

Fractie ODE



i.a.a. de leden van de raad

Eijsden-Margraten: 29 maart 2023

Onderwerp: Beantwoording Artikel 36 vragen Bovenstraat 19, 19A en 21 Noorbeek

Geachte [REDACTED]

In deze brief ontvangt u de reactie op de gestelde artikel 36-vragen over Bovenstraat 19, 19A en 21 Noorbeek. De antwoorden zijn eerder per e-mail verzonden aan u beiden op 21 maart 2023, dat was procedureel niet correct. Hierbij ontvangt u deze formele beantwoording, conform het Regelement van Orde.

Twee vergunningaanvragen

Voordat de vragen worden beantwoord, moet nog even worden aangegeven dat er twee vergunningaanvragen zijn gedaan voor deze ontwikkeling/dit adres. De eerste aanvraag betrof een reguliere procedure en is verleend op 19 januari 2023 (link: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-29285.html>). Deze aanvraag betrof het restaureren van de vakwerkhoeve en het realiseren van 2 grondgebonden huurwoningen. De recente afbraak/demontage van de voorkant van de bebouwing zag op deze, reeds verleende, omgevingsvergunning. Voor het gemak wordt deze aanvraag in het vervolg de "reguliere vergunning" genoemd.

De tweede aanvraag is een uitgebreide procedure. Het ontwerpbesluit van deze aanvraag ligt sinds 8 februari 2023 ter inzage (link: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-59256.html>). Deze aanvraag ziet op het verbouwen van de boerderijwoning en het toevoegen van 7 huurwoningen. Bij deze aanvraag wordt een deel van de agrarische grond betrokken bij de woonbestemming, waarover telefonisch met mevrouw Koene is gesproken. Voor het gemak wordt deze aanvraag in het vervolg de "uitgebreide vergunning" genoemd.

1. Hebben de percelen waar nu gebouwd gaat worden volledig de bestemming wonen?

Eenieder kan op www.ruimtelijkeplannen.nl het bestemmingsplan op een bepaalde locatie raadplegen. Via deze website worden ook omgevingsvergunningen gepubliceerd die volgens de uitgebreide procedure zijn behandeld.

Behandeld door : [REDACTED]
Bijlage(n) : Geen
Documentnr. :

Uw brief van :
Uw kenmerk :

Ons kenmerk : Z/23/182549/625076



a. De reguliere vergunning viel geheel binnen de bestemming "Wonen" (bestemmingsplan Kern Noorbeek).

b. Dan de uitgebreide vergunning. Op de website is te zien dat het ontwerpbesluit (Omgevingsvergunning t.b.v.de herontwikkeling van de locatie Bovenstraat 19 - 21 te Noorbeek) ter inzage ligt. Het besluitvlak heeft betrekking op de bestemmingsplannen "Kern Noorbeek" en "Buitengebied Margraten 2009, 1^e Herziening". Het gedeelte binnen het bestemmingsplan "Kern Noorbeek" heeft als enkelbestemming "Wonen" (artikel 14). Het gedeelte binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009, 1^e Herziening" heeft als enkelbestemming "Agrarisch met waarden" (art. 6). De gronden waar het huidige ontwerpbesluit betrekking op heeft bestaat dus voor een strook aan de noordkant uit agrarische grond, en dus niet wonen.

2. Wanneer is die bestemming daarop gelegd (voorheen waren het stallen/schuren/werkruimtes/weiland)?

Het bestemmingsplan "Kern Noorbeek" is vastgesteld in 2011. Het gedeelte dat binnen dit bestemmingsplan valt, heeft dus al sinds 2011 de bestemming "Wonen".

