



Louis Huisman en Zn. B.V.
De heer J. van Hoogstraten
Postbus 29
5420 AA GEMERT

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:

13 JAN. 2014

Onderwerp:

Ontwerpbeschikking aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Van Hoogstraten,

Op vrijdag 1 november 2013 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een machineberging op het perceel Sint Jozefstraat 62, 6245 LP Eijsden, kenmerk Z-HZ_WABO-2013-001399. 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 de heer J.J. Pinckaers, Sint Jozefstraat 62, 6245 LP Eijsden;
- voor het uitbreiden van een machineberging;
- op het perceel kadastraal bekend gemeente Eijsden, Sectie H nummer: 752;
- plaatselijk bekend als Sint Jozefstraat 62, 6245 LP Eijsden.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning omvat 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 bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht Wabo))

Het voornemen bestaat de omgevingsvergunning te verlenen 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))
1. Aanvraagformulier (ingekomen 1 november 2013);
 2. Tekening werknr. 11514 blad 01, d.d. 31-10-'13 (ingekomen 1 november 2013);

Behandeld door J. Piters

Bijlage(n) 5

Uw brief van

Uw Kenmerk

Ons Kenmerk

1

1

14.0000014





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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

3. Tekening werknr. 11514 blad 02, d.d. 31-10-'13 (ingekomen 1 november 2013);
4. Statische berekening werknummer 11514, d.d. 30 okt 2013 (ingekomen 1 november 2013);
5. Ruimtelijke onderbouwing Croonen d.d. 4 dec 2013 (ingekomen 9 december 2013, 13EB007207).

Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.

Planschadeovereenkomst

Een exemplaar van de ondertekende planschadeovereenkomst zal als aparte bijlage bij het definitieve besluit worden gevoegd (indien de vergunning wordt verleend).

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 12 december 2013 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De ontbrekende gegevens zijn op 21 december 2013 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 21 december 2013 ingediend.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de bepalingen in de Wet milieubeheer en is artikel 8.41a niet van toepassing waardoor de aanvraag om omgevingsvergunning verder kan worden behandeld.

Beoordeling

De aanvraag voor activiteit 1 is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.10 en voor activiteit 2 aan 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 bestaat het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

Inwerkingtreding

Het definitieve besluit treedt 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 in beslist (Wabo artikel 6.1 lid 2 onder b en lid 3).



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ligt met ingang van 23 januari 2014 gedurende een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

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.

Nadere informatie

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

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,

J.J.H. Goessens
Adjunct Hoofd Dienstverlening

Grondverzet

Grondverzet tot 25 m³

Aangezien grondverzet gaat plaatsvinden met een omvang kleiner dan 25 m³ dient dit grondverzet **uiterlijk vijf werkdagen voor aanvang** bij de gemeente gemeld te worden met het "Meldingsformulier grondverzet oude kernen voormalige gemeente Eijsden". Het meldingsformulier zal als bijlage bij de te verlenen vergunning worden gevoegd. Wanneer afvoer van de locatie plaatsvindt dient dit te gebeuren naar een erkende verwerker. De afvoerbonnen dienen uiterlijk twee weken na afvoer van de grond aan de gemeente overlegd te worden. Tegen niet gemeld grondverzet kan verbaliserend worden opgetreden.

Afschrift

Een afschrift van dit ontwerpbesluit zal worden gezonden naar de aanvrager:
De heer J.J. Pinckaers
Sint Jozefstraat 62
6245 LP Eijsden



banholt
bemelen
cadier en keer
eckelrade
eijdsen
gronsveld
margraten
marladorp
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 uitbreiden van een machineberging** op het perceel **Sint Jozefstraat 62, 6245 LP Eijdsen**, kenmerk **Z-HZ_WABO-2013-001399**

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 aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Oost-Maarland" (2010). 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 heeft de Dorpsbouwmeester geadviseerd akkoord te gaan met het bouwplan, omdat het voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 lid 1b van de Woningwet. 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.

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.



