



Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.
de heer F. Schreurs
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

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



Eijsden-Margraten: 15 december 2017
Onderwerp: Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Schreurs,

Op vrijdag 19 mei 2017 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een rijhal met paardenboxen, een stapmolen en een langeercirkel, het verleggen van de buitenbak en toegangsweg en voor de aanleg van parkeervoorzieningen, overige halfverhardingen en een infiltratiepoel op het perceel Grotestraat 5, 6262 NZ Banholt, kenmerk Z-HZ_WABO-2017-000943. Middels deze brief stuur ik u het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Ontwerpbesluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ben ik voornemens de omgevingsvergunning te verlenen:

- aan Maatschap Scheepers-Moermans, Grotestraat 5 te Banholt;
- voor het bouwen van een rijhal met paardenboxen, een stapmolen en een langeercirkel, het verleggen van de buitenbak en toegangsweg en voor de aanleg van parkeervoorzieningen, overige halfverhardingen en een infiltratiepoel;
- op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie V, nummer: 521
- plaatselijk bekend Grotestraat 5, 6262 NZ te Banholt.

Het ontwerpbesluit bestaat uit de volgende activiteit(en):

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo);
- Het maken, hebben of te veranderen of het gebruik te veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo);
- Het verrichten van een activiteit die behoort tot een Algemene maatregel van Bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 lid 1 onder i van de Wabo).

Behandeld door : Sylvia Olischlager-Crutzen
Bijlage(n) : Geen
Documentnr. : -

Uw brief van :
Uw Kenmerk :

Ons Kenmerk : Z-HZ_WABO-2017-000943 / 265088



.banholt

.bemelen

.cadier en keer

.eckelrade

.eijdsen

.gronsveld

.margraten

.mariadorp

.mesch

.mheer

.noorbeek

.oost maarland

.rijckholt

.scheulder

.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

De hieronder genoemde vergunningbladen en de volgende gewaarmerkte en genummerde stukken maken deel uit van het ontwerpbesluit:

1. Vergunningblad: Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
2. Vergunningblad: Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo)
3. Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)
4. Vergunningblad: Het maken, hebben of te veranderen of het gebruik te veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)
5. Vergunningblad: Het verrichten van een activiteit die behoort tot een Algemene maatregel van Bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 lid 1 onder i van de Wabo).

1. Aanvraagformulier, documentnummer 266017;
2. Situatie bestaand – nieuw, documentnummer 262265;
3. Plattegrond rijhal, documentnummer 262261;
4. Verdieping doorsneden details rijhal, documentnummer 262257;
5. Kaplan rijhal, documentnummer 262249;
6. Fundering rijhal, documentnummer 262253;
7. Aanzichten rijhal, documentnummer 262255;
8. Tekening langeercirkel, documentnummer 262245;
9. Tekening stapmolen, documentnummer 262247;
10. Tekening infiltratiepoel, documentnummer 262248;
11. Tekening aanleg infiltratiepoel, documentnummer 262238;
12. Tekening aanleg halfverharding, documentnummer 262235;
13. Tekening aanleg buitenbak, documentnummer 262236;
14. Ruimtelijke onderbouwing, documentnummer 262239;
15. Besluitvlak, documentnummer 262242;
16. Quickscan Wet natuurbescherming, documentnummer 262243;
17. Archeologisch onderzoek, documentnummer 262244;
18. Bodemonderzoek, documentnummer 262246;
19. Landschapsplan, documentnummer 262258;
20. Landschapsanalyse bij landschapsplan, documentnummer 262259;
21. Aerius meldbevestiging, documentnummer 262252.

