekening verlangt met betrekking tot de bouwwerkzaamheden, als tegen de omgevingsvergunning (hoger) beroep wordt ingesteld.

Grondverzet

Er vindt geen grondverzet plaats en zijn hiervoor geen specifieke voorschriften aan de vergunning verbonden.

Nog niet ontplofte oorlogsresten

Historisch 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 geen maatregelen nodig.

Verantwoordelijkheid

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



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt onder andere plant- en diersoorten (flora en fauna) die vrij in het wild leven. In de wet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor iedereen en betreft alle planten en dieren, beschermd of niet. Activiteiten die u onderneemt mogen niet schadelijk zijn voor flora en fauna.

Voor meer informatie over de bescherming van plant- en diersoorten kijkt u op <https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/ruimtelijke-ingrepen>

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	
Buitenplanse afwijking i.c.m. bouwen	2022.2.3.3.3	
Herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een monument	2022.2.3.6.1.2	
Leges welstand mbt monument of beschermd stads- of dorpsgezichten	2022.2.3.6.3	
Leges welstand mbt monument of beschermd stads- of dorpsgezichten	2022.2.3.6.3	
Leges welstand mbt monument of beschermd stads- of dorpsgezichten	2022.2.3.6.3	
Leges welstand mbt monument of beschermd stads- of dorpsgezichten	2022.2.3.6.3	
Huisnummerbesluit	2022.2.3.18.1	
Totaal:		

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
.eijdsen
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Vergunningblad: het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht

(artikel 2.1, eerste lid, onder f Wabo)

Betreft: het verbouwen en opsplitsen van de 1e, 2e en 3e verdiep v t pand tot 2 woningen op het perceel Rijksweg 79A - 79B, 6247AC Gronsveld, kenmerk 2021-008765.

Overwegingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.15 Wabo gestelde toetsingscriteria. Een toets aan deze criteria heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Het plan is beoordeeld door de gemeentelijke Monumentencommissie (commissie).

Advies

De monumentencommissie heeft de aanvraag beoordeeld aan de hand van twee criteria.

Beoordeling A:

Het uiterlijk en plaats van het bouwwerk is, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan getoetst aan de criteria omschreven in de gemeentelijke welstandsnota.

Beoordeling B:

Het uiterlijk en plaatsing van het bouwwerk is, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan getoetst aan de criteria omschreven in de welstandsnota van de gemeente Eijdsen-Margraten waarbij de criteria van het rijksmonument gericht zijn op:

- schoonheid;
- ruimtelijke en/ of structurele samenhang;
 - wetenschappelijke waarde;
 - ecologische waarde, en;
 - cultuurhistorische waarde.

Het plan is in de monumentencommissie behandeld. Op 15 december 2022 heeft de monumentencommissie het plan geaccordeerd.

Conclusie

De aangevraagde omgevingsvergunning wordt verleend.

Voorschriften

In deze beschikking zijn de volgende voorschriften opgenomen.

1. Algemeen

1. Als tijdens de aangevraagde werkzaamheden onbekende onderdelen of fragmenten worden gevonden waarvan (in enigermate) kan worden verwacht dat deze onderdelen uit bouwhistorisch, cultuurhistorisch of wetenschappelijk oogpunt van belang kunnen zijn, moet onmiddellijk contact worden opgenomen met het team VTH (Vergunningen, Toezicht en Handhaving). In overleg zal dan worden gezien of nadere plangoedkeuring of aanpassing van de omgevingsvergunning nodig is.

2. De omgevingsvergunning moet op het werk aanwezig zijn.

2. Uitvoering werkzaamheden

1. Het verwijderen of wijzigen van historisch materiaal in het monument anders dan bedoeld in deze beschikking moet in direct overleg met het team VTH (Vergunningen, Toezicht en Handhaving) plaatsvinden. Het zonder overleg verwijderen van historisch materiaal is niet toegestaan.

3. Bescherming van specifieke onderdelen

1. De sloopwerkzaamheden moeten op een zodanige wijze worden uitgevoerd dat geen schade aan de monumentale onderdelen wordt veroorzaakt.



.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 bouwen van een bouwwerk

(artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo)

Betreft: het verbouwen en splitsen van de eerste, tweede en derde verdieping van het pand van één tot twee woningen op het perceel Rijksweg 79A - 79B, 6247AC Gronsveld, kenmerk 2021-008765.

Bouwwerkcategorie: 4

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

Het plan is beoordeeld door de monumentencommissie. Volgens de monumentencommissie 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.

1. 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.

