



Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.
de heer P.H.J. Soogelee
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6269 DA Margraten
Servicepunt:
Breusterhof 8
6245 EL Eijsden

Eijsden-Margraten: 9 november 2020
Onderwerp: Ontwerpbeschikking aanvraag omgevingsvergunning

Postadres:
Postbus 10
6269 ZG Margraten

Geachte heer Soogelee,

Op maandag 17 februari 2020 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het vestigen van een kapsalon in een bestaand bijgebouw op het perceel Rijksweg 114, 6269 AD Margraten, kenmerk Z-HZ_WABO-2020-001095. Middels deze brief stuur ik u het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

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

Ontwerpbesluit

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

- aan de heer A.L.H. Kamm, Rijksweg 114 te Margraten;
- voor het vestigen van een kapsalon in een bestaand bijgebouw;
- op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, Sectie K, nummer: 63;
- plaatselijk bekend Rijksweg 114 te 6269 AD Margraten.

Het ontwerpbesluit bestaat uit de volgende activiteit:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

De hieronder genoemde vergunningbladen en de volgende gewaarmerkte en genummerde stukken maken deel uit van het ontwerpbesluit:

- Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

1. Aanvraagformulier, documentnummer 435516;
2. Locatiespecifieke onderbouwing, documentnummer 476970;
3. Besluitvlak, documentnummer 452091.

Deze stukken worden meegestuurd met het definitieve besluit.

Procedure

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



Behandeld door : Sylvia Crutzen
Bijlage(n) : Geen
Documentnr. : -

Uw brief van : -
Uw Kenmerk : -

Ons Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-001095 / 481491





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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Ontvankelijkheid

De aanvraag is na ontvangst aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) en het gemeentelijk omgevingsbeleidsplan getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 16 april 2020 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De ontbrekende gegevens zijn op 28 mei 2020 aangeleverd, waarna de aanvraag verder in behandeling is genomen. De beslistermijn op de aanvraag is opgeschort met de termijn die door u is gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens.

Beoordeling

De aanvraag voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan" is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.12 van de Wabo.

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), de Mor en het Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH Wabo 2017-2021. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Planschadeovereenkomst

Gezien er sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan is er met u een planschadeovereenkomst afgesloten. Een geparafeerd en ondertekend exemplaar van deze overeenkomst wordt als separate bijlage bij het definitieve besluit bijgevoegd.

Inwerkingtreding

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

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ligt met ingang van donderdag 12 november 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken zijn digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: **NL.IMRO.1903.OVrijksweg114-ON01**.

Zienswijze

Tijdens deze termijn van zes weken dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan door eenieder 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

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van dit schrijven dan kunt u contact opnemen met Daisy Hanssen op telefoonnummer 043-4588488.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijdsen-Margraten,
Namens dezen,



Marc Peeters
Hoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving+ a.i.

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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Burgerlijk wetboek

In boek 5, titel 4 van het Burgerlijk Wetboek staan de bevoegdheden en verplichtingen van eigenaren van naburige erven vermeld. Wij wijzen u erop dat deze bepalingen er mogelijkterwijs voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

In deze zaak is niet gebleken dat er sprake is van een privaatrechtelijke belemmering die aan vergunningverlening in de weg staat. Dit doet echter niet af aan het feit dat de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek altijd van kracht blijven, bijvoorbeeld met betrekking tot de bevoegdheden en verplichtingen die eigenaren van naburige erven jegens elkaar hebben. Wij wijzen u erop dat privaatrechtelijke bepalingen er mogelijkterwijs voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning, indien u niet conform deze privaatrechtelijke bepalingen handelt.

¹ Indien van toepassing



.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 Wabo)

Betreft: Het vestigen van een kapsalon in een bestaand bijgebouw op het perceel
Rijksweg 114, 6269 AD Margraten, kenmerk Z-HZ_WABO-2020-001095

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009" met de bestemming "Wonen". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat een consumentverzorgend beroep niet direct is toegestaan.

Dit betekent dat de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 Wabo, in beginsel moet worden geweigerd, tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo), of
- een Algemene Maatregel van Bestuur (Bor), ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo), of
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo).

Toetsing

Het is enkel mogelijk om medewerking te verlenen middels een buitenplanse procedure voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Omdat het alleen de spuitbepierking betreft is in deze casus ingestemd met een locatiespecifieke onderbouwing.

Ruimtelijke afweging

De ruimtelijke afweging is te vinden in deze locatiespecifieke onderbouwing.

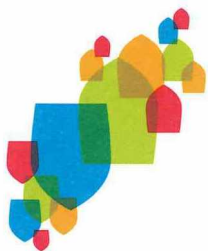
Conclusie

Gelet op bovenstaande wordt medewerking verleend aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het vestigen van een kapsalon in een bestaand bijgebouw op het perceel Rijksweg 114, 6269 AD 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.
2. De voorzieningen zoals opgenomen in de locatiespecifieke onderbouwing dienen binnen 2 jaar na in werking treding van deze vergunning te voldoen aan de richtlijnen.

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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN