

OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer OV/20180xx

BURGEMEESTER en WETHOUDERS der GEMEENTE ONDERBANKEN

GEZIEN de op 19 april 2018 ontvangen aanvraag voor een omgevingsvergunning (geregistreerd onder nummer OV/2018xx) van Gemeente Onderbanken, postbus 1090, 6450 CB Schinveld voor het project 'Verwoeste Kasteel Etzenrade'. Het plan-gebied is gelegen in tussen Jabeek en Schinveld in het buurtschap Etzenrade ten noorden van de Kneijkuilerweg aan de gelijknamige weg Etzenrade.

Algemeen

Het project bestaat uit:

1. De reconstructie van de grachten van het verdwenen kasteel Etzenrade.
2. Deze permanent waterhoudende grachten hebben een tweede functie als hemelwaterbuffer voor water afkomstig van de zuidelijk gelegen hellingen. Daartoe wordt een verbindende watergang aangelegd met de buffer aan de Kneijkuilerweg.
3. De twee eilanden van het kasteelterrein krijgen elk een eigen functie:
 - a. Het zuidelijke eiland gaat als ommuurde privétuin dienen, aangezien de gracht van het voormalig kasteel deels in de huidige tuin ligt.
 - b. Het grote eiland krijgt een openbare functie in relatie tot het aansluitende natuurgebied. Op het eiland wordt op fraaie wijze inzicht gegeven in de historie van het terrein.

De activiteiten ten behoeve van dit project bestaan uit:

1. Uitgraven van de grachten, inclusief een verbindingsgracht met de hemelwaterbuffer gelegen aan de andere zijde van de Kneijkuilerweg.
2. Het aanleggen van paden, bruggen en het plaatsen van informatieborden.
3. Het uitvoeren van het ontwerp van Piet Oudolf op het grote eiland.
4. Het plaatsen van 3-D prints van ter plaatse gedane archeologische vondsten op standaarden.
5. Het kappen van bomen en rooien van struiken met een totale oppervlakte van 17 are en herplant van bomen met een totale oppervlakte van 24 are.
6. Het wijzigen van het gebruik op het zuidelijke eiland, van 'agrarisch' naar 'wonen'.
7. De bouw van een tuinmuur én een toegangspoort op het zuidelijke eiland;
8. Het aanleggen van een uitweg aan de Kneijkuilerweg aan de zijde van het projectgebied.

Kortheidshalve verwijzen wij naar de bijgevoegde bijlage voor een uitgebreide en uitgewerkte omschrijving van de werkzaamheden.

Ter voorbereiding van het project heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Dit is in een afzonderlijke procedure behandeld.

Activiteit 5 (kappen van bomen): het merendeel van de te kappen bomen valt onder de werking van de Natuurbeschermingswet met als bevoegd gezag de gedeputeerde Staten van de provincie Limburg waardoor de gemeentelijke Bomenverordening niet van toepassing is. In het kader van de Natuurbeschermingswet heeft de gemeente Onderbanken een melding en een ontheffing Natuurbeschermingswet bij het bevoegde gezag ingediend. De onderstaande beoordeling ziet dan ook alleen op de te kappen bomen in de tuin van het Etzenrader Huiske, niet zijnde fruitbomen.

Van dit besluit maakt tevens onderdeel uit de verklaring van geen bedenking afgegeven op door de gemeenteraad van Onderbanken (zie de bijlagen).

OVERWEGENDE, dat:

Ten aanzien van de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk

- de aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouw aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het bouwen voldoet aan de bij of krachtens het Bouwbesluit gegeven voorschriften, voor zover deze betrekking hebben op de constructieve veiligheid;
- het bouwen voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Onderbanken;
- het bouwen voldoet aan de bij of krachtens het bestemmingsplan 'Buitengebied' behorende voorschriften met uitzondering van de tuinmuur. Echter deze strijdigheid is opgeheven met toepassing van artikel 2 lid 1 sub c Wabo (zie hieronder);
- voor het bouwen geen omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.1. lid 1 sub f van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (wijzigen beschermd monument) of artikel 2.2. lid 1 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wijzigen provinciaal of gemeentelijk monument) is vereist.

Ten aanzien van de activiteit het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

- het projectgebied is deels gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" op gronden met de bestemmingen "agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" (hierna: Aln), deels op gronden met de bestemming 'natuurgebied' en deels op gronden met de bestemming 'woondoel-einden'. De hierboven genoemde activiteiten 1, 2, 3 en 5 zijn aan te merken als werkzaamheden;
- op grond van de bestemming 'Aln' is voor de hierboven genoemde activiteiten, zijnde werken, geen bouwwerken zijnde, een omgevingsvergunning vereist ingevolge het bepaalde in de voorschriften bij dit bestemmingsplan (artikel artikel 10 lid E juncto artikel 7);
- op grond van de bestemming 'natuurgebied' is voor de hierboven genoemde activiteiten, zijnde werken, geen bouwwerken zijnde, een omgevingsvergunning vereist ingevolge het bepaalde in de voorschriften bij dit bestemmingsplan (artikel artikel 12 lid E juncto artikel 7);
- de werkzaamheden slechts toelaatbaar zijn indien door het werk dan wel door de daarvan - hetzij direct hetzij indirect - te verwachten gevolgen de waarden en doeleinden van de bestemming niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- de werkzaamheden bestaan uit de hierboven opgesomde activiteiten. Deze zijn nader uitgewerkt in de bijbehorende vergunningaanvraag, ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken;
- uit de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat door deze werkzaamheden de bedoelde waarden en doeleinden van de bestemming niet onevenredig worden aangetast of de mogelijkheden voor herstel van deze waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Ten aanzien van de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

- voor zover het projectgebied is gelegen in het "Buitengebied" op gronden met de bestemmingsplan "agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" (hierna: Aln) zijn strijdig gebruik:
 - het zuidelijke eiland ten behoeve van de bestemming 'wonen', in de vorm van een tuin (activiteit 6), en;
 - de bouw in die tuin van een tuinmuur, hoogte maximaal 3 meter, en een toegangspoort, hoogte maximaal 3,9 meter (activiteit 7);
- deze activiteiten slechts toelaatbaar zijn indien dit passend is in een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 sub a 3^o Wabo);
- de activiteiten zijn nader uitgewerkt in de bijbehorende vergunningaanvraag, ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken;
- uit de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat de activiteiten passend zijn in een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de activiteit het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

- het realiseren van deze inrit/uitweg doet geen afbreuk aan de bruikbaarheid van de weg;
- het realiseren van deze inrit/uitweg doet geen afbreuk aan het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- het realiseren van deze inrit/uitweg doet geen afbreuk aan het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- het realiseren van deze inrit/uitweg doet geen afbreuk aan de groenvoorzieningen in de gemeente;
- de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken of het Rijkswegenreglement is niet op het realiseren van deze inrit/uitweg van toepassing;
- de aanvraag voorts is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht en dat gebleken is dat de aanvraag daaraan voldoet.

Ten aanzien van de activiteit het vellen of doen vellen van een houtopstand.

- ingevolge artikel 4 lid 2 van de Boomverordening de vergunning wordt geweigerd als het belang van verlening niet opweegt tegen 1 of meer van de in dit artikel genoemde waarden van behoud van de houtopstand. Volgens bijlage B is hiervan in ieder geval sprake als aan die waarden minimaal 35 punten worden toegekend;
- de onderstaande beoordeling ziet dan ook alleen op de te kappen bomen in de tuin van het Etzenrader Huiske, niet zijnde fruitbomen.
- de te kappen bomen zijn geïnventariseerd. Op basis van deze inventarisatie blijkt dat geen punten aan de bomen hoeven te worden toegekend. Hierdoor kan de omgevingsvergunning voor de kap van de bomen worden verleend;
- op grond van artikel 6 van de Boomverordening het bevoegd gezag aan de vergunning voorschriften kan verbinden waaronder een herplantplicht;
- een oppervlakte van 17 are wordt gekapt en vervolgens zal een oppervlakte van 24 are opnieuw worden aangeplant.

