

De heer J.J.G. Gubbels
Boyeweg 1 A
6255 AD NOORBEEK

Eijsden-Margraten: 4 april 2019
Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer Gubbels,

Op maandag 11 juni 2018 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een tuinhuis en zwembad op het perceel Boyeweg 1A, 6255AD Noorbeek, kenmerk Z-HZ_WABO-2018-002794. In deze brief besluit ik op uw aanvraag.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluit ik de omgevingsvergunning te verlenen:

1. aan J.J.G. Gubbels, Boyeweg 1 A te Noorbeek;
2. voor het bouwen van een tuinhuis en zwembad;
3. op het perceel kadastraal bekend als gemeente Margraten, sectie Y, nummer: 502;
4. plaatselijk bekend als Boyeweg 1A, 6255 AD Noorbeek.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

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

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

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

1. Aanvraagformulier activiteit Bouwen, documentnummer 294911;
2. Aanvraagformulier activiteit Handelen in strijd met regels RO, documentnummer 315894;
3. Set tekeningen, documentnummer 330071;
4. Funderingsadvies, documentnummer 315892;
5. Constructief ontwerp, documentnummer 315893;
6. Ruimtelijke onderbouwing, documentnummer 327353;

Behandeld door : Roy Driessen
Bijlage(n) : 9
Documentnr. : -

Uw brief van : -
Uw Kenmerk : -

Ons Kenmerk : Z-HZ_WABO-2018-002794 / 343895

7. Bijlage 1 bij ruimtelijke onderbouwing: verkennend bodemonderzoek, documentnummer 327354;
 8. Bijlage 2 bij ruimtelijke onderbouwing: nader asbestonderzoek, documentnummer 327355;
 9. Plankaart bij ruimtelijke onderbouwing, documentnummer 327351;
- Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.

Procedure

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

Ontvankelijkheid

De aanvraag is na ontvangst aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH Wabo 2017-2021 getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 17 augustus 2018 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren binnen een termijn van 42 dagen. De ontbrekende gegevens zijn op 27 september 2018 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 bouwen van een bouwwerk is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.10 Wabo
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.12 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 donderdag 3 januari 2019 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bekendmaking

Het besluit wordt op woensdag 17 april 2019 bekend gemaakt (gepubliceerd) op 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 de weekbladen Trompetter/Heuvelland Aktueel en Etalage. Het besluit wordt eveneens gepubliceerd in de Staatscourant en is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: NL.IMRO.1903.OMGKOM07006-VG01.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

De gegevens en bescheiden genoemd onder voorschriften van het vergunningblad "Het bouwen van een bouwwerk", moeten binnen de in het voorschrift gestelde termijn worden aangeleverd.

Inwerkingtreding

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

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

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

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,



Martin Kremers
Afdelingshoofd Fysieke Leefomgeving

Afschrift

Een afschrift van deze brief is ter kennisname naar de gemachtigde verstuurd:

*DEDRIE architecten
Mevrouw L.L. Soons
De Steeg 3
6333 AT Schimmert*

Grondverzet (> 50 m³) Heuvelland en ondergrond buitengebied voormalig Eijsden
Aangezien 50 m³ of meer grondverzet plaatsvindt dient u, als de grond elders wordt toegepast, dit tijdig te melden bij meldpunt besluit bodemkwaliteit
<https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Pages/Voorportaal/Formulieren.aspx>

Bij deze melding dienen kwaliteitsgegevens van de bodem overlegd te worden zoals een historisch bodemonderzoek, verkennend bodemonderzoek dan wel AP-04 keuring. Tevens dient sprake te zijn van het functioneel en nuttig toepassen van de grond.

Tegen niet gemeld grondverzet kan verbaliserend worden opgetreden.

Verantwoordelijkheid

De gemeente Eijsden-Margraten wenst er op te wijzen dat de primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van (ver)bouwen, slopen en gebruik, respectievelijk de vergunningaanvragen, bij de burgers, bedrijven en instanties dan wel de partijen die namens hen optreden, ligt. Degene die een activiteit uitvoert is verantwoordelijk voor de toepassing van toepasselijke wet- en regelgeving, de gemeente voert enkel een beperkte toetsing uit. Tevens heeft de gemeente slechts een vangnetfunctie. Voorgaande is gebaseerd op de landelijke kwaliteitssystemen op het gebied van het beoordelen van vergunningaanvragen en het hieruit voortvloeiende "Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH 2017-2021".

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u ingevolge de "Legesverordening Eijsden-Margraten 2018" leges verschuldigd.

De verschuldigde leges bedragen:

Omschrijving	Artikel	Bedrag in €
Omgevingsvergunning bouwen	2018-2.3.1	7.151,50
Leges welstand bouwactiviteiten	2018-2.3.1.2	136,35
schetsplan vermindering (vooroverleg welstand)	2018-2.2.v	-200,00
Project afwijkingsbesluit	2018-2.3.2.2.3	2.722,00
Beoordeling van een milieukundig bodemrapport	2018-2.3.15.1	136,35
Totaal te betalen		9.946,20

kenmerk vooroverleg welstand: Z-WABO_WS-2017-000194

Bij de bepaling van de hoogte van de leges voor de activiteit bouw zijn de bouwkosten¹ ambtshalve vastgesteld op € 350.000,00.

Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend welke overeenkomt met het schetsplan worden de legeskosten voor het in behandeling nemen van het schetsplan in mindering gebracht op de legeskosten voor de behandeling van deze aanvraag.

