

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: 5 January 2024
Onderwerp: Omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

Op 16 augustus 2022 is uw omgevingsvergunningaanvraag ontvangen voor het bouwen van een levensloopbestendige woning op Hennemettenstraat 6, 6247 BT Gronsvelt. Deze aanvraag heeft kenmerk 2022-045369 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 [REDACTED]
- voor het bouwen van een levensloopbestendige woning;
- plaatselijk bekend als Hennemettenstraat 6, 6247 BT Gronsvelt;
- kadastraal bekend als gemeente Gronsvelt, sectie B, nummers 4079 en 4075.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een levensloopbestendige woning (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).

De op tekening aangegeven 'toekomstige garage' maakt geen onderdeel uit van de aanvraag en het besluit.

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).
- 1903b71c1578-f9aa-430d-a7ac-5a6882d208e0 - B - aanvraagformulier - D2022-08-018506 Originele bestandnaam: Aanvraaggegevens 191109.pdf
Ontvangen op 16 augustus 2022
 - D2023-00010812 - B - Ruimtelijke Onderbouwing Originele bestandnaam: CA210028.046.RO1.V1.1_incl bijlagen.pdf

Behandeld door : [REDACTED]
Zaakkenmerk : 2022-045369
Documentnr. : D2024-00000126

Besluitkenmerk : B2024-00000002
Uw kenmerk :
Pagina's : 12





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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

- Ontvangen op 11 oktober 2023
3. D2023-00011050 - B - 1911 -100 - tekeningenlijst (002) Originele bestandnaam: 1911 -100 - tekeningenlijst (002).pdf
Ontvangen op 17 oktober 2023
 4. D2023-00011048 - B - 1911 - 101 - straatbeeld
Originele bestandnaam: 1911 - 101 - straatbeeld.pdf Ontvangen op 17 oktober 2023
 5. D2023-00001992 - B - 1911 - 102 Bestektekening Originele bestandnaam: 1911 - Sheet - 102 wijz. B- Nieuwbouw levensloopbestendige woning.pdf
Ontvangen op 4 mei 2023
 6. D2023-00001993 - B - 1911 - 103 Ruimtebenaming, ventilatie, balans Originele bestandnaam: 1911 - Sheet - 103 wijz. A- ruimtebenaming-ventilatiebalans.pdf
Ontvangen op 4 mei 2023
 7. D2023-00011049 - B - 1911 - 108 - terrein-indeling Originele bestandnaam: 1911 - 108 - terrein-indeling.pdf
Ontvangen op 17 oktober 2023
 8. D2023-00001995 - B - 1911 - 202 Verdieping werktekening Originele bestandnaam: 1911 - Sheet - 202 wijz. A- verdieping werktekening.pdf
Ontvangen op 4 mei 2023
 9. D2023-00001994 - B -1911 - 201 Begane grond werktekening Originele bestandnaam: 1911 - Sheet - 201 wijz. A- Begane grond werktekening.pdf
Ontvangen op 4 mei 2023
 10. 1903e16415e6-df34-4649-a97c-ac777c443ee9 - B - vooronderzoek - D2022-08-018534
Originele bestandnaam: MA210706.R01.V1.0.pdf
Ontvangen op 16 augustus 2022
 11. 190399ac7215-5436-47ba-a92e-74a7d213055b - B - Verkennend bodem- en asbestonderzoek - D2023-01-018046
Originele bestandnaam: MB210706.R01.V1.0.pdf
Ontvangen op 19 januari 2023
 12. 19039b54446a-17e5-43db-ad3a-225494c36d1e - B - Verkennend- en nader bodemonderzoek inclusief verkennend asbestonderzoek - D2023-03- 007033
Originele bestandnaam: MB210706.R01.V2.0.pdf
Ontvangen op 8 maart 2023
 13. 19039535d95b-57aa-49a2-a7cb-1b2fc3ed9410 - B - ontwerpadvies fundering - D2022-08-018531
Originele bestandnaam: GA211232.R01.V1.0.pdf
Ontvangen op 16 augustus 2022
 14. 19030a68e93b-b40d-4f72-bf31-43630ece19b5 - B - statische berekening - D2022-08-018540
Originele bestandnaam: statische berekening (rev. 0).pdf
Ontvangen op 16 augustus 2022
 15. 1903ca437a04-d382-419b-8147-775784c30b46 - B - Constructie - D2022-08-018543
Originele bestandnaam: computerberekening (rev. 0).pdf
Ontvangen op 16 augustus 2022
 16. 1903702c936d-7c7a-474d-83bc-497fad54c304 - B -1911-104 Fundering overzicht en principe details - D2023-01-025961
Originele bestandnaam: 1911-104. wijz. A.pdf
Ontvangen op 27 januari 2023
 17. 19036a38eaca-7fd1-4907-9a37-ebc828a87c35 - B - 1911 - 105 - Overzicht begane grond, constructief. - D2022-08-018514 Originele bestandnaam: 1911 - 105 - Overzicht begane grond, constructief.pdf
Ontvangen op 16 augustus 2022



