

Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6269 DA Margraten
Servicepunt:
Breusterhof 2
6245 EL Eijsden

Postadres:
Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043
of: +31 (0)43 458 8488
fax: +31 (0)43 458 8400
info@eijsden-margraten.nl
www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:
NL46BNGH0285148680
BIC: BNGHNL2C

Eijsden-Margraten: 20 januari 2025

Onderwerp: Beantwoording art. 36 vragen St Antoniusbank 16 E te Bemelen (perceel MGT02 F 76)

Geachte heren  en 

Hieronder treft u de beantwoording aan van de door u gestelde artikel 36 vragen inzake de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen van een woning aan de St. Antoniusbank 16 E in Bemelen (perceel MGT02 F 76).

Artikel 36 vragen

In de brief van 2 december 2024 worden door u onderstaande vragen gesteld.

Vraag:

1. In 1994 heeft het College van B&W van de toenmalige gemeente Margraten de bestemming kunnen behouden van perceel GT02 F 76, St Antoniusbank 16 E als Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden. Nu, 30 jaar later, wil het huidige College, tot veler verbazing, de bestemming van naastgelegen perceel F 76 omzetten naar Wonen. PRO vraagt zich af wat de gronden mogen zijn om tot deze omslag te komen. Wat rechtvaardigt dit te verwachten besluit?

Antwoord:

Voorop moet worden gesteld dat beslist moet worden op grond van de aanvraag. Als die niet in strijd is met het wettelijke criterium van de goede ruimtelijke ordening, dan bestaat nauwelijks ruimte om de aanvraag te weigeren. Een besluit dat 30 jaar geleden is genomen kan nauwelijks dienen als reden om een ontwikkeling tegen te houden die in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Dit vanwege het tijdverloop. Vasthouden aan dergelijke besluiten zou betekenen dat geen veranderingen meer mogelijk zijn.

In dit geval is sprake van de genoemde goede ruimtelijke ordening. De Wet ruimtelijke ordening vereist dat een omgevingsvergunningaanvraag, als hier aan de orde, een zogenoemde ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. Een dergelijke ruimtelijke onderbouwing met bijlagen (lees: een landschappelijk inpassingsplan en lagenbenadering, een verkennend bodemonderzoek, een quickscan flora en fauna, een Aeriusberekening, een waterparagraaf en infiltratieonderzoek en een verslag omgevingsdialoog) maakt deel uit van de aanvraag. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is intern en extern beoordeeld



Behandeld door : 
Bijlage(n) : 2
Documentkenmerk(en) : 915757 en 915756



Uw brief van :
Uw kenmerk :
Pagina : 1 van 5
Ons kenmerk : Z/24/260120/915753



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

en akkoord bevonden door de provincie Limburg en (onafhankelijke) Kwaliteitscommissie van de gemeente Eijsden-Margraten. Voor de ruimtelijke onderbouwing met bijhorende bijlagen wordt verwezen naar:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-1903-OVKOM626816E-ON01-1/overzicht?regelsandere=regels&locatie-stelsel=RD&locatie-x=181619&locatie-y=317203&bestuurslaag=gemeente&session=573d8124-857a-4268-af72-3dbb099466c8>

Vraag:

2. Spelen de natuurwaarden hier geen rol?

Antwoord:

Vanzelfsprekend spelen de natuurwaarden hier dezelfde rol als bij iedere andere omgevingsvergunningaanvraag.

Vraag:

3. Wat zijn de urgentie en de noodzaak van dit plan?

Antwoord:

Voor initiatiefnemer is het plan urgent. Urgentie en noodzaak zijn echter geen toetscriteria die deel uitmaken voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Vraag:

4. Welk effect hebben de spuitcirkels op dit plan?

Antwoord:

Binnen een straal van 50 meter van een agrarisch perceel mogen, in beginsel, geen functies planologisch worden toegestaan die de gezondheid van personen kunnen aantasten. Anders gezegd, binnen die afstand mag geen zogenoemd 'gevoelig object' of 'gevoelige functie' planologisch mogelijk worden gemaakt. Een woning is een gevoelig object en in dit geval, aan de noord- en zuidzijde, gelegen binnen de 50 meter zone van agrarische percelen (kadastraal bekend MGT02 sectie F, nummers 61, 73, 74 en 75). In dit geval kan dus niet aan deze eis worden voldaan. Daarom is nagegaan of sprake is van een omstandigheid op grond waarvan kan worden afgeweken van de 50 m-eis.

De eigenaar alsmede de gebruiker van perceel kadastraal bekend MGT, sectie F, nummer 76 hebben de initiatiefnemer gemachtigd om een spuitverbod op dit perceelgedeelte binnen 50 meter van de planlocatie te leggen. De initiatiefnemer heeft van deze machtiging gebruik gemaakt. Het spuitverbod is planologisch gewaarborgd door middel van een voorschrift in het ontwerpbesluit.

De planlocatie ligt aan de zuidzijde eveneens binnen 50 meter van de agrarische percelen kadastraal bekend MGT, sectie F, nummers 73, 74 en 75. Er is geen machtiging van de eigenaren van deze agrarische gronden voorhanden om de bestemming van die percelen te wijzigen door oplegging van een spuitverbod. In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag is aangegeven dat het als agrarisch bestemd deel van deze gronden niet meer gebruikt kan worden voor het (bedrijfsmatig) telen van bespuitbare gewassen. Dit niet als gevolg van het realiseren van de aangevraagde woning, maar door de geringe oppervlakte en moeilijke bereikbaarheid van deze percelen. De oppervlaktes van de drie als agrarisch bestemde percelen variëren tussen de 890 en 1060 m². Daarnaast zijn



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

de percelen (voor tractoren) enkel aan de westzijde bereikbaar via het woonperceel van diens eigenaar (woonbestemming). Aan de noord- en zuidzijde zijn de percelen omsloten door naastgelegen agrarische percelen. Aan de westzijde zijn de percelen niet bereikbaar (voor tractoren) door het aanwezige talud, bomen en struweel.