GELET op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUITEN:

de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Activiteit Aanleggen (artikel 2.1 lid 1 sub b. Wabo)
2. Activiteit Kappen (artikel 2.2 lid 1 sub g. Wabo juncto artikel 2 lid 1 van de Boomverordening)
3. Activiteit Inrit/uitweg (artikel 2.2 lid 1 sub e. Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 APV)
4. Activiteit Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a. Wabo)
5. Activiteit Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 c. Wabo)

De omgevingsvergunning wordt verleend aan Gemeente Onderbanken, postbus 1090, 6450 CB Schinveld voor het project 'Verwoeste Kasteel Etzenrade'. Het plangebied is gelegen in tussen Jabeek en Schinveld in het buurtschap Etzenrade ten noorden van de Kneijkuilerweg aan de gelijknamige weg Etzenrade.

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze zijn onder dit besluit opgenomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Rechtsbeschermingsmogelijkheden

Terinzagelegging

Het projectafwijkingbesluit bestaat uit de omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen en de definitieve verklaring van geen bedenkingen (afgegeven door de gemeenteraad op 31 mei 2018). Deze stukken hebben van donderdag 5 juli 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen (tot en met woensdag 15 augustus).

Gedurende de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingekomen tegen het ontwerpbesluit projectafwijkingbesluit noch tegen het ontwerp van de Verklaring van geen bedenkingen.

Het plan is te raadplegen via de landelijke voorziening

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/xxxxxxx> of in pdf-vorm op de gemeentelijke website www.onderbanken.nl bij Wonen, werken en leven>wonen en bouwen>bestemmingsplannen>

Beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na de datum waarop het besluit is verzonden, beroep worden aangetekend. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren heeft gebracht.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Uw beroepschrift dient in ieder geval te bevatten:

- uw naam en adres;

- uw handtekening;
- de datum waarop u het beroepschrift heeft geschreven (dagtekening);
- een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht;
- de motivering van uw beroep (de gronden).

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 2 sub b Wabo treedt deze vergunning in werking de dag na afloop van de beroepstermijn.

Een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien u van mening bent dat er onmiddellijk tegen dit besluit actie moet worden ondernomen, kunt u nadat u een beroepschrift heeft ingediend, op grond van artikel 8: 81 van de Algemene wet bestuursrecht, de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, verzoeken een zogenaamde voorlopige voorziening te treffen. Een dergelijke voorziening kan bijvoorbeeld de schorsing van het besluit inhouden. Aan een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Voor nadere informatie hierover kunt u terecht bij de rechtbank.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u te richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening indienen bij de hierboven 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.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte documenten worden meegezonden met het besluit:

- Aanvraag met stempeldatum ontvangst d.d. 19 april 2018
- Ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bijlagen d.d. 5 september 2018
- Definitief ontwerp en 3 bestektekeningen (waaronder tekening poort en muur nieuwe tuin Etzenrader Huuske) met stempeldatum ontvangst d.d. 17 april 2018
- Rooiplan en herplantingsplan d.d. d.d. 21 juni 2018
- Ontwerpverklaring van geen bedenkingen 31 mei 2018. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingekomen

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend ten aanzien van de activiteit Bouw:

1. constructieve berekeningen uit te voeren bouwwerken.

Schinveld, 28 augustus 2018

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Onderbanken,

Secretaris/algemeen

directeur burgemeester,

F.C.W. Geraets

O.M.T. Wolfs

VOORSCHRIFTEN behorende bij de deelactiviteit het (ver)bouwen van een bouwwerk

- De vergunninghouder is verplicht overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde en gewaarmerkte bouwtekening(en) te (ver)bouwen.
- De vergunninghouder is verplicht bij de bouwwerkzaamheden alle wettelijke bepalingen en voorschriften met betrekking tot (ver)bouwen (zoals onder andere de bepalingen/ voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening) in acht te nemen.
- De vergunninghouder is verplicht gedurende de bouwwerkzaamheden de met het toezicht belaste ambtenaar Bouw- en Woningtoezicht in kennis te stellen van het gereedkomen van:
 - Elke betonbewapening (vóór de aanvang van het storten);
 - Het bouwwerk en/of gebouw in zijn geheel.
- De vergunninghouder is verplicht de met toezicht belaste ambtenaar Bouw- en Woningtoezicht toe te laten tot de bouwlocatie zulks ter controle van de bouwactiviteiten.
- Indien gestart wordt met de werkzaamheden dient bijgevoegd startmeldingsformulier te worden ingevuld en te worden ingeleverd op het gemeentehuis te Schinveld.
- Indien het bouwwerk en/of gebouw in zijn geheel gereed is, dient bijgevoegd gereedmeldingsformulier te worden ingevuld en te worden ingeleverd op het gemeentehuis te Schinveld.
- De vergunninghouder dient ervoor zorg te dragen dat berekeningen en tekeningen van de betonconstructies, systeemvloeren en staalconstructies minimaal 5 dagen vóór dat met het betreffende onderdeel een begin wordt gemaakt, ter goedkeuring in 3-voud bij de ambtenaar Bouw- en Woningtoezicht worden ingediend.
- De vergunninghouder dient ervoor zorg te dragen dat de ambtenaar Bouw- en Woningtoezicht, tenminste 1 dag vóór dat met het storten van beton van de betonconstructies gestart, in kennis wordt gesteld.
- De vergunninghouder is verplicht de schade, die hij door het gebruik van de vergunning aan gemeente-eigendommen toebrengt, te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen teneinde te voorkomen dat de gemeente dan wel derden, ten gevolge van het gebruik van de vergunning, schade lijden.
- De vergunninghouder is verplicht ervoor zorg te dragen dat de omgevingsvergunning en de gewaarmerkte bouwtekening(en) altijd op de bouwplaats aanwezig zijn en op eerste aanvraag aan de met Bouw- en Woningtoezicht belaste ambtenaar ter inzage worden gegeven.
- Teneinde eventuele moeilijkheden en kosten te voorkomen is het raadzaam om vóór de start met de werkzaamheden eigenaren en/of huurders van de aangrenzende percelen hiervan in kennis te stellen.
- Wellicht ten overvloede wordt erop gewezen dat privaatrechtelijke geschillen tussen de eigenaren/gebruikers van naburige erven langs privaatrechtelijke weg (via de civiel rechter) dienen te worden opgelost. De gemeente is in deze geen partij.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning intrekken indien de activiteit langer dan 26 weken heeft stilgelegen ingevolge artikel 2.33 lid 2 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de overige gevallen, die zijn genoemd in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, dient de aanvrager of de vergunninghouder dat tenminste één maand tevoren aan burgemeester en wethouders te melden onder vermelding van de gegevens als bedoeld in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.

VOORSCHRIFTEN behorende bij de activiteit het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

- De uitvoering dient plaats te vinden overeenkomstig het bij dit besluit behorende definitief ontwerp en de 3 bestektekeningen waaronder tekening poort en muur nieuwe tuin Etzenrader Huuske met stempeldatum ontvangst d.d. 17 april 2018.
- De verharding mag uitsluitend worden gebruikt voor het aangegeven recreatief medegebruik.
- Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, dient de aanvrager of de vergunninghouder dat tenminste één maand tevoren aan burgemeester en wethouders te melden onder vermelding van de gegevens als bedoeld in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.

VOORSCHRIFTEN behorende bij de activiteit het aanleggen van een weg of het veranderen van de wijze van aanleg van een weg.

- Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, dient de aanvrager of de vergunninghouder dat tenminste één maand tevoren aan burgemeester en wethouders te melden onder vermelding van de gegevens als bedoeld in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.

VOORSCHRIFTEN behorende bij de activiteit het vellen of doen vellen van een houtopstand.

- Conform het voorliggende voorstel dient 24 are bosplantsoen te worden gerealiseerd.
- Op grond van de Wet Natuurbescherming is het niet toegestaan om broedende vogels opzettelijk te storen in de periode van 15 maart tot 15 juli. Een boom mag in die periode niet worden geveld als vogels de boom gebruiken om erin te broeden.
- De aanwijzingen door of vanwege de gemeentelijke toezichthouder dienen te worden opgevolgd.
- De houder van deze vergunning verplicht is alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde te voorkomen dat de gemeente dan wel derden ten gevolge van het gebruik van de vergunning schade lijden.
- Indien niet aan de voorschriften wordt voldaan kan strafrechtelijk worden opgetreden.
- Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, dient de aanvrager of de vergunninghouder dat tenminste één maand tevoren aan burgemeester en wethouders te melden onder vermelding van de gegevens als bedoeld in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.