Deze stukken worden meegestuurd met het definitieve besluit.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht juncto 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 8 november 2017 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De ontbrekende gegevens zijn op 23 november 2017 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.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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 19 mei 2017 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 de activiteit

- het bouwen van een bouwwerk is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.10 Wabo;
- het uitvoeren van een werk is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.11
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.12 Wabo;
- het maken, hebben of te veranderen of het gebruik te veranderen van een uitweg is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.18 Wabo;
- Het verrichten van een activiteit die behoort tot een Algemene maatregel van Bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 lid 1 onder i van de Wabo)

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Mor en het Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH Wabo 2017-2021. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Planschadeovereenkomst

Gezien er sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan is er met u een planschadeovereenkomst afgesloten. Een geparafeerd en ondertekend exemplaar van deze overeenkomst wordt als separate bijlage bij het definitieve besluit bijgevoegd.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

De gegevens en bescheiden genoemd onder voorschrift 7 t/m 12 van het vergunningblad "Het bouwen van een bouwwerk", moeten binnen de in het voorschrift gestelde termijn worden aangeleverd.

Inwerkingtreding

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

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ligt met ingang van donderdag 21 december 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken zijn digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: NL.IMRO.1903,OMGBUI1045-ON01.

Zienswijze

Tijdens deze termijn van zes weken dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan door eenieder 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.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met mevrouw S.M.J. Olischlager-Crutzen, telefoonnummer 043-458 8488.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,

Martin Kremers
Hoofd Fysieke Leefomgeving

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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Burgerlijk wetboek

In boek 5, titel 4 van het Burgerlijk Wetboek staan de bevoegdheden en verplichtingen van eigenaren van naburige erven vermeld. Wij willen u erop wijzen dat deze bepalingen er mogelijkterwijs voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

In deze zaak is niet gebleken dat er sprake is van een privaatrechtelijke belemmering die aan vergunningverlening in de weg staat. Dit doet echter niet af aan het feit dat de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek altijd van kracht blijven, bijvoorbeeld met betrekking tot de bevoegdheden en verplichtingen die eigenaren van naburige erven jegens elkaar hebben. Wij willen u erop wijzen dat privaatrechtelijke bepalingen er mogelijkterwijs voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning, indien u niet conform deze privaatrechtelijke bepalingen handelt.

Grondverzet

Aangezien er (meer dan) 50 m³ grondverzet plaatsvindt dient u een melding in te dienen via het meldpunt www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Wanneer er geen toepassingsmogelijkheden zijn voor de vrijkomende grond (op basis van de bodembeheernota Eijsden-Margraten dient de vrijkomende grond afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. De afvoerbonnen dienen uiterlijk 2 weken na afvoer bij de

¹ Indien van toepassing



gemeente overlegd te worden. Tegen niet gemeld grondverzet kan handhavend worden opgetreden.

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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Vergunningblad: Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Betreft: Het bouwen van een rijhal met paardenboxen, een stapmolen en een langeercirkel, het verleggen van de buitenbak en toegangsweg en voor de aanleg van parkeervoorzieningen, overige halfverhardingen en een infiltratiepoel op het perceel **Grotestraat 5, 6262 NZ Banholt**, kenmerk Z-HZ_WABO-2017-000943
Bouwwerkcategorie: 5.1

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bouwbesluit 2012

Conform het Omgevingsbeleidsplan heeft een aannemelijkheidstoets Bouwbesluit 2012 plaatsgevonden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aannemelijk is dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Hetgeen betekent dat de activiteit als genoemd in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo van toepassing is (zie bijgevoegd vergunningblad 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan').

Welstand

Op donderdag 7 september 2017 is het plan behandeld door de Dorpsbouwmeester. Volgens de Dorpsbouwmeester is het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Tunnelveiligheid

Dit aspect is niet van toepassing.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de volgende voorschriften opgenomen.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Voorschriften

Algemeen

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
2. De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
3. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
4. Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Peil

5. Het bouwpeil (hoogte afgewerkte begane grondvloer) aan te houden op de NAP-maat zoals aangegeven op de plattegrond begane grond-, doorsnede- of situatietekening.

Meldingsplicht

6. De volgende werkzaamheden moeten aan het team VTH (Vergunningen, Toezicht en Handhaving) worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Melding grondverzet	schriftelijk middels bijgevoegd formulier	uiterlijk 5 werkdagen voor aanvang
Uitzetten van de bouw	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Voorzieningen t.b.v. brand-compartimentering voordat deze aan het zicht worden onttrokken	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor het aan het zicht onttrekken
Ingebruikname van het pand	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor ingebruikname
Einde van de werkzaamheden / bouwwerk gereed	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Specifiek

7. In de kantine dient totaal minimaal 80 l/s ventilatie-toevoer te worden gerealiseerd (nu $2 \times 27 = 54$ l/s);
8. De meterruimte dient te worden voorzien van een ventilatieopening van 80cm² onder en boven (hoogteverschil 1,80 m);
9. De draairichting van de deur in de kantine moet met de vluchtrichting mee zijn;
10. Er dient een brandkraan op eigen terrein aangebracht te worden in de buurt van de nieuwe rijhal waar de brandweer op kan aansluiten. Hierover zijn al afspraken gemaakt met de brandweer. De brandkraan dient te worden uitgevoerd conform deze gemaakte afspraken.

In te dienen gegevens en bescheiden

11. Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan ter



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

goedkeuring aan het team VTH te worden overgelegd.

12. Constructietekeningen en constructieberekeningen dienen uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend bij team VTH. Alleen door de gemeente goedgekeurde constructievoorstellen mogen worden uitgevoerd.
13. Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in voorschrift 7 t/m 10 zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door het team VTH.

Hemelwater

14. De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.
15. De afvoer van hemelwater moet zijn aangesloten op de aan te leggen infiltratiepoel.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Vergunningblad: Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo)

Betreft: Het bouwen van een rijhal met paardenboxen, een stapmolen en een longeercirkel, het verleggen van de buitenbak en toegangsweg en voor de aanleg van parkeervoorzieningen, overige halfverhardingen en een infiltratiepoel op het perceel **Grotestraat 5, 6262 NZ Banholt**, kenmerk Z-HZ_WABO-2017-000943

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Het werk bevindt zich of de werkzaamheid vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening is vastgesteld.

De opsteller van dit bestemmingsplan wil voorkomen dat een in dit plan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is in artikel 6.7.1 van bovengenoemd bestemmingsplan bepaald dat het verboden is om binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Volgens artikel 6.7.3 van dit bestemmingsplan kan de vergunning worden verleend voor zover:

De werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Daarnaast bepaalt artikel 2.11 Wabo dat de vergunning voor dit onderdeel wordt geweigerd indien strijd is met algemene ruimtelijke regels uit een provinciale verordening of AMvB.

De aangevraagde activiteit verdraagt zich met dit toetsingskader: Voor de ruimtelijke onderbouwing zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder een onderzoek betreffende de inpassing van het plan in het landschap en de impact op de natuur (middels een flora en fauna quickscan). In de ruimtelijke onderbouwing is omschreven dat het schone hemelwater door het aanleggen van een infiltratiepoel duurzaam wordt opgevangen. Deze infiltratiepoel wordt ingepast door toepassing van inheemse beplanting om zo de in de omgeving levende organismen de mogelijkheid te bieden zich ook hier te vestigen. De benodigde verhardingen zijn afgestemd op de omgeving en worden tot een minimum beperkt. De aangebrachte verhardingen zijn noodzakelijk om de bedrijfsvoering mogelijk te maken. Deze zijn inherent aan het gebruik als agrarisch bedrijf.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009 inclusief eerste herziening" zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de volgende voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

1. De vergunninghouder of degene die de aanlegwerkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Eijsden-Margraten tonen.
2. De aanvang van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 4 dagen daarvoor worden gemeld bij het team VTH.
3. Het gereedkomen van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 4 dagen daarna worden gemeld bij het team VTH.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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

Betreft: Het bouwen van een rijhal met paardenboxen, een stapmolen en een langeercirkel, het verleggen van de buitenbak en toegangsweg en voor de aanleg van parkeervoorzieningen, overige halfverhardingen en een infiltratiepoel op het perceel **Grotestraat 5, 6262 NZ Banholt**, kenmerk Z-HZ_WABO-2017-000943

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c 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 Margraten 2009 inclusief eerste herziening" met de bestemming "Agrarisch met waarden". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat op gronden met deze bestemming niet gebouwd mag worden.

