



S.G. Bouwadviesbureau
de heer S.J.M. Groven
Commandeurstraat 9 a
6281 AL MECHELEN

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: BNGHNL2G

23 DEC. 2014

Eijsden-Margraten:

Onderwerp:

Ontwerpbeschikking aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Groven,

Op vrijdag 11 juli 2014 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van de stal naar ijssalon en het aanleggen van parkeerplaatsen op het perceel Bovenstraat 38, 6255 AV Noorbeek, kenmerk Z-HZ_WABO-2014-000991. Middels deze brief stuur ik u het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Ontwerpbesluit

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

- aan P.H. Kicken, Vroelenstraat 6A, 6255 AL Noorbeek;
- voor het wijzigen van het gebruik van de stal naar ijsverkooppunt en het aanleggen van parkeerplaatsen;
- op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten Sectie X nummer: 187
- plaatselijk bekend Bovenstraat 38, 6255 AV Noorbeek.

De ontwerpbesluit omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- 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))

In de beoordeling van het plan is er van uitgegaan dat de grond niet meer dan 30 cm wordt geroerd, zodat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk niet nodig is.

De volgende genummerde stukken maken deel uit van het ontwerpbesluit:

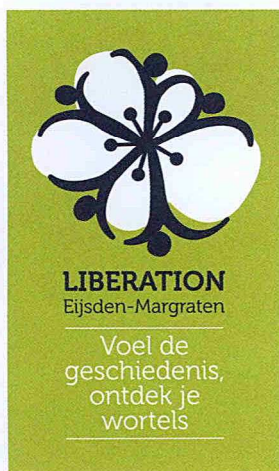
- Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

1. Aanvraagformulier;
2. Situatietekening d.d. 31-10-2014;
3. Plattegronden d.d. 31-10-2014;
4. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 24-11-2014;

Behandeld door : S.M.J. Olischlager
Bijlage(n) :
Documentnr. : -

Uw brief van :
Uw Kenmerk :

Ons Kenmerk : Z-HZ_WABO-2014-000991/



14SQ00259



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

5. Landschappelijk inpassingsplan (binnengekomen 24-11-14)
Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.

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 augustus 2014 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De ontbrekende gegevens zijn op 3 oktober 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 worden gedaan. Deze melding is 1 oktober 2014 ingediend.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de bepalingen in 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 artikelnummer 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.

Inwerkingtreding

De definitieve beschikking treedt pas in werking na afloop van de bezwaartermijn.

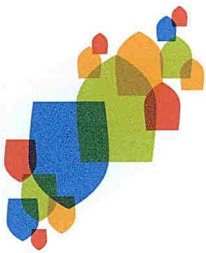
Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ligt met ingang van donderdag 8 januari 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

De ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken zijn digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: NL.IMRO.1903.OMGBUI1031-ON01.

Zienswijze

Tijdens deze termijn van zes weken na publicatiedatum kunnen door belanghebbenden schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingediend. De schriftelijke zienswijze kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders. Een zienswijze kan niet worden ingediend langs elektronische weg (e-mail, sms, etc.), behalve per telefax op nr. 043 - 458 8400.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Nadere informatie

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

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Eijdsen-Margraten,
Namens dezen,

J.J.H. Goessens
Adjunct Hoofd Dienstverlening

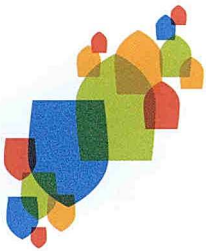
Grondverzet

Aangezien er minder dan 50 m³ grondverzet plaatsvindt én indien de toepassing van de grond plaatsvindt binnen het grondgebied van de gemeente, dan dient dit grondverzet **uiterlijk vijf werkdagen voor aanvang** bij de gemeente gemeld te worden met het "Meldingsformulier verplaatsing grond Heuvelland".

Het meldingsformulier is als bijlage bij deze brief bijgevoegd. De vrijkomende grond kan vrijelijk worden toegepast binnen het gebied vallend onder de bodembeheernota Eijdsen-Margraten (hierbij dient rekening te worden gehouden met de bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan zoals bijvoorbeeld het verbod om meer dan 30 cm op te hogen).