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

18. 19033e08be74-8955-4581-a616-32fd4a53bfd3 - B - 1911 - 106 - Overzicht 1e verdieping, constructief - D2022-08-018515 Originele bestandnaam: 1911 - 106 - Overzicht 1e verdieping, constructief.pdf
Ontvangen op 16 augustus 2022
19. 19031e3425fb-9136-4268-b7d5-8129f501de53 - B - 1911 - 107 - Overzicht dak, constructief - D2022-08-018519 Originele bestandnaam: 1911 - 107 - Overzicht dak, constructief.pdf
Ontvangen op 16 augustus 2022
20. 20. 190303243a0b-5a80-43f5-8bc2-e2e6fe17e8ec - B - Energieprestatie - D2022-08- 018538
Originele bestandnaam: Rm210753aaA0.maja_01_001_Energieprestatie.pdf
Ontvangen op 16 augustus 2022
21. 1903bccb8b61-e646-4093-bd8f-3585ab6fa684 - B - Milieu prestatie gebouw - D2023-01-018036 Originele bestandnaam:
Rm210753aaA1.rebu_01_002_MilieuPrestatie Gebouw.pdf
Ontvangen op 19 januari 2023
22. D2023-00001997 - B - AERIUS-berekening Originele bestandnaam:
EA220165.R01.V1.0 AERIUS-berekening Hennemettenstraat Gronsveld.pdf
Ontvangen op 4 mei 2023.

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 gemeentelijk beleid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. In de brief van 14 oktober 2022 bent u gevraagd om aanvullende gegevens in te dienen binnen een termijn van 42 dagen. U heeft verzocht de termijn tot aanlevering van de gegevens op te schorten. De ontbrekende gegevens zijn op 11 oktober 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

Het ontwerpbesluit heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienwijzen ingediend.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt pas in werking na afloop van de beroepstermijn.

Huisnummerbesluit

Het huisnummerbesluit is een separaat besluit en is bijgevoegd.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Planschade

Omdat sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan is met u een planschadeovereenkomst afgesloten. Een geparafeerd en ondertekend exemplaar van deze overeenkomst wordt bij de definitieve beschikking bijgevoegd

Bekendmaking

Het besluit wordt Het ontwerpbesluit wordt op 17 januari 2024 bekend gemaakt (gepubliceerd) de gemeentelijke website (www.eijsden-margraten.nl) en de landelijke website (www.overheid.nl). Tevens zal het besluit op deze datum bekend worden gemaakt via het weekblad De Etalage.

Het besluit wordt eveneens gepubliceerd in de via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: NL.IMRO.1903.OVKOM6247BT6-VG01.

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:

- 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

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 2022-045369.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
namens deze,



Afdelingshoofd

Afschrift

Een afschrift van dit besluit is ter kennisname naar de gemachtigde verstuurd.

