

T.a.v. [redacted]

Per e-mail: [redacted]

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: 5 juli 2023
Onderwerp: Besluit

Geachte [redacted]

Op 1 juni 2021 is uw omgevingsvergunningaanvraag ontvangen voor het aanleggen van een uitweg, het aanbrengen van verharding en het bouwen van een poort op het perceel aan de Spoorstraat, kadastraal bekend EDN00 H 46 in Eijsden, kenmerk 2021-006469. In deze brief besluit ik op uw aanvraag.

Besluit

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

- aan [redacted] 58, [redacted] in Eijsden;
- voor het aanleggen van een uitweg, het aanbrengen van verharding en het bouwen van een poort;
- plaatselijk bekend als Spoorstraat perceel EDN00 H 46 te Eijsden.

voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo);
- het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo);
- het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo);
- het maken, hebben of te veranderen of het gebruik te veranderen van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo);

De hieronder genoemde vergunningsbladen en gewaarmerkte en genummerde stukken maken deel uit van het ontwerpbesluit:

- vergunningblad: het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo);
- vergunningblad: het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo);
- vergunningblad: het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo);
- vergunningblad: het maken, hebben of te veranderen of het gebruik te veranderen van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo);



Behandeld door [redacted]
Documentnr(s)
van bijlage(n)

Aantal pagina's 13

Uw kenmerk mwoute 5543040 20210601 uitweg en verharding

Ons Kenmerk 2021-006469 / D2023-03-025651



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

1. Oost-Maarland ruimtelijke onderbouwing uitweg en verharding Spoorstraat - D2022-06-011638
Originele bestandsnaam: 20220607 [REDACTED] Oost-Maarland ruimtelijke onderbouwing uitweg en verharding Spoorstraat.pdf
Ontvangen op 10 juni 2022
2. Aanvraagdocument publiceeraar - D2021-06-000603
Originele bestandsnaam: 6128111_1622556838359_publiceerbareaanvraag.pdf
3. Aanvraag vergunning weg aanleggen of veranderen Spoorstraat Oost-Maarland - D2022-01-008986
Originele bestandsnaam: [REDACTED] Aanvraag vergunning weg aanleggen of veranderen Spoorstraat Oost-Maarland.pdf
Ontvangen op 14 januari 2022
4. Bijlage 3 Plattegrond huidige situatie - D2022-01-008989
Originele bestandsnaam: [REDACTED] Bijlage 3 Plattegrond huidige situatie.pdf
Ontvangen op 14 januari 2022
5. D2023-00000279 - Plankaart
Originele bestandsnaam: i_NL.IMRO.1903.OVBUIEDN00H46-ON01.pdf
Ontvangen op 5 april 2023
6. technische gegevens poort - D2023-03-017886
Originele bestandsnaam: Technische gegeven poort.pdf
Ontvangen op 20 maart 2023
7. toelichting aanvraag poort -D2023-03-017904
Originele bestandsnaam: Toelichting aanvraag poort.pdf
Ontvangen op 20 maart 2023

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht in combinatie met paragraaf 3.3 Wabo.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is getoetst op volledigheid aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) en gemeentelijk beleid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. In de brief van 20-12-2021 bent u gevraagd om aanvullende gegevens in te dienen binnen een termijn van 42 dagen. De ontbrekende gegevens zijn op 14 januari 2022 ontvangen, waarna de aanvraag verder in behandeling is genomen. De beslistermijn zoals die geldt voor de aanvraag, is opgeschort gedurende 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 (hierna: Barim), hetgeen betekent dat de voorschriften van dit besluit van toepassing zijn. Omdat sprake is van een categorie B inrichting is een melding Activiteitenbesluit noodzakelijk op basis van artikel 8.41 Wm. Deze melding is ingediend en geaccepteerd. Hierdoor kan de aanvraag verder in behandeling worden genomen.

Beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk getoetst aan de van toepassing zijnde wettelijke voorschriften en beleidsregels. Hieruit is gebleken dat uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en beleidsregels. Daarom ben ik voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 20 april 2023 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



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Nadere informatie

Heeft u vragen of wenst u nadere informatie naar aanleiding van deze mededeling kunt u via het KlantenContactCentrum (telefoonnummer 043-4588488) contact opnemen met [REDACTED] of stuur een email naar de administratie van het team Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving via het emailadres vvth@eijsden-margraten.nl onder vermelding van het zaaknummer 2021-006469.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,

Namens dezen,

[REDACTED]

[REDACTED]
Afdelingshoofd

Opgelet

In een uitspraak van 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de zogenoemde bouwvrijstelling wat betreft de stikstofberekening buiten toepassing gelaten. Dit betekent dat nu weer per geval moet worden bepaald of een berekening noodzakelijk is van de stikstofuitstoot die het gevolg is van de bouwwerkzaamheden. Wij hanteren een interne gedragslijn op basis waarvan deze noodzakelijkheid wordt bepaald. Deze interne gedragslijn is echter niet wetenschappelijk onderbouwd en kan ook niet wetenschappelijk worden onderbouwd. Daardoor is niet uitgesloten dat de rechter toch een stikstofberekening verlangt met betrekking tot de bouwwerkzaamheden, als tegen de omgevingsvergunning (hoger) beroep wordt ingesteld.