Daarom kan worden aangenomen dat de percelen 73, 74, en 75, gezien de omvang en bereikbaarheid, niet geschikt zijn voor economisch rendabele teelt van gewassen. En dat daar dus ook geen gewasbeschermingsmiddelen zullen worden gebruikt. Temeer omdat de tuin en de woning van de eigenaar direct aan elkaar grenzen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen negatieve gevolgen kan hebben voor het woon- en leefklimaat van de eigenaar. Daar komt bij dat geen concrete voornemens kenbaar zijn om op de percelen gebruik te maken van gewasbeschermingsmiddelen (zie ook ABRvS 20 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3524). Ook is op luchtbelden in de ruimtelijke onderbouwing te zien dat er langere tijd geen agrarische activiteiten zijn geweest én zijn al een aantal woningen in de nabije omgeving aanwezig.

Gezien de situatie ter plaatse en het gebruik maken van de machtiging, kan worden geconcludeerd dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden behaald ter plaatse van de woning en dat de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige beperking van de agrarische bestemming.

Vraag:

5. Waarom wordt er zo dicht bij Natura 2000 gebied gebouwd?

Antwoord:

Zoals bij antwoord 1 al gezegd; beslist moet worden op de aanvraag. Aldus bepaalt de aanvrager de locatie. De vergunning wordt verleend als deze locatie geen strijd met de goede ruimtelijke ordening oplevert.

Vraag:

6. Is de impact van m.n. stikstof emissies op het Natura 2000 gebied naar behoren doorgerekend?

Antwoord:

Ja. Bij de aanvraag is een Aerius-berekening gevoegd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat tijdens de aanleg- en gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol/ha/j wordt geproduceerd. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie worden uitgesloten. De berekening is tevens inhoudelijk beoordeeld en akkoord bevonden door de provincie Limburg.

Vraag:

7. Doet dit plan recht aan de aangenomen motie: Rechten voor de natuur?

Antwoord:

Er is geen verband met de motie 'rechten voor de natuur'. In de eerste plaats niet omdat deze motie enkel aanzet tot het doen van onderzoek naar de mogelijkheden op dit gebied. Ten tweede maken de 'rechten voor de natuur' geen deel uit van het toetsingskader 'goede ruimtelijke ordening'. Wel zijn de natuurwaarden bij de beoordeling betrokken.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Vraag:

8. Is voorliggend plan levensloop bestendig?

Antwoord:

Ja.

Vraag:

9. Waarom wordt er tegen het advies van de Provincie toch gebouwd?

Antwoord:

Er wordt niet tegen het advies van de provincie Limburg toch gebouwd. Op 20 juni 2024 is een positief advies ontvangen van de provincie Limburg: *“De vergunning is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen en de eerder gemaakte opmerkingen en verstrekte adviezen in het kader van de 1e fase van het vooroverleg.*

De beoordeling van de vergunning geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u de vergunning op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van de vergunning een zienswijze in te dienen.”

Vraag:

10. Graag verkrijgen wij inzage in het document waarin de Provincie haar goedkeuring geeft, zowel bestuurlijk als ambtelijk.

Antwoord:

Zie bijlagen.

Vraag:

11. Het perceel heeft bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden, waaronder als waarde: waterstaat-erosie en gedeeltelijk waarde beekdal. Tevens van toepassing: Milieuzone-Grondwaterbeschermingsgebied en Milieuzone-Grondwaterbeschermingsgebied. Voor bebouwing in deze gebieden is toestemming van de Provincie vereist. Wij verwijzen hierbij ook naar PRB 2023-14731 in de bijlage, met een aanwijzing naar gevallen waarin bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van provinciaal belang advies en instemming van Gedeputeerde Staten vereist is.

Antwoord:

Er is geen sprake van een omgevingsvergunning met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het betreft een aanvraag ingediend op 29 december 2023 waardoor deze dient te worden behandeld conform de Wabo (dus niet de Omgevingswet). Voor zover relevant ziet de aanvraag toe op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo waarbij gebruik gemaakt wordt van een buitenplanse afwijkingsbevoegdheid conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo. De provincie Limburg heeft daarbij op grond van artikel 3.1, onder b Besluit omgevingsrecht (Bor) een adviesrol. De provincie Limburg heeft op 20 juni 2024 positief geadviseerd.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Vraag:

12. Kunt u aangeven waarom deze bestemmingsplanwijziging niet aan de gemeenteraad wordt voorgelegd?

Antwoord:

Het betreft geen bestemmingsplanwijziging, maar een afwijking van het bestemmingsplan. Op 26 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Lijst verklaring van geen bedenkingen 2013 vastgesteld. Voor de categorieën van gevallen die op deze lijst staan is geen toestemming van de gemeenteraad vereist (verklaring van geen bedenkingen). Het hier aan de orde zijnde plan staat op genoemde lijst.

Voor zover relevant is op deze lijst de categorie "het bouwen van maximaal 10 woningen, met daaraan inherente voorzieningen" opgenomen. Omdat het initiatief voorziet in de bouw van één woning, is geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Juridische toelichting:

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Bor wordt een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo (omgevingsvergunning uitgebreide procedure – afwijking van het bestemmingsplan) niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad echter categorieën van gevallen aanwijzen waarin die verklaring niet is vereist.

Hoogachtend,

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

