



gemeente
eijsden-margraten

V.O.F. De Kwizzenjer
De heer R.L.I. Masthoff
Rijksweg 9A
6247 AA GRONSVELD

30 JAN. 2013

Bezoekadres Eijsden:
Breusterstraat 27

6245 EH Eijsden

Bezoekadres Margraten:

Amerikaplein 1

6269 DA Margraten

Postadres:

Postbus 10

6269 ZG Margraten

tel. 043 - 458 84 88

fax 043 - 458 84 00

info@eijsden-margraten.nl

www.eijsden-margraten.nl

BNG 28 51 48 680

Eijsden-Margraten:

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Masthoff,

Op 14 maart 2012 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de woning tot 3 vakantiewoningen op het perceel Rijksweg 11, 6247 AA Gronsveld, kenmerk 20120072. In deze brief besluit ik op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Besluit

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

- aan V.O.F. De Kwizzenjer, Rijksweg 6A, 6247 AA Gronsveld;
- voor het verbouwen van de woning tot 3 vakantieappartementen;
- op het perceel kadastraal bekend gemeente Gronsveld, sectie B, nr. 2496 ;
- plaatselijk bekend als Rijksweg 11, 6247 AA Gronsveld.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (Wabo art 2.1 lid 1 onder a)
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (Wabo art 2.1 lid 1 onder c)

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende gewaarmerkte en genummerde stukken deel uitmaken van de vergunning:

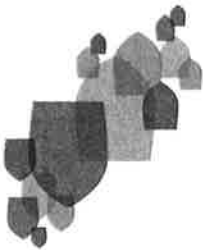
1. vergunningblad 1 (het bouwen van een bouwwerk);
2. vergunningblad 2 (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan);
3. aanvraag d.d. 14 maart 2012;
4. kadastrale situatie (ingekomen 28 juli 2012);

Behandeld door : Dhr. J. Piters

Uw brief van : 14 maart 2012
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 20120072

13U0000710
30/01/2013





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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

5. tekening BO-01 (gewijzigd 12-08-2012, ingekomen 14 augustus 2012);
6. tekening BO-02 (gewijzigd 12-08-2012, ingekomen 14 augustus 2012);
7. aanvullende gegevens (Huits, ingekomen 20 juni 2012);
8. ruimtelijke onderbouwing (Apeladvies, 19-11-2012, ingekomen 28 november 2012).

Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.

Huisnummerbesluit

Het huisnummerbesluit is tevens als bijlage bij deze brief gevoegd.

Voor de rechtsbeschermingsmiddelen hieromtrent verwijs ik u naar het bijgevoegde huisnummerbesluit.

Planschadeovereenkomst

Een exemplaar van de ondertekende planschadeovereenkomst is als aparte bijlage bij dit besluit gevoegd.

Gebruik vakantieappartementen

De vakantieappartementen mogen niet worden gebruikt als permanente woningen.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is na ontvangst aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het gemeentelijk omgevingsbeleidsplan getoetst op ontvankelijkheid.

Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 14 mei 2012 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De ontbrekende gegevens zijn op 20 juni, 28 juli en 14 augustus 2012 aangeleverd, waarna de aanvraag verder in behandeling is genomen. De beslistermijn op de aanvraag is opgeschort met de termijn die door de aanvrager is gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens.

Beoordeling

De aanvraag voor activiteit 1 is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.10, voor activiteit 2 aan artikel 2.12 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Mor. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 13 december 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Nog in te dienen gegevens



banholt
bermelen
cadier en keer
eckelrade
eijdsen
gronsveld
margraten
marladorp
mesch
mheer
noorbeek
oost-maerland
rijckholt
scheulder
st geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

De gegevens, genoemd onder voorschrift 5 van het vergunningblad "Het bouwen van een bouwwerk" (bijlage 1), moeten binnen de in het voorschrift gestelde termijn worden aangeleverd.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking de dag na bekendmaking.

Beroep

Op grond van artikel 7:1 juncto artikel 8:1 van de Awb heeft u of iedere andere belanghebbende de mogelijkheid om binnen 6 weken een beroepschrift tegen dit besluit in te dienen bij de Rechtbank te Maastricht, Sector bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht. Deze beroepstermijn vangt aan de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

U kunt, gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Maastricht, Sector bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht. 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:

- de naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep / verzoek is gericht;
- de gronden van het beroep / verzoek.

