



MINUUT

Janssen-Krans Holding B.V.
("Op 't Indsje")
De heer R. Janssen
Rijksweg 97
6267 AE CADIER EN KEER

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

Eijsden-Margraten:

8 MEI 2014

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Postadres:
Postbus 10
6269 ZG Margraten

Geachte heer Janssen,

tel.: 14043
of: 0031 43 458 8488
fax: 043 458 8400
info@eijsden-margraten.nl
www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:
NL46BNGH0285148680
BIC: BNGHNL2G

Op woensdag 24 juli 2013 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een parkeerplaats, het bouwen van een keermuur, het realiseren van een bouwvlak ten behoeve van een bedrijfswoning en het realiseren van een uitweg op het perceel Rijksweg 97, 6267 AE Cadier en Keer, kenmerk Z-HZ_WABO-2013-000925. In deze brief besluit ik op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Besluit

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

- aan Janssen-Krans Holding B.V. ("Op 't Indsje"), Rijksweg 99, 6267 AE Cadier en Keer;
- voor het aanleggen van een parkeerplaats, het bouwen van een keermuur, het realiseren van een bouwvlak ten behoeve van een bedrijfswoning en het maken van een uitweg;
- plaatselijk bekend als Rijksweg 97, 6267 AE Cadier en Keer.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))
- 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))
- Het maken, hebben of te veranderen of het gebruik te veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

In de aanvraag zijn ook de activiteiten "het uitvoeren van een werk"(artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo) en "regels bescherming grondwater en afgesloten stortplaatsen" (artikel 2.2 lid 2 Wabo) opgenomen. Gebleken is, dat een omgevingsvergunning voor deze activiteiten niet vereist is.

Behandeld door : J. Piters
Bijlage(n) : 6

Uw brief van :
Uw Kenmerk :
Ons Kenmerk : 14.0002441





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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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

- Vergunningblad: Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))
 - Vergunningblad: Het maken, hebben of te veranderen of het gebruik te veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))
 - 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))
1. Aanvraagformulier (ingekomen 24 juli 2014);
 2. Tekening blad 001, Plattegronden bestaande toestand (ingekomen 24 juli 2013);
 3. Tekening 002, Plattegronden nieuwe toestand (ingekomen 21 november 2013);
 4. Tekening 003, Aanzicht keermuur (ingekomen 21 november 2013);
 5. Besluitgebied omgevingsvergunning Rijksweg 97, projectnummer VPA 2013. 16-03, NL.IMRO.1903.OMGKOM04003-ON02 (gewijzigd 07.01.2014) en kadastrale plattegrond (ingekomen 13 februari 2014 en 24 juli 2013);
 6. Ruimtelijke onderbouwing Rijksweg 97 te Cadier en Keer (kenmerk 2013.003NL.IMRO.1903.OMGKOM04003-ON02, d.d. februari 2014, ingekomen 13 februari 2014).

Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.

Planschadeovereenkomst

Een exemplaar van de ondertekende planschadeovereenkomst is als aparte bijlage bij dit besluit gevoegd (kenmerk 13I0008003, 18 december 2013).

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 9 december 2013 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De ontbrekende gegevens zijn op 13 februari 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 Wet milieubeheer een melding te worden gedaan. Deze melding is op 18 december 2013 ingediend. Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de bepalingen in de Wm en is artikel 8.41a van deze wet niet van toepassing waardoor de aanvraag om omgevingsvergunning verder kon worden behandeld.

Beoordeling

De aanvraag voor activiteit 1 is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.10, voor activiteit 2 aan artikel 2.12 en voor activiteit 3 aan artikel 2.18 van de Wabo. Daarnaast



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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 13 maart 2014 tot en met 23 april 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van zes weken zijn geen zienswijzen ingediend.

Het besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Ter inzage besluit

Het besluit met de bijbehorende stukken wordt met ingang van 22 mei 2014 tot en met 2 juli 2014 zes weken ter inzage gelegd, tijdens welke termijn belanghebbenden beroep kunnen instellen. Het besluit is vanaf de begindatum te raadplegen via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NI.IMRO.1903.OMGKOM04003-VG01> en zal worden gepubliceerd in de Staatscourant.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

De gegevens en bescheiden genoemd onder de voorschriften van de vergunningbladen, moeten binnen de in het voorschrift gestelde termijn worden aangeleverd.