Dit betekent dat de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 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 (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 bouwplan is in strijd met het bovengenoemde bestemmingsplan omdat volgens artikel 6.2.1 niet mag worden gebouwd op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden". Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor het verlenen van een ontheffing en ook is er geen mogelijkheid om gebruik te maken van een zogenaamd kruimelgeval. Er kan enkel medewerking worden verleend aan dit bouwplan door toepassing van een zogenaamde uitgebreide procedure, artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo. Een omgevingsvergunning voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ruimtelijke afweging

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is een goede ruimtelijke afweging gemaakt.

Conclusie

Gelet op bovenstaande wordt wel medewerking verleend aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een rijhal met paardenboxen, een stapmolen en een langeercirkel, het verleggen van de buitenbak en toegangsweg en voor de aanleg van parkeervoorzieningen, overige halfverhardingen en een infiltratiepoel op het perceel Grotestraat 5, 6262 NZ Banholt, middels artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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.
2. Momenteel is aangegeven dat er in de nieuwe kantine geen alcoholische dranken geschonken worden. Wanneer deze wens er wel is, dient er eerst een horecavergunning aangevraagd te worden bij het team VTH.
3. Het is niet toegestaan om de kantine voor andere doeleinden te gebruiken als inherent aan het agrarisch gebruik. Dus **geen** feesten en partijen.

Landschappelijke inpassing

4. De landschappelijke inpassing dient te worden uitgevoerd conform het bijgevoegde landschapsplan;
5. Het landschapsplan dient binnen twee jaar na onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning te zijn uitgevoerd.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Vergunningblad: Het maken, hebben of te veranderen of het gebruik te veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)

Betreft: het bouwen van een rijhal met paardenboxen, een stapmolen en een langeercirkel, het verleggen van de buitenbak en toegangsweg en voor de aanleg van parkeervoorzieningen, overige halfverhardingen en een infiltratiepoel op het perceel **Grotestraat 5, 6262 NZ Banholt**, kenmerk Z-HZ_WABO-2017-000943

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo niet voldoet aan het in de Algemene Plaatselijke Verordening van de Gemeente Eijsden-Margraten (hierna: APV) gestelde toetsingskader. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Het aanleggen van de uitrit voldoet niet aan de Beleidsregels Vergunningverlening Uitweg (ingevolge artikel 2:12 APV). De aanpassing van de uitweg zorgt er voor dat de bestaande uitweg breder wordt dan normaliter toegestaan.

Om de nieuwe stal en paardenbak te kunnen bereiken is het noodzakelijk om een uitweg aan te leggen. Voor onderhavige situatie zijn diverse mogelijkheden onderzocht. De gekozen uitwegconstructie zorgt voor een duidelijke benadering het van bedrijf van één zijde.

Het aanleggen van de uitrit heeft geen nadelige gevolgen voor de bruikbaarheid van de weg en het aanleggen van de uitrit brengt het veilig en doelmatig gebruik van de weg niet in gevaar.

Het aanleggen van de uitrit heeft geen nadelige gevolgen voor het uiterlijk aanzien van de omgeving.

Er zijn tot slot geen nadelige gevolgen voor de groenvoorzieningen in de gemeente.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het aanleggen of wijzigen van een uitweg zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit (werkzaamheid) geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de volgende voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

1. De vergunninghouder of degene die de uitweg aanlegt, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Eijsden-Margraten tonen.
2. De gemeente behoudt zich het recht voor bij de wegreconstructies de uitweg te wijzigen of op andere wijze te doen verlopen.
3. De officiële bij het Kadaster vastgelegde perceelsgrenzen moeten in acht worden



genomen.

Uitvoering van de werkzaamheden

4. De uitweg moet door of in opdracht van de cluster IBOR van de gemeente Eijsden-Margraten worden aangelegd.
5. Veranderingen of opbrekingen aan de rijweg zijn niet toegestaan, met uitzondering van eventuele kantopsluitingen.

