

## **Bijlage 5: Verslag vooroverleg bestemmingsplan Provincie Limburg**

Reactie rayonplanoloog provincie Limburg aan gemeente Eijsden-Margraten d.d. 21 december 2022  
(bron: Mr.                      beleidsmedewerker gem. Eijsden-Margraten)

Geacht College,

Op 4 november jl. heeft u met betrekking tot voorliggend plan een provinciale reactie ontvangen in het kader van het vooroverleg. Op basis van deze reactie heeft nader ambtelijk overleg plaatsgevonden en is aanvullende informatie ten aanzien van de door uw college op 6 juni 2012 verstrekte omgevingsvergunning ontvangen. Naar aanleiding daarvan ontvangt u hierbij een gewijzigde reactie artikel 3.1.1 Bro.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Ten aanzien van het aspect Wonen wordt het volgende opgemerkt:

Het provinciaal ruimtelijk- en woonbeleid is mede gericht op het versterken van de ruimtelijke structuur van landelijke gebieden door het benutten en verder verstevigen van de daar aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. Dit als tegenhanger van de drukker stedelijke gebieden (meer stad, meer land). Om dit te bewerkstelligen dienen nieuwe woningen c.q. nieuwe woonfuncties primair binnen de grenzen van bestaand bebouwd gebied gerealiseerd te worden. Het toevoegen van woningen buiten bestaand bebouwd gebied (een combinatie van de zoneringen stedelijke gebieden, landelijke kernen en daarbij horende bebouwing) is alleen mogelijk onder bepaalde bijzondere omstandigheden.

De planlocatie Dorpsstraat 88 Eckelrade is gelegen in de zonering "Groenblauwe mantel" en kan om die reden voor wat betreft de toetsing niet aangemerkt worden als "bestaand bebouwd gebied". Zoals hiervoor is aangegeven is daardoor het toevoegen van een woning binnen de zonering "Groenblauwe mantel" strijdig met provinciaal beleid. Beoordeeld is of in dit geval bijzondere omstandigheden aanwezig zijn op basis waarvan het toevoegen van één of meerdere woningen binnen de agrarische bedrijfsbebouwing in planologische zin aanvaardbaar is.

Geconcludeerd wordt dat deze bijzondere omstandigheden bij dit planvoornemen aanwezig zijn aangezien het de beëindiging betreft van een agrarisch bedrijf. In de Omgevingsverordening is opgenomen dat voor vrijkomende agrarische bebouwing mogelijkheden bestaan om de vigerende bestemming te wijzigen naar een voor de locatie en omgeving passende functie. Aangezien bij voorliggend plan op dit moment in de bestaande bebouwing al legaal, en in principe permanent, logiesmogelijkheden aanwezig zijn en het plan feitelijk niet zal leiden tot een gewijzigde situatie kan met het plan worden ingestemd. Wij gaan er daarbij van uit dat de reeds aanwezige vrijkomende agrarische bebouwing gelegen buiten het bouwvlak onderdeel uitmaakt van de bij de woonfunctie behorende bijgebouwen.

Indien het plan in deze vorm verder in procedure wordt gebracht zal er voor de provincie geen aanleiding zijn om een zienswijze in te dienen.

## **Bijlage 5 Advies Waterschap Limburg**

**Van:** 

**Verzonden:** dinsdag 4 oktober 2022 13:08

**Aan:** 

**Onderwerp:** advies Dorpsstraat 88 Eckelrade

Beste,

Plan is akkoord, maar advies is om alles zoveel als mogelijk af te koppelen. Er is binnen het perceel ruimte genoeg.

In ieder geval is het advies om voor het gedeelte (hemelwater) dat naar het riool gaat er de mogelijkheid is om in de toekomst het gescheiden te kunnen aanbieden.

Met vriendelijke groet,

  
Adviseur plantoetsing



**waterschap  
limburg**

**met de omgeving, voor de omgeving**



 Ja, ik meld me aan voor e-mails op maat