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

Uit de resultaten van het nader bodemonderzoek blijkt dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er dient derhalve in het kader van art. 28 Wet bodembescherming een melding (BUS melding dan wel saneringsplan) bij het Wet bodembescherming bevoegd gezag, zijnde de provincie Limburg, ingediend te worden. Graafwerkzaamheden mogen niet plaatsvinden alvorens het Wet bodembescherming bevoegd gezag heeft ingesteld met de BUS melding dan wel het saneringsplan.

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 geen maatregelen nodig.

Verantwoordelijkheid

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

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt onder andere plant- en diersoorten (flora en fauna) die 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.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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	
Leges welstand bouwactiviteiten	2022.2.3.1.2	
Leges welstand bouwactiviteiten	2022.2.3.1.2	
Buitenplanse afwijking	2022.2.3.4.3	
Beoordeling van een milieukundig bodemrapport	2022.2.3.15.1	
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 €

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

Vergunningblad: het bouwen van een bouwwerk

(artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo)

Betreft: het bouwen van een levensloopbestendige woning op het perceel
Hennemettenstraat 6, 6247 AK, Gronsveld, kenmerk 2022-045369.

Bouwwerkcategorie: 4 - grondgebonden woningen

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.

Meldingsplicht



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

5. 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).

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Grondverbeterings-werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
1. 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 overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:
 - a) De definitieve constructieberekeningen en – tekeningen, gewaarmerkt door de hoofdconstructeur.
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.

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).

Peil

8. Het bouwpeil (hoogte afgewerkte begane grondvloer) aan te houden op de NAP-maat zoals aangegeven op de bestektekening (legenda) kan worden aangehouden bij uitzetten. Nadat de bouw is uitgezet, dient dit door de toezichthouder van de gemeente te worden gecontroleerd voordat verder kan worden gebouwd. Hiervoor kan contact worden opgenomen via vvth@eijdsen-margraten.nl of 043-4588488 (tussen 09.00 uur en 12.00 uur keuzemenu 1 bouwen).

Hemelwater

9. De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.
10. De afvoer van hemelwater moet zijn aangesloten op in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorzieningen van voldoende capaciteit zoals aangegeven op tekening



.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 bestemmingplan

(artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo)

Betreft: het bouwen van een levensloopbestendige woning op het perceel Hennemettenstraat 6 in Gronsveld, kenmerk 2022-045369.

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 bestemming "wonen". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat:

maar één woning per bouwperceel is toegestaan (artikel 20.2.1.a).

2. het hoofdgebouw in het bouwvlak moet worden gesitueerd (artikel 20.2.2a) en hier enkel sprake is van de aanduiding "bijgebouwen".

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

Medewerking kan worden verleend middels artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo.

Ruimtelijke afweging

U bent voornemens om een levensloopbestendige woning te bouwen op een perceel gelegen naast Hennemettenstraat nummer 8 in Gronsveld. Dit perceel heeft de bestemming 'Wonen', maar bevat geen hoofdbouwvlak. De woning is geprojecteerd op het perceel kadastraal bekend als gemeente Gronsveld, sectie B, nummers 4079 en 4075 en zal in een L-vorm worden gebouwd.

Gelet op de ligging van de een woning en de grootte van het en het feit dat de onderliggende bestemming "Wonen" betreft (alleen bijbouwvlak), zijn er ruimtelijk gezien geen bezwaren tegen het realiseren van de beoogde levensloopbestendige woning. Tevens zijn er geen ruimtelijke en milieukundige aspecten die een belemmering vormen voor deze ontwikkeling. Er dient wel aangetoond te worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat op het perceel. Dit is nader uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Parkeren

Er is voorzien in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarmee wordt voldaan aan het Paraplubestemmingsplan parkeren.