.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.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

Vergunningblad: Het verrichten van een andere activiteit die behoort tot een bij Algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo)

Betreft: het bouwen van een rijhal met paardenboxen, een stapmolen en een langeercirkel, het verleggen van de buitenbak en toegangsweg en voor de aanleg van parkeervoorzieningen, overige halfverhardingen en een infiltratiepoel op het perceel **Grotestraat 5, 6262 NZ Banholt**, kenmerk Z-HZ_WABO-2017-000943

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

Burgemeester en Wethouders van Eijsden-Margraten hebben op vrijdag 19 mei 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Maatschap Scheepers-Moermans. Het betreft onder andere een verzoek voor het aanvragen van een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) overeenkomstig artikel 2.1, eerste lid onder i Wabo juncto artikel 2.2a van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) voor het bouwen van een rijhal met paardenboxen, een stapmolen en een langeercirkel, het verleggen van de buitenbak en toegangsweg en voor de aanleg van parkeervoorzieningen, overige halfverhardingen en een infiltratiepoel te Grotestraat 5, 6262 NZ Banholt.

Tevens is op 19 mei 2017 een melding ingevolge het Activiteitenbesluit voor onderhavige inrichting ingediend.

Voor een aantal activiteiten uit het Activiteitenbesluit is een omgevingsvergunning met een beperkte milieutoets vereist. Het doel van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets is dat vooraf wordt ingestemd met het van start gaan van een specifieke activiteit op een specifieke locatie.

De activiteit, bedoeld in categorie 14, onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen waarin ten minste 51 en ten hoogste 100 paarden of pony's, behorende tot de diercategorieën genoemd in kolom 2, onder 12°, vallen onder artikel 2.2a, lid 1 onder c van het Bor. Het toetsingskader van deze activiteiten is opgenomen in artikel 5.13b van het Bor.

Voor de volledigheid is ook beoordeeld of er een toetsing plaats moet vinden voor de overige landbouwhuisdieren binnen de inrichting. De activiteit, bedoeld in categorie 14, van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, waarbij ten minste 200 stuks melk-, kalf-, of zoogkoeien ouder dan 2 jaar of 350 stuks jongvee tot 2 jaar behorend tot de diercategorieën genoemd in kolom 2, onder 7° en 8°, worden gehouden, vallen niet onder artikel 2.2a, lid 1 onder c van het Bor. Er is ook geen verder toetsingskader opgenomen in het Bor.

Door de introductie van de OBM moeten bedrijven voor bepaalde activiteiten een melding Activiteitenbesluit doen en een Omgevingsvergunning beperkte milieutoets aanvragen bij het bevoegd gezag.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd is als volgt te omschrijven:

- het bouwen van een rijhal met paardenboxen, een stapmolen en een langeercirkel, het verleggen van de buitenbak en toegangsweg en voor de aanleg van parkeervoorzieningen, overige halfverhardingen en een infiltratiepoel op het perceel.

De inrichting valt thans onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit (type B) en is aan te merken als meldingsplichtig. Daarnaast is in verband met de uitbreiding van de hoeveelheid paarden een omgevingsvergunning beperkte milieutoets noodzakelijk is.

Gelet op het bovenstaande wordt een vergunning gevraagd voor de activiteiten genoemd in artikel 2.2a, lid 1 onder c van het Bor.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, is de gemeente Eijssen-Margraten het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren.

Conclusie

Op grond van de overwegingen bij deze vergunning kan de OBM worden verleend voor het bouwen van een rijhal met paardenboxen, een stapmolen en een langeercirkel, het verleggen van de buitenbak en toegangsweg en voor de aanleg van parkeervoorzieningen, overige halfverhardingen en een infiltratiepoel op het perceel. De overwegingen bij de OBM zijn integraal opgenomen in deze vergunning. Voorschriften waaraan deze activiteiten moeten voldoen zijn daarnaast opgenomen in het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) en de daarbij behorende regeling.