



Burgemeester en wethouders
van de gemeente Eijsden-Margraten
Postbus 10
6269 ZG EIJSDEN-MARGRATEN

Cluster WL
Faxnummer (043) 361 80 99
Ons kenmerk 2015/12390
Bijlage(n)

Behandeld W.H.J. Robben
Doorkiesnummer (043) 389 77 14
Uw kenmerk
Maastricht 3 maart 2015

VERZONDEN - 5 MAART 2015

Onderwerp

Bestemmingsplan Kapelkesstraat 70/70a te Eijsden

Geacht college,

Wij hebben uw verzoek ontvangen om het bestemmingsplan 'Kapelkesstraat 70/70a' te Eijsden beoordelen in verband met de in werking getreden Omgevingsverordening Limburg 2014, paragraaf 2.4, wonen Zuid-Limburg.

Aan het opstellen van het plan ging het volgende vooraf.

Dit plan kent een lange voorbereidingsfase. Het betreft hier een BOM+-plan. Het plan is destijds door de adviescommissie BOM+ en adviescommissie Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg beoordeeld. Het plan viel onder het beleid zoals beschreven in de partiële herziening Ruimte voor Ruimte (2004). In deze partiële herziening was een regeling getroffen voor in de knel zittende melkveehouderijen, die op een andere locatie hun bedrijf kunnen voortzetten. Bij bedrijfsverplaatsing kan bij de sloop van de bedrijfsgebouwen op de oude locatie toestemming gegeven worden aan Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg, waarbij het recht ontstaat om in ruil voor sloop van minimaal 375m² aan bedrijfsgebouwen twee compensatiewoningen te bouwen. Elke 375m² extra te slopen bedrijfsgebouwen geeft daarbij het recht op één extra compensatiewoning. Deze regeling is vervallen bij de POL-aanvulling VGK (2009).

In de op 8 september 2008 met initiatiefnemer afgesloten BOM+-overeenkomst ten behoeve van de locatie 'Kapelkesstraat 70/70a' is afgesproken dat in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Eijsden' de bestemming van de locatie zal worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch gebied met daaraan gekoppeld een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen. Dit is gebeurd in het op 27 april 2010 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Eijsden.

2015/12386

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 43 389 99 99
Fax + 31 43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN-nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)



De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft d.d. 19 oktober 2011 de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid vernietigd. Het vernietigen van de wijzigingsbevoegdheid betekent dat de vier compensatiewoningen alleen gerealiseerd kunnen worden wanneer er een nieuwe procedure voor een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met planafwijking voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, wordt doorlopen.

Initiatiefnemer heeft de gemeente te kennen gegeven graag alsnog over te gaan tot de bouw van vier woningen op deze locatie. Het gemeentelijk belang is dat de beoogde kwaliteitsverbetering daadwerkelijk gaat plaats vinden. Indien de afgesproken bebouwing (totaal 1.517m²) niet gesloopt gaat worden betekent dat, dat de ruimtelijke kwaliteit op de vervallen bedrijfslocaties alleen maar verder achter uit zal gaan.

Beslissing

Wij zijn van oordeel dat bij dit plan sprake is van bijzondere omstandigheden zoals bedoeld onder punt C van de aanhef van de gewijzigde beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg', waarbij de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de belangen die worden gediend met de verordening. Op grond daarvan is de Omgevingsverordening Limburg 2014, paragraaf 2.4, wonen Zuid-Limburg niet van toepassing.

Beperkte geldigheid oordeel

Omdat de maatschappij in beweging blijft en het beleid regelmatig wordt aangepast, geldt deze beoordeling voor een beperkte periode. We gaan uit van een periode van één jaar te rekenen vanaf datum verzending van deze brief. Indien in die tijd de ontwikkeling nog niet geleid heeft tot een vastgesteld bestemmingsplan kunnen er geen verdere rechten meer aan dit oordeel worden ontleend. Het vastgesteld bestemmingsplan dient een maximale termijn van realisatie van deze woningen te bevatten van vijf jaar na vaststelling bestemmingsplan.

Rechtsbescherming

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener; de datum; een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht alsmede de redenen van het bezwaar (motivering). Het bezwaarschrift moet worden gericht aan: Gedeputeerde Staten van Limburg, Juridische Zaken en Inkoop, team Rechtsbescherming; Postbus 5700; 6202 MA Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.limburg.nl en klik vervolgens op 'e-loket'.

Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, locatie Maastricht, sector Bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht.



U kunt ook digitaal een verzoek indienen bij 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.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris