

ONTVANGST 21 JUNI 2014 2354



Kroonen Aardbeienbedrijf
Mevrouw V. Kroonen
Provincialeweg 5A
6255 NV NOORBEEK

Bezoekadres:

Amerikaplein 1
6269 DA Margraten

Servicepunt:

Breusterhof 2
6245 EL Eijsden

Postadres:

Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043

of: 0031 43 458 8488

fax: 043 458 8400

info@eijsden-margraten.nl

www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:

NL46BNGH0285148680

BIC: BNGHNL2G

Eijsden-Margraten:

26 JUNI 2014

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Kroonen,

Op dinsdag 3 december 2013 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van een gedeelte van bestaande bebouwing en erf van agrarisch in horeca op het perceel Provincialeweg 5A, 6255 NV Noorbeek, kenmerk Z-HZ_WABO-2013-001570. In deze brief besluit ik op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Besluit

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

- aan Kroonen Aardbeienbedrijf, Provincialeweg 5A, 6255 NV Noorbeek;
- voor het wijzigen van het gebruik van een gedeelte van de bestaande bebouwing en erf van agrarisch naar horeca;
- op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten Sectie W nummer: 194;
- plaatselijk bekend als Provincialeweg 5A, 6255 NV Noorbeek.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

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

- Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

Behandeld door : J. Piters

Bijlage(n) : 4



Uw brief van :

Uw Kenmerk :

Ons Kenmerk : 14.0003391



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

1. Aanvraagformulier (ontvangen 3 december 2013);
2. Situatietekening plattegrond blad S01, gewijzigd 20-11-2013, ontvangen 3 december 2013);
3. Verbeelding besluitgebied d.d. 29-11-2013 (ingekomen 3 december 2013);
4. Ruimtelijke onderbouwing rapportnr. 13-04858-V-M-PO, d.d. 17 maart 2014 (ingekomen 17 maart 2014).

Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.

Planschadeovereenkomst

Een exemplaar van de ondertekende planschadeovereenkomst is als aparte bijlage bij dit besluit gevoegd (kenmerk 14.0000851).

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is na ontvangst aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het gemeentelijk omgevingsbeleidsplan getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 13 maart 2014 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De ontbrekende gegevens zijn op 27 maart 2014 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.

Wet milieubeheer (Wm)

Er is sprake van een inrichting die valt onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim). Voor onderhavige activiteit dient ingevolge het bepaalde krachtens artikel 8.41 Wm een melding te worden gedaan. Deze melding is 12 december 2013 ingediend en op 28 maart 2014 aangevuld, waardoor deze volledig is. Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de bepalingen in de Wm en is artikel 8.41a niet van toepassing waardoor de aanvraag om omgevingsvergunning verder kan worden behandeld.

Beoordeling

De aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.12 van de 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 1 mei 2014 tot en met woensdag 11 juni 2014 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Ter inzagelegging

Het besluit met de bijbehorende stukken wordt met ingang van 10 juli 2014 tot en met 20 augustus 2014 zes weken ter inzage gelegd in het gemeentehuis te Margraten (Amerikaplein 1), tijdens welke termijn belanghebbenden beroep kunnen instellen. Het besluit is vanaf dezelfde datum te raadplegen via internet <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1903.OMGBUI1025-VG01> en zal worden gepubliceerd in de Staatscourant.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt pas in werking de dag na de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien er tijdens deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dit verzoek is beslist (Wabo, artikel 6.1 lid 2 onder b en lid 3).

Beroep

Op grond van artikel 7:1 juncto artikel 8:1 van de Awb heeft u of iedere andere belanghebbende de mogelijkheid om binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd 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:

- de naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep / verzoek is gericht;
- de gronden van het beroep / verzoek.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om vergunning bent u ingevolge de legesverordening van de gemeente Eijsden-Margraten leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u separaat een factuur.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met mevrouw S. Olischlager, telefoonnummer 043-4588488.

Besluit d.d.: donderdag 26 juni 2014

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,

J.J.H. Goessens
Adjunct Hoofd Dienstverlening

Afschrift

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

*Aelmans Ruimte, Omgeving en Milieu B.V.
De heer J.J.T. van Selst
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM*

Drank- en horecavergunning

Het is niet toegestaan zonder drank- en horecavergunning van de gemeente (tegen betaling) alcoholische dranken te schenken.



Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

Betreft: **Het wijzigen van het gebruik van een gedeelte van bestaande bebouwing en erf van agrarisch in horeca** op het perceel **Provincialeweg 5A, 6255 NV Noorbeek**, kenmerk **Z-HZ_WABO-2013-001570**

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

De aanvraag heeft betrekking op een kleinschalige horeca-activiteit als neventak bij de agrarische bedrijfsvoering. De horeca-activiteit is hoofdzakelijk verbonden aan het telen van aardbeien (de aangeboden gerechten zullen voornamelijk op aardbeien gebaseerd zijn). Het aanbieden van alcoholische dranken wordt niet beoogd. De binnenruimte (circa 60m²) biedt zitplaats aan 30 personen. Het terrasgedeelte (circa 465m²) biedt zitplaats aan 32 personen. Er zullen geen bouwactiviteiten plaatsvinden.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (Margraten, inclusief 1^e herziening) met de bestemming "Agrarisch-Bedrijf". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat het gebruiken van gronden of bouwwerken voor horeca-activiteiten in strijd is met de agrarische bestemming en omdat de activiteiten niet te beschouwen zijn als een ondergeschikte activiteit (artikel 4.5.1 sub h).

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

- 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
- een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit omgevingsrecht (Bor)), ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo), of
- 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

Er zijn geen regels opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee de afwijking van het bestemmingsplan kan worden toegestaan. Het is ook niet mogelijk de activiteit toe te staan met een gemeentelijke beleidsnota of met toepassing van Wabo artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2.

Dit houdt in, dat Wabo artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van toepassing is, waarbij de uitgebreide procedure gevolgd dient te worden. De motivering van het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten, waarin wordt aangetoond dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Ruimtelijke afweging

Uit de ruimtelijke onderbouwing (d.d. 17 maart 2014) blijkt, dat het plan niet in strijd is met het ruimtelijke beleid op Rijksniveau (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte). Deze Structuurvisie benadrukt dat het van groot belang is, dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Daarnaast dient de bereikbaarheid zeker te worden gesteld en een leefbare en veilige omgeving gewaarborgd te worden. Er wordt hierbij gestreefd unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden te behouden. Het Rijk legt de verantwoordelijkheid voor de belangenafweging zo dicht mogelijk bij de burger (bij de gemeenten). Gelet op de drie hoofddoelen van de structuurvisie conflicteert het plan niet met het Rijksbeleid.

Eveneens is er geen strijdigheid met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Omdat er geen sprake is van een nieuwe "rode" ontwikkeling ("verstening") buiten de rode contouren, is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

De ontwikkeling past verder in de toeristisch recreatieve kadernota Eijsden-Margraten 2008-2015 ("Van Maas tot Mergel") en binnen de gemeentelijke Strategische Visie 2022, waarbij de mogelijkheid wordt aangegeven van functiewijziging in het buitengebied in het kader van landschappelijk verantwoord ondernemen en toerisme.

Er is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist voor het plan op basis van de betreffende lijst (2013, kenmerk 13IN000623).

Er zijn geen belemmeringen wat betreft milieu (bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid).

Wat betreft Bedrijven en milieuzonering wordt opgemerkt dat de inrichting is gelegen langs een doorgaande verkeersader (hoofdinfrastructuur). Gelet hierop mag de richtafstand (10m) tot woningen van derden met 1 stap worden verminderd tot 0m (in gemengd gebied). Hieraan wordt voldaan.

De nabijgelegen defensie-buisleiding is buiten gebruik, de veiligheidszones zijn niet meer opgenomen in de signaleringskaart van het beleid externe veiligheid en niet meer relevant. In verband met de parkeervereisten wordt opgemerkt, dat er voldoende parkeerplaatsen (18) op eigen terrein zijn opgenomen in het plan.

Wat betreft het aspect waterhuishouding komt naar voren, dat er eveneens hier geen belemmeringen zijn voor het plan. Er komen geen nieuwe daken of verhardingen bij, die invloed hebben op de waterhuishouding. Wel zal er (beperkt) afvalwater ontstaan als gevolg van de horeca-activiteiten. Dit kan worden afgevoerd via de riolering (zoals in de milieumelding is opgenomen).

Conclusie

Gelet op bovenstaande wordt medewerking verleend aan de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van een gedeelte van de bestaande bebouwing en het erf van agrarisch gebruik naar horeca op het perceel Provincialeweg 5A, 6255 NV Noorbeek, middels toepassing van Wabo artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3.

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 volgende voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

1. De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Eijsden-Margraten tonen.