Waarschijnlijk had deze locatie vóór 2011 ook al de bestemming "Wonen". Eerdere bestemmingsplannen zijn echter niet gedigitaliseerd. (a.) De reguliere vergunning valt geheel binnen de woonbestemming, (b.) de uitgebreide vergunning voor het overgrote deel. Het bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009, 1^e Herziening" is vastgesteld in 2010. Het gedeelte van het besluitvlak van de uitgebreide vergunning (noordelijke strook) dat binnen dit bestemmingsplan valt, heeft dus al sinds 2010 de bestemming "Agrarisch met waarden". Waarschijnlijk had deze locatie vóór 2010 ook de bestemming "Agrarisch met waarden", omdat het onwaarschijnlijk is dat deze agrarische grond vroeger een bestemming had waar bouwen rechtstreeks op is toegestaan. De reguliere vergunning (die ziet op de afbraak/demontage) valt niet binnen de agrarische bestemming.

3. Hebben mensen de gelegenheid gehad om zienswijzen op dit plan in te dienen?

a. Als een omgevingsvergunningaanvraag wordt gedaan bij de gemeente, wordt dit altijd gepubliceerd via overheid.nl en kan iedereen de aanvraag met bijbehorende stukken inzien. Ook de verlening (of weigering) van de aanvraag wordt bekend gemaakt. Bij een omgevingsvergunning die wordt verleend volgens de reguliere procedure, kunnen belanghebbenden binnen 6 weken bezwaar indienen. Het indienen van een zienswijze is niet mogelijk bij een reguliere procedure, enkel bij een uitgebreide procedure. De mogelijkheid tot het indienen van bezwaar wordt altijd aangegeven via de rechtsmiddelenclausule bij de kennisgeving (zie de eerder toegevoegde link). Reguliere omgevingsvergunningen hoeven niet door de raad worden goedgekeurd. Ook worden deze vergunningen niet gepubliceerd in de Etalage (maar wel via overheid.nl).

b. Dan de uitgebreide vergunning. Op 10 februari 2023 is een "Kennisgeving ontwerpbesluit op aanvraag beschikking, Bovenstraat 21, 6255AT Noorbeek" gepubliceerd op overheid.nl (zie de eerder toegevoegde link). Deze publicatie vermeldt dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt gedurende zes weken en dat iedereen hier een zienswijze tegen kan indienen. Uitgebreide procedures worden ook gepubliceerd in de Etalage. Het definitieve besluit van de uitgebreide vergunning moet dus nog worden genomen.

4. Wanneer heeft die procedure gelopen en hoe is men daarover geïnformeerd?

a. De procedure bij een reguliere (omgevings)vergunning is als volgt: 8 weken tijd om te beslissen op de aanvraag, daarna 6 weken de tijd voor bezwaar en evt. beroep bij de rechtbank. Kennisgeving op overheid.nl en niet via de Etalage. Besluit hoeft niet door de raad te worden goedgekeurd.

b. De procedure bij een uitgebreide (omgevings)vergunning is als volgt: 26 weken de tijd om te beslissen, eerst een ontwerpbesluit waartegen eenieder binnen 6 weken een zienswijze kan indienen, daarna het definitieve besluit en de mogelijkheid tot beroep bij de rechtbank. Bij een uitgebreide procedure vindt kennisgeving plaats via overheid.nl en via de Etalage. Het besluit moet zijn voorzien van een Verklaring van geen bedenkingen van de raad, tenzij het plan is uitgezonderd hiervan. In dit geval gaat het om het realiseren van minder dan 10 woningen, dus is een verklaring van geen bedenkingen niet nodig.

5. Wanneer de bestemming nog aangepast moet worden, wanneer kunnen we dat dan in de raad verwachten?

a. De reguliere vergunning viel geheel binnen de woonbestemming, dus aanpassing van de bestemming is hier niet aan de orde.

B. De uitgebreide vergunning valt gedeeltelijk buiten de woonbestemming. Dit plan is realiseerbaar via of: een bestemmingsplanherziening i.c.m. een reguliere omgevingsvergunning, of een omgevingsvergunning waarbij de uitgebreide procedure wordt gevolgd. In dit geval is gebruik gemaakt van de laatste optie, waarbij de onderliggende bestemming gedeeltelijk "Agrarisch met waarden" blijft. De uitgebreide vergunning is niet langs de raad geweest, omdat een Verklaring van geen bedenkingen niet nodig was.

Hoogachtend,

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