Nog niet-ontplofte oorlogsresten

BeoBOM heeft in 2020 voor de gemeente Eijsden-Margraten een gemeentebreed historisch vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd. Dit vooronderzoek wijst uit dat op een aantal plaatsen in de gemeente Eijsden-Margraten een verhoogd risico bestaat op het aantreffen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog. Voorbeelden hiervan zijn vliegtuigbommen, raketten en granaten. Ontplofbare oorlogsresten kunnen gevaarlijk zijn. Zolang de ontplofbare oorlogsresten onberoerd in de bodem blijven liggen is de kans zeer klein dat deze spontaan ontploffen. Waar u rekening mee moet houden, hangt af van de plek waar u gaat graven en de diepte. In bepaalde gebieden in de gemeente Eijsden-Margraten is een risico op achtergebleven oorlogsmateriaal.

Op deze locatie zijn geen maatregelen nodig.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Verantwoordelijkheid

Ik wijs erop dat de verantwoordelijkheid voor het gebruikmaken van de vergunning bij de aanvrager ligt en diens rechtsopvolger(s).

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt onder andere plant- en diersoorten (flora en fauna) die in het wild leven. In de wet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor iedereen en betreft alle planten en dieren, beschermd of niet. Activiteiten die u onderneemt mogen niet schadelijk zijn voor flora en fauna.

Voor meer informatie over de bescherming van plant- en diersoorten kijkt u op <https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/ruimtelijke-ingrepen>.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

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

Betreft: het bouwen van een poort op het perceel aan de Spoorstraat, kadastraal bekend EDN00 H 46 te Eijdsen, kenmerk 2021-006469.

Bouwwerkcategorie: 7.

Overwegingen

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 toetsingscriteria. Een toets aan deze criteria heeft plaatsgevonden.

Beoordeling

Bouwbesluit 2012

Conform het Omgevingsbeleidsplan heeft een aannemelijkheidstoets Bouwbesluit 2012 plaatsgevonden. Hieruit wordt geconcludeerd dat aannemelijk is dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

De aanvraag is in strijd met het 'Bestemmingsplan Buitengebied'. Dit betekent dat de activiteit als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo van toepassing is (zie bijgevoegd vergunningblad "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan"). In het vergunningblad "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" is de strijdigheid vervolgens opgeheven.

Welstand

Het plan is beoordeeld door de dorpsbouwmeester.

Volgens de dorpsbouwmeester is het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota.

Conclusie

Er zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voorschriften

In dit besluit zijn volgende voorschriften opgenomen:



1. Algemeen

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en 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. Als binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
4. Als de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

.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



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN



.banholt

Vergunningblad: het uitvoeren van een werk

(artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo)

Betreft: het aanbrengen van verharding op het perceel aan de Spoorstraat, kadastraal bekend EDN00 H 46 in Eijsden, kenmerk 2021-006469.

Overwegingen

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 toetsingscriteria. Een toets aan deze criteria heeft plaatsgevonden.

Beoordeling

De aanleg van een bedrijfsweg met halfverharding en egalisatie van de bodem omvat een oppervlakte van 350 m2 en diepte van maximaal 0,2 meter.

De activiteit vindt plaats op gronden binnen het 'Bestemmingsplan buitengebied', vastgesteld op 27 april 2010. De opsteller van bovengenoemde planologische regeling wil voorkomen dat in dit plan liggende grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is in het bestemmingsplan bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Op basis van de volgende artikelen uit het bestemmingsplan is het plan omgevingsvergunningplichtig:

- artikel 3.6.1. sub A;
- artikel 25.3.1. sub E;
- artikel:28.2.1. sub A.

Volgens onderstaande artikelen kan de vergunning worden verleend, mits aan de voorwaarden wordt voldaan:

Artikel 3.6.3: de werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 3.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Uitgezonderd de oppervlakte van 350 vierkante meter waar de bodem wordt geëgaliseerd en de uitweg wordt aangelegd, blijft het perceel geheel agrarisch in gebruik. Zowel de aanwezige landschapswaarden als het kleinschalige gebruik ter plekke blijft behouden (hoogstamboomgaard). Het plan wordt ingepast in de omgeving. Op basis van het voorgaande worden de aanwezige waarden en gebruiksdoeleinden van de agrarische gronden niet onevenredig aangetast.