Voor meer informatie over het indienen van een beroepschrift kunt u contact opnemen met mevrouw L. van den Hombergh, telefoonnummer 043-4588488.

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de heer M. Hendriks, telefoonnummer: 043-4588488.

Besluit d.d.: 30 januari 2013

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van
Eijsden-Margraten
namens dezen,

F.M.H. Daemen
Teamleider Vergunningen

Vergunningblad: Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

Betreft: **het verbouwen van de woning tot 3 vakantieappartementen** op het perceel
Rijksweg 11, 6247 AA Gronsveld, kenmerk: 20120072

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bouwbesluit 2003

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2003. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Gronsveld" is vastgesteld en heeft hierin de bestemming "Woondoeleinden". De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Hetgeen betekent dat de activiteit als genoemd in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo van toepassing is (zie bijgevoegd vergunningblad "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan").

Welstand

Omdat er geen wijzigingen zijn t.a.v. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is het plan niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Tunnelveiligheid

De tunnelveiligheid is niet van toepassing op het plan.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de volgende voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de gemeentelijke bouwverordening en de 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. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
4. Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Meldingsplicht

5. De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Bedrijfsvoering worden gemeld:

<i>Werkzaamheid</i>	<i>Hoe</i>	<i>Wanneer</i>
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk



gemeente
eijsden-margraten

Behoort bij Besluit

d.d. 30 jan 2013 no. 20120072

krachtens mandaat,

Teamleider Vergunningen

Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

Betreft: **het verbouwen van de woning tot 3 vakantieappartementen** op het perceel
Rijksweg 11, 6247 AA Gronsveld, kenmerk 20120072

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de 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 "Gronsveld" met de bestemming "Woondoeleinden". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat vakantieappartementen niet passen binnen de doeleinden van de bestemming, namelijk "wonen". Er zijn op deze bestemming alleen woningen, bijgebouwen en andere bouwwerken ten dienste van "wonen" toegestaan. Woningsplitsing is niet toegestaan.

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

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo), of
- een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit omgevingsrecht (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

Er zijn geen regels opgenomen in het bestemmingsplan "Gronsveld" waarmee de afwijking van het bestemmingsplan kan worden toegestaan. Eveneens is het niet mogelijk met toepassing van een Algemene Maatregel van Bestuur (Bor) de afwijking toe te staan (in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2). Als gevolg hiervan dient gebruik te worden gemaakt van Wabo artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 (aangetoond dient te worden dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing).

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Bor, is bij de toepassing van Wabo artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad kan op basis van artikel 6.5 lid 3 van het Bor echter categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Bij raadsbesluit van 24 mei 2011 is de "Lijst verklaring van geen bedenkingen" vastgesteld door de gemeenteraad. In deze lijst is bij punt f. bepaald, dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor een wijziging van het gebruik van gebouwen en/of onbebouwde gronden, anders ten behoeve van

bouwen, voor zover gelegen binnen de gebieden als bedoeld onder a (=binnen de op basis van het streekplan c.q. POL aangewezen contour om een woonkern).
De in pandige aanpassing van het pand aan de Rijksweg 11 te Gronsveld tot 3 vakantieappartementen past binnen deze categorie, waardoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Ruimtelijke afweging

Voor de motivering van de toelaatbaarheid van de afwijking van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 8 bij dit besluit).

In deze onderbouwing komen zowel de ruimtelijke als de milieu-aspecten aan de orde.

Het aspect welstand is niet van toepassing, omdat het uiterlijk van het gebouw niet wijzigt.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt, dat er geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

De economische uitvoerbaarheid van het plan (eventuele planschades als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening) is geregeld met de ondertekende planschadeovereenkomst.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande wordt medewerking verleend aan het plan voor het verbouwen van de woning aan de Rijksweg 11, 6247 AA Gronsveld tot 3 vakantieappartementen middels het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van de Wabo, artikel 2.1 lid 1 onder c juncto Wabo artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3.

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. Het is niet toegestaan de vakantieappartementen voor permanente bewoning te gebruiken.