Voor deze leges ontvangt u separaat een factuur.

¹ Onder bouwkosten wordt verstaan de aannemingssom als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve voorwaarden voor uitvoering van werken 1989 (UAV 1989), voor het uit te voeren werk, exclusief omzetbelasting, of voor zover deze ontbreekt een raming van de bouwkosten (exclusief omzetbelasting) bedoeld in het normblad NEN 2631, uitgave 1979, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt, wordt onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft.

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

Betreft: Het bouwen van een tuinhuis en zwembad op het perceel **Boyeweg 1A, 6255AD Noorbeek**, kenmerk Z-HZ_WABO-2018-002794

Bouwwerkcategorie: 1

Overwegingen en toetsingen

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 toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bouwbesluit 2012

Conform het Omgevingsbeleidsplan heeft een aannemelijkheidstoets Bouwbesluit 2012 plaatsgevonden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aannemelijk is dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. 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 aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, hetgeen betekent dat de activiteit als genoemd in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo van toepassing is (zie bijgevoegd vergunningblad 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan).

Welstand

Op donderdag 4 oktober 2018 is het plan behandeld door de Dorpsbouwmeester. Volgens de Dorpsbouwmeester is het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, 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

Dit aspect is niet van toepassing.

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.

Peil

5. Het bouwpeil (hoogte afgewerkte begane grondvloer) aan te houden op de NAP-maat zoals aangegeven op de plattegrond begane grond-, doorsnede- of situatietekening.

Meldingsplicht

6. De volgende werkzaamheden moeten aan het cluster VTH (Vergunningen, Toezicht en Handhaving) worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Ingebruikname van het pand	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

Wenst u controle van andere werkzaamheden (bijvoorbeeld controle van de wapening voor betonstort) dan kunt u gebruik maken van onze service. Deze meldingen kunt u eveneens richten aan het cluster VTH (Vergunningen, Toezicht en Handhaving).

In te dienen gegevens en bescheiden

7. Gegevens en bescheiden die nog niet voor de aanvraag zijn overlegd moeten uiterlijk 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij het cluster VTH worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende gegevens:
 - a. de berekeningen en tekeningen betreffende de hoofdconstructie (fundering, wanden, vloeren etc)
8. Met de bouw van het betreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in voorschrift 7 zijn overlegd en schriftelijk zijn goedgekeurd door het cluster VTH.

Welstand

9. Het plan is op 4 oktober 2018 akkoord bevonden. Er zijn geen nadere voorschriften inzake deze beoordeling.

Hemelwater

10. De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.
11. De afvoer van hemelwater moet zijn aangesloten op een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit. Deze opvang- en bezinkingsvoorziening moet op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de bebouwing op het perceel gelegen zijn.

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

Betreft: Het bouwen van een tuinhuis en zwembad op het perceel **Boyeweg 1A, 6255AD Noorbeek**, kenmerk Z-HZ_WABO-2018-002794.

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 waarop het bijgebouw met in pandig zwembad wordt gerealiseerd, is gelegen binnen het bestemmingsplan “Kern Noorbeek” met voor een gedeelte de bestemming “Wonen” en voor een ander gedeelte de bestemming “Agrarisch”. Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat de voor agrarisch aangewezen gronden (artikel 3.1) bestemd zijn voor agrarisch gebruik. Wonen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Verder zullen de gronden rondom het zwembad als tuin gebruikt worden. Deze gronden zijn grotendeels gelegen in het bestemmingsplan “Kern Noorbeek”, waarin de gronden eveneens bestemd zijn tot “Agrarisch”. Een gedeelte van de beoogde tuingronden zijn gelegen in het vigerende bestemmingsplan “Paviljoenstraat Noorbeek”, waarin de gronden bestemd zijn tot “Agrarisch met waarden”. Ook dit gebruik als tuin is niet toegestaan op basis van de ter plaatse geldende bestemming.

Voor het oprichten van het bijgebouw met zwembad en het gebruik van de aangrenzende gronden als tuin, is het een vereiste dat er op deze gronden spuitvrije zones worden aangewezen, ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat.

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

- a. 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
- b. een Algemene Maatregel van Bestuur (Bor), ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo), of
- c. 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 bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor medewerking aan het plan. Het toepassen van een zgn. kruimelgeval is eveneens niet aan de orde. Er kan medewerking verleend worden aan het vrijstaande bijgebouw met (binnen)zwembad en lounge en overdekt terras en het gebruik van de aangrenzende gronden als tuin, door een omgevingsvergunning met planafwijking voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo).

Ruimtelijke afweging

Een ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag. De ruimtelijke onderbouwing heeft als kenmerk: NL.IMRO.1903.OMGKOM07006-VG01. In deze

ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de vereiste afwegingskaders. De spuitvrije zones die nodig zijn om onderhavige bouwplan en het gebruik als tuin mogelijk te maken, zijn vastgelegd op de plankaart die hoort bij het projectbesluit.

Conclusie

Gelet op bovenstaande wordt medewerking verleend aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een tuinhuis en zwembad, het gebruiken van de aangrenzende gronden als tuin, op het perceel Boyeweg 1A, 6255 AD Noorbeek, en het aanwijzen van spuitvrije zones op aangrenzende percelen, middels artikel 2.1 lid 1 onder c, juncto artikel 2.12 onder a, onder 3e van de Wabo, de zogenaamde projectbesluit-procedure.

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 geen voorschriften opgenomen.