Artikel 25.3.3: de werken of werkzaamheden als bedoeld in 25.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien de in bedoelde gronden aanwezige oudheidkundige sporen niet dan in geringe mate worden of kunnen worden aangetast of als de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waarnemingen.

De aanleg en het gebruik van de uitweg heeft geen gevolgen voor de bodemkwaliteit. Het grondverzet of andere vorm van bodemverstoring is beperkt tot ca. 350 m2 en een maximale diepte van 0,2 meter. Deze diepte is al verstoord als gevolg van gangbaar landbouwkundig bodemgebruik in het verleden. Gelet op de kleinschalige aard en de beperkte omvang van het project als ook de beperkte roering van de bodem, is het niet

aannemelijk dat de uitvoering van het werk leidt tot aantasting of het aantreffen van eventuele oudheidkundige sporen.

Artikel 28.2.3: de werken of werkzaamheden als bedoeld in 28.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 28.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok. Ter plekke van projectlocatie zelf zijn, blijkens de provinciale natuurgegevens, geen beschermde broedvogelsoorten, beschermde vegetatie en flora en fauna aangetroffen die beschermd is in het kader van de Wet natuurbescherming. Gelet op het feit dat de beoogde ingreep beperkt en kleinschalig is, heeft de realisatie en het gebruik geen invloed op de broedvogelsoorten, vegetatie en flora soorten in de omgeving. De projectlocatie is goed ingepast in de omgeving; gelegen binnen een hoogstamboomgaard en begrensd door gebiedseigen hagen. Voor deze elementen is een beheerovereenkomst afgesloten. De hoogte van de hagen is 1,25 meter. Op basis van het voorgaande wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 28.2.3. van het bestemmingsplan.

De ter plekke van onderhavige locatie van toepassing zijnde provinciale zonering 'buitengebied' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en het 'Grondwaterbeschermingsgebied'.

Verder bepaalt artikel 2.11 Wabo dat de vergunning voor dit onderdeel wordt geweigerd als strijd bestaat met algemene ruimtelijke regels uit een provinciale verordening of algemene maatregel van bestuur. Op de locatie geldt de provinciale zonering 'Buitengebied'. De ligging in dit gebied vormt geen belemmering voor de werkzaamheden vanuit beleidsoogpunt. Verder is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en het 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Het plan is daarom niet in strijd met provinciale regelgeving.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de toetsingscriteria die betrekking hebben op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in het bestemmingsplan. Er is geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voorschriften

In dit besluit zijn volgende voorschriften opgenomen.

1. Algemeen

1. Indien grond of een bouwstof wordt toegepast dan dient de toepassing hiervan gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit (<https://meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx>). De toe te passen bouwstoffen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen zoals opgenomen in het Besluit Bodemkwaliteit en de Regeling Bodemkwaliteit.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Vergunningblad: het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingplan

(artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo)

Betreft: het aanleggen van een uitweg, het aanbrengen van verharding en het bouwen van een poort op het perceel Spoorstraat perceel EDN00 H 46 te Eijsden, kenmerk 2021-006469.

Overwegingen

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 toetsingscriteria. Een toets aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het 'Bestemmingsplan Buitengebied' en heeft de enkelbestemming 'agrarisch' met de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie;
- Waarde – Ecologie;
- Waarde – Landschapselement;
- Waterstaat – Erosie.

Tevens geldt de aanduiding 'Overig – concentratiegebied hoogstamboomgaarden'.

Het plan is in strijd met de agrarische bestemming op basis van de artikelen 3.2.1., 3.1, sub e en 3.4, sub j van het bestemmingsplan. Bouwen is niet toegestaan binnen de bestemming 'agrarisch'. Het plaatsen van de poort is daarom in strijd met artikel 3.2.1. van het bestemmingsplan. De te vergunnen ontsluiting betreft niet de ondergeschikte ontsluiting van een afzonderlijk perceel ten behoeve van het toegestane gebruik. Het gaat namelijk om de ontsluiting van het agrarisch bedrijf dat op het naastgelegen perceel is gevestigd waardoor het in strijd is met artikel 3.1, sub e. Op basis van de specifieke gebruiksregels zoals geformuleerd in artikel 3.4. geldt dat het gebruiken van gronden voor of als bedrijfsweg ten behoeve van het agrarisch bedrijf, niet is toegestaan.

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

- de aangevraagde activiteit voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 Wabo);
- het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) afwijking van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12, eerste lid, sub 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, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo).