Inwerkingtreding

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

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 Eijdsen-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.: woensdag 7 mei 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:

*S.G. Bouwadviesbureau
De heer S.J.M. Groven
Commandeurstraat 9A
6281 AL Mechelen*

Grondverzet

Aangezien meer dan 50m³ grondverzet plaatsvindt bij het uitvoeren van deze vergunning, dient het grondverzet te worden gemeld via de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

De vrijkomende grond kan vrijelijk worden toegepast binnen het gebied vallend onder de bodembeheernota Eijsden-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 Eijsden-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-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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

Betreft: **Het aanleggen van een parkeerplaats, het bouwen van een keermuur, het realiseren van een bouwvlak voor een bedrijfswoning en het maken van een uitweg op het perceel Rijksweg 97, 6267 AE Cadier en Keer, kenmerk Z-HZ_WABO-2013-000925**

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

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

Toetsing

Bouwbesluit 2012

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 activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Kern Cadier en Keer" is vastgesteld en heeft hierin de bestemming "Dorpsvoorzieningen verspreid" met de aanduiding "(Dh) café-restaurant" (artikel 10) en "Woondoeleinden" (artikel 8). 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 18 november 2013 is het bouwplan behandeld door de dorpsbouwmeester. Deze heeft geadviseerd niet akkoord te gaan met het plan, omdat er onvoldoende rekening was gehouden met het advies van 12 augustus 2013 en het plan daardoor nog niet voldeed aan redelijke eisen van welstand. Het plan is daarna aangepast op de volgende punten: de omheining na de laatste grote sprong in de betonnen elementen is vervallen, de resterende omheining is vervangen door staanders en betonnetten waarin klimop zal worden aangebracht en de voorste betonnen elementen zijn vervangen door metselwerk. Hierdoor voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. 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
 .eijssden
 .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.

Meldingsplicht

5. De volgende werkzaamheden moeten aan het Cluster VVTH van de gemeente worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

In te dienen gegevens en bescheiden

6. Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij het Cluster VVTH (Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving) worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:
 1. Constructiegegevens van de betonnen keerelementen;
7. Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in voornoemd voorschrift zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door het Cluster VVTH (Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving).



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijdsden
.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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

Betreft: **het aanleggen van een parkeerplaats, het bouwen van een keermuur, het realiseren van een bouwvlak ten behoeve van een bedrijfswoning en het maken van een uitweg** op het perceel **Rijksweg 97, 6267 AE Cadier en Keer**, kenmerk **Z-HZ_WABO-2013-000925**

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo niet voldoet aan het in de Algemene Plaatselijke Verordening van de Gemeente Eijdsden-Margraten gestelde toetsingskader (artikel 2.12). Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Getoetst is of:

- Het aanleggen van de uitrit geen nadelige gevolgen heeft voor de bruikbaarheid van de weg.
- Het aanleggen van de uitrit het veilig en doelmatig gebruik van de weg niet in gevaar brengt.
- Het aanleggen van de uitrit geen nadelige gevolgen heeft voor het uiterlijk aanzien van de omgeving.
- Het aanleggen van de uitrit geen nadelige gevolgen heeft voor de groenvoorzieningen in de gemeente.

De aanvraag voldoet aan dit toetsingskader (getoetst aan de vastgestelde "Beleidsregels vergunningverlening uitweg").

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 aan de Fommestraat te Cadier en Keer 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 Eijdsden-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.
4. Schade aan personen en/of eigendommen van de gemeente en/of derden, die het gevolg is van de aanlegwerkzaamheden of van de aanwezigheid of het gebruik van de



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

- aangelegde uitweg komt voor rekening van de vergunninghouder.
5. Onderhoud van de uitweg is voor rekening van de vergunninghouder. Ook schade veroorzaakt door derden moet door of in opdracht van de vergunninghouder worden hersteld. Eventueel hieruit voortkomende kosten zijn voor rekening van de vergunninghouder.
 6. De werkzaamheden moeten zo worden verricht dat passanten die gebruikmaken van de weg, inclusief het trottoir, hiervan geen verkeersoverlast of verkeershinder ondervinden.
 7. De klinkerbestrating mag (voor eigen rekening) worden doorgetrokken over het gemeentelijk eigendom tot aan het bestaande asphalt. Er mag geen gesloten verharding (van asphalt) worden aangebracht.
 8. Het afvoeren of anderszins verwijderen van vrijgekomen materialen van de openbare weg is voor rekening van de vergunninghouder.
 9. Het goot- en trottoirgedeelte, gelegen ter plaatse van de uitweg, moet schoon worden gehouden.
 10. Eventuele straat-, of trottoirkolken moeten tijdens de werkzaamheden beschermd worden tegen het indringen van zand, grond en puin.
 11. Veranderingen of opbrekingen aan de rijweg zijn niet toegestaan.
 12. De aanvang van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 2 dagen daarvoor worden gemeld bij zowel het Cluster IBOR als het Cluster VVTH van de gemeente.
 13. Het gereedkomen van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 2 dagen daarna worden gemeld bij het Cluster VVTH van de gemeente.



