

ONTWERP-PROJECTBESLUIT: 2 WONINGEN LINDERWEG (ONGEN.) ECKELRADE

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten;

overwegende dat mevrouw Lemmeliijn-Lardinois, Linderweg 8, 6251 NG te Eckelrade op 5 augustus 2010 een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning met kenmerk 20100229 heeft ingediend voor het bouwen van twee woningen en twee garages op het perceel, kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie M, nr. 333 en plaatselijk bekend als Linderweg ongen.;

dat ingevolge artikel 44 van de Woningwet deze bouwvergunning geweigerd moet worden, indien het bouwen niet voldoet aan:

- de regels van het bestemmingsplan;
 - de naar oordeel van het college, redelijke eisen van welstand;
 - de voorschriften van het Bouwbesluit of de bouwverordening;
- of
- een monumentenvergunning voor het bouwwerk is vereist en deze niet is verleend;

dat het bouwplan is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan “Eckelrade”, door de raad vastgesteld op 16 december 2008 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg bij besluit van 14 juli 2009;

dat de bestemmingen ter plaatse van het bouwplan “Agrarisch-bedrijf” en “Wonen” zijn en het bouwplan niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan, omdat op deze bestemmingen alleen gebouwen ten dienste van agrarische bedrijfsdoeleinden mogen worden opgericht danwel als tuin/erf gebruikt mogen worden;

dat op basis van artikel 46 lid 3 sub b van de Woningwet de aanvraag om bouwvergunning tevens wordt aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit te nemen als bedoeld in artikel 3.10 Wro;

dat het bouwplan naar het oordeel van het college voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de Woningwet;

dat het bouwplan is getoetst aan de op de reguliere bouwvergunning betrekking hebbende bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening en dat het aannemelijk is dat het plan voldoet aan de betreffende voorschriften;

dat er geen Monumentenvergunning is vereist;

dat initiatiefneemster per brief van 13 november 2009 is medegedeeld dat het college in principe medewerking verleent aan het project middels het opstarten van een projectbesluitprocedure;

dat het plan conform artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening in het kader van het vooroverleg telefonisch besproken is met de provincie Limburg op d.d. 16 maart 2011;

dat de provincie Limburg geen bezwaren tegen het plan heeft, omdat het plan:

- meegenomen is in het raadsbesluit van d.d. 13 juli 2010 inzake het woningbouwprogramma van de voormalige gemeente Margraten en opgenomen is in de bij dit besluit vastgestelde "ijzeren woningbouwvoorraad";
- dit woningbouwprogramma in overleg met de provincie Limburg tot stand is gekomen;

dat de aanvraag de procedure als bedoeld in artikel 3.11 Wro heeft doorlopen en in dit kader vanaf 20 mei 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens de terinzagetermijn AANTAL zienswijzen zijn ingediend;

dat wij, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende bijlage, deze zienswijze(n) WEL/NIET overnemen;

dat er derhalve planologisch geen beletsel meer bestaat tot het nemen van een projectbesluit;

dat de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlagen;

dat de gemeenteraad op basis van artikel 3.10 lid 4 Wro op 1 juli 2008 de besluitvorming omtrent het nemen van het projectbesluit heeft gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders;

dat de gemeenteraad de bevoegdheid om bij een projectbesluit een exploitatieplan vast te stellen op 1 juli 2008 aan het college van burgemeester en wethouders heeft gedelegeerd;

dat wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 6.12 lid 2 Wro om geen exploitatieplan vast te stellen;

gelet op het bepaalde in de artikelen 40 en 44 van de Woningwet, artikel 3.10, 3.11 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T E N

1. naar aanleiding van de aanvraag een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen conform bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van twee woningen en twee garages;
2. conform het bij dit besluit behorend en gewaarmerkt bouwplan, aan mw. Lemmeliijn-Lardinois, een reguliere bouwvergunning te verlenen voor het realiseren van twee woningen en twee garages op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie M, nr. 333 en plaatselijk bekend als Linderweg (ongen.) te Eckelrade;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;

Onder de voorwaarden dat:

- tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende bescheiden ter goedkeuring worden overgelegd:
 - a. de statische berekeningen en tekeningen van de vloeren (incl. lijnlasten uit voorgevel, dragende binnenmuren 1^e verdieping en spanten) en de dakspanten (incl. werkplaatstekening);
 - b. de installatietekeningen van de riolering in de verdiepingsvloeren;
 - c. de berekeningen en installatietekeningen van de ventilatiesystemen;
 - d. de installatietekeningen van de elektriciteitsvoorzieningen;
 - e. de installatietekeningen van de c.v. installaties en overige gasvoorzieningen;
 - f. de certificaten van het toe te passen hang- en sluitwerk i.v.m. de inbraakwerendheid;
- de gordingen worden voorzien van stormankers;
- alvorens te starten met de bouwwerkzaamheden een Klikmelding wordt gedaan.

Margraten, dd-mm-jj

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De secretaris, De burgemeester,

drs. H.J.M. van Dijk

J.H.M. Bronckers