Lokale Woonvisie



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Het plan gaat uit van het bouwen van een seniorenwoning in het koopsegment op een (deels) onbebouwde kavel binnen de kern Gronsveld. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van onze lokale woonvisie voor wat het beoogde woonsegment en doelgroep betreft. Ook voor wat betreft het bouwen voor de lokale woonbehoefte. Voor het verkrijgen van de benodigde input voor het samenstellen van de lokale woonvisie, heeft eind 2018 een woonbehoefteonderzoek plaatsgevonden onder de ouderen binnen onze gemeente. Uit dit onderzoek blijkt dat behoefte bestaat aan koop seniorenwoningen in zowel het grondgebonden als gestapelde segment. Het onderhavige plan komt hier eveneens aan tegemoet. De locatie ligt in de kern Gronsveld waardoor er geen sprake is van een uitbreidingslocatie en een voormalige bedrijfskavel, die bij de laatste bestemmingsplanherziening in 2013 planologisch is gewijzigd van bedrijfsdoeleinden in "Wonen", wordt getransformeerd om aan een woonbehoefte tegemoet te komen. Uit voorgaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van de gemeentelijk woonvisie voornoemd. Omdat het bestemmingsplan geen grondslag biedt voor het bouwen van deze woning en dit plan leidt tot een toename van de woningvoorraad, is de SVWZL van toepassing. Kijkend naar de uitgangspunten van deze visie betreffende inbreiding voor uitbreiding en het transformeren van bestaand vastgoed, voldoet het plan hieraan.

Verwijzend naar Beleidsafspraken VI van de SVWZL, zouden compenserende voorwaarden verbonden kunnen worden in het kader van de Zuid-Limburgse transitieopgave. Echter, op grond van de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021", hoeft voor goede woningbouwplannen niet meer gecompenseerd te worden als aan de drie in deze beleidsregel opgenomen criteria voldaan wordt. Gelet op het feit dat een goede invulling wordt gegeven aan deze voormalige bedrijfskavel binnen Gronsveld en tegemoet wordt gekomen aan de woonbehoefte van de doelgroep ouderen, wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de criteria 1 en 2 van de beleidsregel, waardoor er geen compenserende voorwaarde aan het plan opgelegd hoeft te worden als bedoeld in Beleidsafspraken VI van de SVWZL. Om tegemoet te komen aan het derde criterium van de beleidsregel is het plan afgestemd met de subregio en akkoord bevonden.

Externe veiligheid

De ruimtelijke ontwikkeling c.q. nieuwe woning ligt buiten de afstand van 200 meter van de weg van de Rijksweg A2 en de spoorlijn Maastricht Visé, maar binnen het invloedsgebied van een toxische wolk (tot 1.500 meter). Vanwege het transport met gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor wordt gekeken naar maatgevende scenario's die effect hebben op de omgeving. In dit geval het scenario 'toxische wolk'.

In het geval van een calamiteit zullen de aanwezige personen in eerste instantie worden gewaarschuwd met de instructie 'schuilen' waarbij het advies luidt ramen en deuren gesloten houden en de ventilatie afschakelen. 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 het toxisch gas.

De personen in het plangebied zijn in het algemeen als zelfredzaam te beschouwen.

De bereikbaarheid van het plangebied is goed. De ontvluchting 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.

Het beleid van het Ministerie van Veiligheid en Justitie is om met ingang van 1 januari 2020 het WAS uit te faseren. Dit betekent dat het WAS met ingang van deze datum niet meer gehandhaafd en onderhouden wordt door het Ministerie van Veiligheid en Justitie. In plaats hiervan zal gebruik worden gemaakt van NL-Alert. NL-Alert is een alarmmiddel



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

van de overheid voor alarmering via de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid gericht mensen met een tekstbericht informeren. NL-Alert is met name bedoeld voor noodsituaties. In het bericht staat wat er aan de hand is en het handelingsperspectief van de personen in de directe omgeving van het incident. NL-alert wordt momenteel steeds vaker ingezet als (aanvullend) alarmmiddel.

Opgemerkt wordt dat de kans op een dergelijk ongeval dusdanig klein is dat het verwaarloosbaar wordt geacht. Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid transport over de weg en het spoor geen belemmeringen voor de besluitvorming.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande wordt de aangevraagde omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een levensloopbestendige woning, zaakkenmerk 2022-045369 op het perceel Hennemettenstraat 6, 6247 BT Gronsveld. Hieraan liggen de volgende wetsartikelen ten grondslag: artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3 Wabo.

Voorschriften

In deze beschikking zijn de volgende voorschriften opgenomen.

1. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.