.banholt
 .bemelen
 .cadier en keer
 .eckelrade
 .eijssden
 .gronsveld
 .margraten
 .marladorp
 .mesch
 .mhiegr
 .noorbeek
 .oost-maarland
 .rijckholt
 .scheutder
 .st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
- Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Meldingsplicht

- De volgende werkzaamheden moeten aan het Team Toezicht en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Melding grondverzet	Schriftelijk middels bijgevoegd formulier	Uiterlijk 5 dagen voor aanvang
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
Gereedkomen van dakbedekking	mondeling of schriftelijk	Onmiddellijk na voltooiing
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Welstand

- De toe te passen buitenmaterialen moeten qua vorm en kleur overeenstemmen met de toegepaste buitenmaterialen in het bestaande werk.

Hemelwater

- De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.
- De afvoer van hemelwater mag niet op het gemeenteriool worden aangesloten, maar op een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit. Deze opvang- en bezinkingsvoorziening moet op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de bebouwing op het perceel gelegen zijn.



banholt
bemelen
cadier en keer
eckelrade
eijdsen
gronsveld
margraten
mariaadorp
mesch
mheer
noorbeek
oost-maarland
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 uitbreiden van een machineberging** op het perceel **Sint Jozefstraat 62, 6245 LP Eijdsen**, kenmerk **Z-HZ_WABO-2013-001399**

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 "Oost-Maarland" (2010) met de bestemmingen "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" en "Groen". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat de geplande uitbreiding (op de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf") buiten de daarvoor bestemde bouwgrenzen ligt en omdat het agrarische gebouw niet past binnen de doeleinden van de bestemming "Groen" en er op "Groen", geen gebouwen mogen worden opgericht.

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 bestemmingsplan biedt een ontheffingsmogelijkheid om het bouwblok te overschrijden, echter hiervan is in 2012 reeds gebruik gemaakt om de aanwezige werktuigenloods uit te breiden. Hoewel in 2012 niet gebruik is gemaakt van de maximale ontheffingsmogelijkheid (200m²), is de reikwijdte van deze mogelijkheid onvoldoende om de beoogde uitbreiding te vergunnen. Gelet op de aard van de strijdigheid in combinatie met de vereiste ontheffing, dient op grond van Wabo artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 het plan voorzien te worden van een goede ruimtelijke onderbouwing en dient op grond hiervan in de motivering van het besluit aangetoond te worden dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke afweging

Door Croonen Adviseurs is op 4 december 2013 een ruimtelijke onderbouwing ingediend, waaruit blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met het rijks-, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleid en dat het plan evenmin strijdig is met eventueel andere relevante regelingen. De uitbreiding komt gedeeltelijk op de bestemming "Groen" te liggen. Deze bestemming is in het bestemmingsplan vastgelegd om ook de groencompensatie planologisch te waarborgen. Deze groencompensatie, waarvan de aanleg en onderhoud is gewaarborgd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, komt door de



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

uitbreiding echter niet in gevaar, waardoor de destijds afgesloten overeenkomst onverminderd van kracht kan blijven.

Voorts blijkt uit de onderbouwing dat de uitbreiding qua omvang, aard, materiaal- en kleurkeuze geen enkele negatieve invloeden heeft op de omgeving. Ditzelfde geldt ook voor wat het beoogde gebruik van de uitbreiding betreft in relatie tot het woon- en leefklimaat van de directe omgeving. De uitbreiding doet evenmin afbreuk aan archeologische, monumentale, natuurlijke en flora- en faunawaarden en heeft geen enkele negatieve invloeden op de water-, bodem- en luchtkwaliteit.

Conclusie

Gelet op voorgaande afweging zijn er voor burgemeester en wethouders geen bezwaren aanwezig om via een ontheffing als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, medewerking te verlenen aan de gevraagde uitbreiding van de werktuigenloods aan de Sint Jozefstraat 62, 6245 LP Eijdsen (Oost-Maarland).

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het 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 de 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.

Bijzondere voorwaarden

2. Indien er archeologische sporen worden aangetroffen, dan dient dit terstond te worden gemeld bij het Team Toezicht en Handhaving van de gemeente.
3. De op 5 juni 2009 tussen de voormalige gemeente Eijdsen en de heer J.J. Pinckaers afgesloten overeenkomst over het aanleggen en waarborgen van de groencompensatie blijft onverminderd van kracht.