2. Specifiek

De nieuwe trap tussen de tweede en derde verdieping dient aan de volgende voorschriften te voldoen:

1. De vrije hoogte boven de nieuwe trap die leidt naar de verblijfsruimte op de derde verdieping dient minimaal 1,90 meter te bedragen;
2. De hoogte van de optreden van de nieuwe trap die leidt naar de verblijfsruimte op de derde verdieping dient maximaal 0,22 meter te bedragen;
3. Het bordes dat aansluit ter plaatse van de bovenste trede van de nieuwe trap die leidt naar de verblijfsruimte op de derde verdieping dient te worden verruimd tot minimaal 0,70 x 0,70 meter;



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

- Op een hoogte van ten minste 0,60 m en ten hoogste 1 meter gemeten boven de voorkant van de nieuwe trappen dient een trapleuning te worden aangebracht.

3. Meldingsplicht

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

<i>Werkzaamheid</i>	<i>Hoe</i>	<i>Wanneer</i>
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
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

4. In te dienen gegevens

- 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 overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:
- een constructieve berekening en tekeningen te zijn ingediend van de constructieve wijzigingen inclusief de bestaande constructie dat extra belast wordt door materialen en of belastingwijzigingen.
 - tekeningen waaruit blijkt dat het plan voldoet aan artikel 2.89 vijfde lid van het Bouwbesluit. Op tekening 03e, d.d. 04-11-2022, dient duidelijk te worden aangegeven dat:
 - iedere woning in een eigen brandcompartimentering ligt. Nu wordt op tekening in pandig enkel een onderverdeling in sub-brandcompartimentering aangegeven (artikel 2.89, vijfde lid van het bouwbesluit). De tekening dient 3 weken voordat de werkzaamheden starten ter beoordeling te worden ingediend;
 - de gemeenschappelijke verkeersruimten zijn aangemerkt als een extra beschermde vluchtroute. Deze vluchtroute dient buiten een brandcompartiment gelegen te zijn en zo op tekening te worden aangegeven;
 - de deur in de gemeenschappelijke vluchtroute zonder gebruik te moeten maken van een sleutel, onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kunnen worden geopend.
- Met de bouw van het desbetreffende onderdelen mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in voorgaande voorschriften zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door de gemeente.

Wenst u controle van andere werkzaamheden, dan kunt u gebruik maken van onze service. Neem dan contact met ons op via vvth@eijdsen-margraten.nl of 043-4588488 (tussen 09.00 uur en 12.00 uur keuzemenu 1 bouwen).



.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 gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

(artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo)

Betreft: het verbouwen en splitsen van de eerste, tweede en derde verdieping van het pand tot twee woningen op het perceel Rijksweg 79A – 79B 6247AC Gronsveld, kenmerk 2021-008765.

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 "Gronsveld en Rijckholt 2013" met de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat het toevoegen van een woning ter plaatse niet is toegestaan (artikel 20.2.2 onder c). Dit betekent dat de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 Wabo, in beginsel moet worden geweigerd, tenzij: de aangevraagde activiteit voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 Wabo); het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) afwijking van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12, eerste lid, sub 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, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo).

Beoordeling

In dit geval kan procedureel medewerking worden verleend door middel van een omgevingsvergunning met planafwijking voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo).

Ruimtelijke afweging

Bij afwijkingen van het bestemmingsplan wordt gekeken of maatwerk geboden kan worden. Dit betekent dat het initiatief onder meer wordt beoordeeld op de stedenbouwkundige inpassing en aanvaardbaarheid in relatie tot de omgeving.

De rijksmonumentale hoeve wordt gesplitst van één bestaande woning in twee woningen. Het plan voorziet in een woning op de eerste verdieping en in een woning op de tweede en derde verdieping van het gebouw. Het initiatief vindt inpandig plaats en er is daarmee geen sprake van extra versterking. Het toevoegen van een woning op deze locatie draagt positief bij aan de instandhouding van het Rijksmonument. Het inpandig toevoegen van één woning past in het gemeentelijke en (sub)regionale woonbeleid.

Spuitsvrije zone

Ten westen van het perceel liggen gronden met de bestemming "Agrarisch met waarde". Het pand ligt op minder dan 50 m afstand tot dit agrarisch perceel waardoor rekening gehouden moet worden met een spuitsvrije zone. Omdat een functie wordt toegevoegd, namelijk één woning, dient dit planologisch geborgd te worden. Om het woon- en leefklimaat van het perceel ter plaatse te garanderen, is door middel van een machtiging van de eigenaar een voorschrift aan de vergunning verbonden waardoor in een zone van 50 meter vanaf het plangebied geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt die drift veroorzaken. Op basis van het voorgaande geldt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de planlocatie is gegarandeerd, wat betreft de

sputzoneproblematiek.

Volkshuisvesting/wonen

Het betreft het splitsen van een rijksmonumentaal pand in twee grondgebonden woningen. De nieuwe woning wordt verhuurd en behoort vanwege zijn omvang tot het midden huursegment. Op grond van onze lokale woonvisie en gelet op de resultaten van het woonbehoefteonderzoek, is er behoefte aan dit segment. Omdat sprake is van een rijksmonument en een woning waaraan aantoonbare behoefte bestaat, hoeft zowel op grond van de SVWZL als op grond van de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021" voor deze extra woning geen compensatie plaats te vinden. Het woningbouwplan is positief afgestemd met de subregio. Het woningbouwbeleid laat het plan dan ook toe.