.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 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 aanleggen van een parkeerplaats, het bouwen van een keermuur, het realiseren van een bouwvlak ten behoeve van een bedrijfswoning en het maken van een uitweg op het perceel Rijksweg 97, 6267 AE Cadier en Keer, kenmerk Z-HZ_WABO-2013-000925**

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 "Kern Cadier en Keer" met de bestemming "Dorpsvoorzieningen verspreid" met de aanduiding "(Dh) café-restaurant"(artikel 10) en "Woondoeleinden" (artikel 8) . Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat er op grond van artikel 10 lid c slechts één bedrijfswoning is toegestaan, die in het bouwvlak moet worden gebouwd en de nieuwe woning is gepland buiten het bouwvlak. Verder is er sprake van strijdigheid met artikel 8 lid A, omdat de parkeerplaatsen (18 plaatsen) niet ten dienste staan van woondoeleinden, maar van de horecagelegenheid "Op 't Indsje". Tenslotte heeft de keermuur met hekwerk een hoogte van 2.35m, terwijl een erfafscheiding maximaal 2.00m hoog mag zijn (artikel 8 lid C onder 4).

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 is niet mogelijk om het plan toe te staan met toepassing van regels, opgenomen in het bestemmingsplan. Het is eveneens niet mogelijk het plan toe te staan met een door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota. Ook is het niet mogelijk het plan toe te staan met toepassing van Wabo artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2. Dit houdt in dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing dient te bevatten, waarin wordt aangetoond, dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Ruimtelijke afweging

De ruimtelijke onderbouwing van het plan is als bijlage 6 bij dit besluit gevoegd, Hierin worden de verschillende van belang zijnde aspecten uitvoerig belicht.

Uit het bodemonderzoek is gebleken, dat de milieuhygiënische toestand van de bodem geen beletsel vormt voor het realiseren van de woning (en parkeerplaats).

Ook is aangetoond, dat het aspect "geluid" geen belemmering vormt voor het plan voor de woning en de parkeerplaats.

Wat betreft de luchtkwaliteit wordt opgemerkt, dat het plan opgevat moet worden als zijnde "niet significant" voor de lokale luchtkwaliteit.

Ook externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

Uit de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing (paragraaf 4.6) blijkt, dat ook de waterhuishouding geen probleem is voor het toestaan van het plan.

De flora- en faunawetgeving vormt eveneens geen belemmering voor het plan, evenals archeologie.

Verkeer, leidingen en infrastructuur zijn eveneens geen beletsel voor het plan.

Het bouwplan is aangepast aan de adviezen van de dorpsbouwmeester, zodat het voldoet aan redelijke eisen van welstand. Tevens kan worden geconstateerd, dat de bouwmasa van de nieuwe woning ruimtelijk past binnen de omgeving en dat de omwonenden geen zwaarwegende effecten hiervan zullen ondervinden. Dit geldt ook voor de parkeerplaats, zoals aangegeven is in de ruimtelijke onderbouwing.

Omdat het plan is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied Heer-Vroendaal is op 26 juli 2013 een verzoek verzonden naar de Provincie Limburg om aan te geven of er een verklaring van geen bedenkingen (ontheffing) is vereist, zoals bedoeld in artikel 2.9 eerste lid en artikel 2.6 onder h van de Omgevingsverordening Limburg. De Provincie heeft te kennen gegeven, dat er geen ontheffing is vereist voor het plan. Eveneens heeft WML geen bedenkingen tegen het plan.

Er is niet gebleken van strijdigheid met het beleid van hogere instanties.

Conclusie

Gelet op de bovenstaande afweging wordt medewerking verleend aan de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een parkeerplaats, het bouwen van een keermuur, het realiseren van een bouwvlak voor een bedrijfswoning en het maken van een uitweg op het perceel Rijksweg 97, 6267 AE Cadier en Keer, middels toepassing van Wabo artikel 2.12 lid 1 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 Eijdsen-Margraten tonen.