Wanneer er geen toepassingsmogelijkheden zijn binnen het grondgebied vallend onder de bodembeheernota Eijdsen-Margraten dient de vrijkomende grond afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. De afvoerbonnen dienen **uiterlijk 2 weken na afvoer** bij de gemeente overlegd te worden.

Tegen niet gemeld grondverzet kan verbaliserend worden opgetreden.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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))

Betreft: Het wijzigen van het gebruik van de stal naar ijssalon en het aanleggen van
parkeerplaatsen op het perceel Bovenstraat 38, 6255 Noorbeek, kenmerk
Z-Hz-Wabo_2014-000991.

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.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009 inclusief 1^e herziening" met de bestemming "Agrarisch met waarden". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat het beoogde gebruik geen agrarisch gebruik betreft.

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

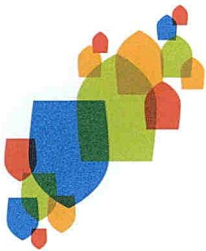
- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo), of
- een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit omgevingsrecht (Bor)), ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12 lid 1 onder 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

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", incl. 1^e herziening met de bestemming "Agrarisch met waarden". Tevens zijn de dubbelbestemmingen "Waarde - Ecologie", "Waarde - Recreatieve ontsluitingsstructuur", "Waarde - Landschapselement" en "Waterstaat - Erosie" en de gebiedsaanduiding "Bodembeschermingsgebied" van toepassing. Volgens de doeleindenomschrijving zijn deze gronden bestemd voor agrarisch gebruik met daaraan ondergeschikt recreatief medegebruik.

Volgens de begripsbepaling in artikel 1.92 wordt onder recreatief medegebruik verstaan: *het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten*

De verkoop van ijs en versnaperingen is aan te merken als detailhandel en kan niet aangemerkt worden onder route-ondersteunende voorzieningen.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Het perceel X 187 is in zijn geheel gelegen binnen de dubbelbestemming "Waarde Recreatieve ontsluitingsstructuur". In artikel 35 is hieromtrent bepaald:

De voor 'waarde-recreatieve ontsluitingsstructuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor geleiding van het recreatieve ontsluitingsverkeer door middel van het ontwikkelen van recreatietransferpunten met voorzieningen gericht op de geleiding van en de informatievoorziening aan recreanten.

De verkoop van ijs en versnaperingen is niet aan te merken als een activiteit ten behoeve van recreatietransferpunten dan wel gericht op de geleiding van en de informatievoorziening aan recreanten.

Ruimtelijke afweging

Zoals al aangegeven is het perceel 187 in zijn geheel gelegen binnen "Waarde Recreatieve ontsluitingsstructuur" en betreft het een bestaand gebouw. Het wijzigen van het gebruik van het perceel en het gebouw ten behoeve van toeristische activiteiten levert naar onze mening een nuttige bijdrage aan het promoten van toerisme en recreatie binnen onze gemeente. Het initiatief past ook binnen de kaders van de strategische visie, waarbij onder meer is vermeld dat landschap en ondernemen zich in balans moeten houden en dat ondernemers de ruimte krijgen voor initiatieven die passen in het landschap en uitdagend zijn.

De ingediende ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inpassing zijn beoordeeld en zoals hierin omschreven is het plan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Kwaliteitscommissie

Op de voorgenomen ontwikkeling is het gemeentelijke kwaliteitsmenu van toepassing. Om deze reden is het plan op 21 oktober 2014 voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie gemeente Eijdsden-Margraten. Na een aantal aanpassingen heeft de commissie op 14 november 2014 geadviseerd om met het voorgelegde plan akkoord te gaan.

Conclusie

Gelet op bovenstaande wordt wel medewerking verleend aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de stal naar ijsverkooppunt en het aanleggen van parkeerplaatsen op het perceel Bovenstraat 38, 6255 Noorbeek, middels artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo.

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 Eijdsden-Margraten tonen.