Milieuzonering en bedrijven

Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de richtlijn VNG bedrijven en milieuzoneringen om te beoordelen of sprake is hindernissen inzake het woon- en leefklimaat en de bedrijfsontwikkeling. Het plan ligt aan de Rijksweg in Gronsveld. Deze weg geldt als hoofdinfrastructuur en wordt conform de richtlijn VNG bedrijven en milieuzonering aangemerkt als een "gemengd gebied". In dit gebied mogen de richtafstanden voor geluid met één stap worden verminderd. Voor de dagbesteding op de begane grond betekent dit een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Het toevoegen van een tweede woning op de 2de en 3e verdieping zal geen beperkingen opleveren aan de dagbesteding. Omgekeerd zal de invloed op het woon- en leefklimaat in de nieuwe woning verwaarloosbaar zijn. Aan de achterzijde aan het plan ligt een garagebedrijf, Mgr. Willigersstraat 14. In 'gemengd gebied' mag als richtafstand 10 meter worden aangehouden. De afstand tussen het plan en het garagebedrijf bedraagt 16 m en voldoet daarmee. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmering is als gevolg van bestaande bedrijvigheid ten opzichte van het planvoornemen.

Geluid

Bij het toevoegen van een geluidgevoelige bestemmingen wordt getoetst aan de Wet geluidhinder. Voor wegen met een max snelheid van 50 km/h of meer gelden zones waarbinnen het geluidniveau op de gevel als gevolg van het wegverkeer wordt bepaald. De te realiseren woning ligt niet binnen een dergelijke zone. Een onderzoek met betrekking tot het wegverkeerslawaai is niet van toepassing.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt op een afstand van 530 meter tot de Rijksweg A2. De ruimtelijke ontwikkeling ligt daarmee buiten de afstand van 200 meter van de wegas, maar binnen het 1.500 meter invloedsgebied van een toxische wolk. Vanwege het transport met gevaarlijke stoffen over de weg wordt gekeken naar maatgevende scenario's die effect hebben op de omgeving.

In het geval van een calamiteit (toxische wolk) worden de aanwezige personen gewaarschuwd met de instructie 'schuilen' waarbij het advies luidt ramen en deuren gesloten houden en de ventilatie uit te schakelen. Nieuwe bouwwerken zijn veelal goed geïsoleerd, waardoor deze woningen voor ten minste 4 uur na het incident een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van een toxisch gas. De personen in het plangebied zijn in het algemeen als zelfredzaam te beschouwen. De bereikbaarheid van het plangebied is goed. De ontluchting van het gebied en de toegang voor hulpdiensten is gewaarborgd.

Het plangebied is momenteel bij alarmeren gedekt via het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). De WAS voorziening is gelegen in het plangebied en het gehele plangebied valt binnen het dekkingsgebied. Bij alarmeren wordt gebruik gemaakt van NL-Alert. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor alarmering via de



.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
.eijdsen
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid gericht mensen met een tekstbericht informeren. NL-Alert is met name bedoeld voor noodsituaties. NL-alert wordt momenteel steeds vaker ingezet als (aanvullend) alarmmiddel. Opgemerkt wordt dat de kans op een dergelijk ongeval zodanig klein is dat het verwaarloosbaar wordt geacht. Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid transport over de weg geen belemmering voor de besluitvorming.

Parkeren

De parkeercapaciteit voor dit plan is ontleend aan het facetbestemmingsplan 'Parkeren'. Gelet op het splitsen van de woning en dus daarmee toevoegen van één woning ter plaatse, is sprake van een parkeerbehoefte van minimaal 1,5 parkeerplaatsen en maximaal 2,3 parkeerplaatsen. Er dienen daarmee 2 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn voor de nieuwe woning. Op de situatietekening zijn 2 parkeerplaatsen ingetekend en wordt daarmee aan de parkeercapaciteit voldaan.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande is besloten om de aangevraagde vergunning voor het verbouwen en opsplitsen van de eerste, tweede en derde verdieping van het pand tot twee woningen op het perceel Rijksweg 79A-79B, 6247AC te Gronsveld te verlenen. Hieraan liggen de volgende wetsartikelen ten grondslag artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo.

Voorschriften

In deze beschikking zijn volgende voorschriften opgenomen.

1. Algemeen

1. De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Eijdsen-Margraten tonen.

2. Specifiek

1. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.
2. Voor de nieuwe woning dient voorzien te worden in 2 parkeerplaatsen. Dit is op tekening behorende bij het besluit aangegeven.
3. Binnen de 50 m zone zoals opgenomen in 'bijlage 10 machtiging verbod bestrijdingsmiddelen' is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan.