Beoordeling

Voor de strijdigheid met het bestemmingsplan bevat het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkmogelijkheid en ook (het kruimelgeval in) artikel 4, onderdeel 9 Bijlage II Bor kan hier niet worden toegepast. De locatie ligt namelijk buiten de bebouwde kom. In verband met het voorgaande is gekozen voor een omgevingsvergunning met uitgebreide voorbereidingsprocedure op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo.

Ruimtelijke afweging

U exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Sint Jozefstraat te Oost-Maarland. Deze bedrijfslocatie, kadastraal bekend gemeente Eijsden, sectie H, de nummers 826,



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

752 en 46, wordt ontsloten via een bedrijfsweg, op het kadastrale perceel gemeente Eijdsen sectie H nummer 46, uitkomend op de Spoorstraat. Deze situatie is ontstaan doordat de aangrenzende monumentale carréhoeve aan de St. Jozefstraat 62 inmiddels eigendom is van derden en hiermee de bedrijfsuitrit aan de Sint Jozefstraat is komen te vervallen. Het hebben van een bedrijfsuitrit is noodzakelijk voor een effectieve bedrijfsvoering.

De aanleg van een bedrijfsweg met halfverharding en egalisatie van de bodem omvat een oppervlakte van 350 m² en diepte van maximaal 0,2 m. De egalisatie is daarmee relatief beperkt. Daarnaast blijft het perceel, behoudens voornoemde oppervlakte, geheel agrarisch in gebruik en door de redelijk vlakke ligging als ook de aanwezige begroeiing (grasland met hagen) is geen sprake van bodemerrosie en kan bij grote buien het water afkomstig van de halfverharding in het aangrenzende grasland infiltreren. Verder worden de aanwezige landschapswaarden en het kleinschalige gebruik ter plekke behouden (hoogstamboomgaard).

De poort is noodzakelijk om het privéterrein af te kunnen sluiten. Het plan en dus ook de poort is passend in het landschap. De haag waarmee het perceel is omzoomd mag maximaal 1,25 meter hoog zijn. Zolang de haag niet te hoog is, zal er voldoende zicht zijn om in en uit te rijden. De poort opent inwaarts in de richting van het eigen terrein en vormt daarmee geen belemmering voor verkeer aan de Spoorstraat. Op basis van het voorgaande is de verkeersveiligheid gewaarborgd.

Door middel van een ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat het plan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en het geldende beleid. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de aanvraag en dit ontwerpbesluit.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande ben ik voornemens de aangevraagde omgevingsvergunning voor het aanleggen van een uitweg, het aanbrengen van verharding en het bouwen van een poort op het perceel Spoorstraat perceel EDN00 H 46 te Eijdsen te verlenen. Hieraan liggen de volgende wetsartikelen ten grondslag: artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo.

Voorschriften

In dit besluit zijn volgende voorschriften opgenomen.

Algemeen

1. De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Eijdsen-Margraten tonen;
2. De haag waarmee het agrarisch perceel is omzoomd heeft een maximale hoogte van 1,25 meter. Vergunninghouder en zijn/haar rechtsopvolgers is verantwoordelijk voor de hoogte van de haag.



.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, eerst lid, onder e Wabo)

Betreft: het aanleggen van een uitweg op het perceel aan de Spoorstraat, kadastraal bekend EDN00 H 46 in Eijsden, kenmerk 2021-006469.

Overwegingen

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 toets aan deze criteria heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Het aanleggen van de uitrit voldoet aan de Beleidsregels Vergunningverlening Uitweg (ingevolge artikel 2:12 Apv).

1. Het aanleggen van de uitrit heeft geen nadelige gevolgen voor de bruikbaarheid van de weg. De poort opent inwaarts en vormt geen belemmering voor verkeer vanuit de Spoorstraat. De haag zal maximaal 1,25 hoog zijn waarmee voldoende zicht is gegarandeerd van en naar het perceel vanuit de Spoorstraat en vanaf het perceel waar de uitweg ligt;
2. Het aanleggen van de uitrit brengt het veilig en doelmatig gebruik van de weg niet in gevaar. De weg zal worden gebruikt voor het in- en uitrijden met een trekker met aanhanger én vracht van en naar de Spoorstraat om de bedrijfslocatie te kunnen in- en uitrijden. Vanwege dit project treden geen veranderingen op in het soort en aantal verkeersbewegingen in de omgeving;
3. Het aanleggen van de uitrit heeft geen nadelige gevolgen voor het uiterlijk aanzien van de omgeving. Het plan is zorgvuldig ingepast binnen de bestaande hoogstamboomgaard en de bestaande hagen. Hiervoor is een beheerovereenkomst gesloten;
4. Er is geen sprake van aantasting van de openbare groenvoorzieningen in de gemeente.

Conclusie

Ik ben voornemens de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

