



Mevrouw A.M.P.J. Schreurs
Ulvend 1
6255 NA NOORBEEK

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:

- 7 FEB. 2014

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Schreurs,

Op vrijdag 19 juli 2013 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek, kenmerk Z-HZ_WABO-2013-000940. In deze brief besluit ik op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Besluit

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

- aan mevrouw A.M.P.J. Schreurs, Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek;
- voor het bouwen van een bedrijfswoning;
- op het perceel, kadastraal bekend MGT02, sectie X, nr. 435;
- plaatselijk bekend als Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek.

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))

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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

Behandeld door : J. Piters
Bijlage(n) : 11

Uw brief van :
Uw Kenmerk :
Ons Kenmerk : 14.0000597





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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

1. Aanvraagformulier d.d. 19 juli 2013 (kenmerk 13I0005163);
 2. Bestektekening 1, 2012-22-01 (okt 2013), ingekomen 20 november 2013;
 3. Bestektekening 2, 2012-22-01 (nov 2013), ingekomen 20 november 2013;
 4. Funderingsadvies (GA-130376.R01) d.d. 22 juli 2013 (ingekomen 25 juli 2013);
 5. Tekening constructieoverzicht V001a, projectnummer 33067 d.d. 24-07-2013 (ingekomen 25 juli 2013);
 6. Epc-berekening d.d. 18 november 2013 (ingekomen 20 november 2013);
 7. Statische berekening constructie volgens Eurocode 33067-01, d.d. 24 juli 2013 (ingekomen 25 juli 2013);
 8. Verkennend bodem- en asbestonderzoek 13/01539/V/E/HW, d.d. 27 maart 2013 (ingekomen 19 juli 2013);
 9. Samenvatting melding watertoets (20130409-58-6783) d.d. 9-4-2013, ingekomen 19 juli 2013;
 10. Ruimtelijke onderbouwing 13-00074-V-M-PO d.d. 31 mei 2013;
 11. Landschappelijke inpassing PNR 6255NA1-120113 (ingekomen 19 juli 2013).
- Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.

Huisnummerbesluit

Het huisnummerbesluit is als bijlage bij deze brief gevoegd.

Voor de rechtsbeschermingsmiddelen hieromtrent verwijs ik u naar het bijgevoegde huisnummerbesluit.

Planschadeovereenkomst

Een exemplaar van de ondertekende planschadeovereenkomst is als aparte bijlage bij dit besluit gevoegd.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is na ontvangst aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het gemeentelijk omgevingsbeleidsplan getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 13 november 2013 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De ontbrekende gegevens zijn op 20 november 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.

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 wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 19 december 2013 tot en met 29 januari 2014 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

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

De beschikking treedt pas 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 is beslist (Wabo artikel 6.1 lid 2 onder b en lid 3).

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 1988, 6201 BZ Maastricht.

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
.eijdsen
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Nadere informatie

Voor meer informatie over de bezwaarregeling kunt u contact opnemen met mevrouw L. van den Hombergh, telefoonnummer 043-4588488.

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

Besluit d.d.: donderdag 6 februari 2014

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Eijdsen-Margraten,
Namens dezen,

J.J.H. Goessens
Adjunct Hoofd Dienstverlening

Grondverzet

Indien het grondverzet wordt geregeld door de vergunninghouder én de toepassing van de grond plaatsvindt binnen het grondgebied van de gemeente, dan dient dit grondverzet **uiterlijk vijf werkdagen voor aanvang** bij de gemeente gemeld te worden met het "Meldingsformulier verplaatsing grond Heuvelland".

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

Indien het grondwerk door derden (bijvoorbeeld aannemer, grondverzetbedrijf, etc) wordt uitgevoerd, dan dient het grondverzet te worden gemeld via de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

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

Tegen niet gemeld grondverzet kan verbaliserend worden opgetreden.



,banholt
,bemelen
,cadier en keer
,eckelrade
,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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

Betreft: **Het bouwen van een bedrijfswoning** op het perceel **Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek**, kenmerk **Z-HZ_WABO-2013-000940**

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 "Buitengebied 2009" (Margraten, geconsolideerde versie) is vastgesteld en heeft hierin de bestemming "Agrarisch-Bedrijf".

De aangevraagde activiteit 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 21 mei 2013 is door 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.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

- 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.
- 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 Cluster Vergunningen, Veiligheid, Toezicht en Handhaving van de gemeente worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Melding grondverzet	Schriftelijk middels bijgevoegd formulier	Uiterlijk 5 dagen voor aanvang
Aanvang van het werk (inclusief uitzetten Peil woning)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	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

- 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 worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:
 - De statische berekeningen en tekeningen van de begane-grond-vloer en de verdiepingsvloer (breedplaat), incl. lijn- en puntlasten (zie ook blz. 3 van de statische berekeningen Cordewener);
 - De technische documentatie van de toe te passen isolatiematerialen en dakplaten waaruit blijkt dat deze voldoen aan de EPC waarden zoals gerekend in de EPC berekening.
- Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in bovengenoemd voorschrift zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door het Cluster VVTH.

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 (tenminste 2 m.) van de perceelsgrenzen en de bebouwing op het perceel gelegen zijn.



.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 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 bouwen van een bedrijfswoning** op het perceel **Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek**, kenmerk **Z-HZ_WABO-2013-000940**

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (Margraten, geconsolideerde versie) met de bestemming "Agrarisch-Bedrijf". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat hier geen bedrijfswoning is toegestaan (er is geen aanduiding "maximaal aantal wooneenheden" opgenomen op de plankaart). Tevens valt het bouwplan grotendeels buiten het bouwvlak.

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

Er zijn geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee de afwijking kan worden toegestaan. Ook is het niet mogelijk medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wabo. Het is wel mogelijk medewerking te verlenen aan het plan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo. De motivering van het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing 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-maarland
„rijckholt
„scheulder
„st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Ruimtelijke afweging

Allereerst wordt geconstateerd, dat door de aanvrager is aangetoond, dat de aangevraagde woning ten dienste komt te staan van een volwaardig agrarisch bedrijf. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het ter zake doende Rijks- en provinciaal beleid. Er zijn geen strijdigheden wat betreft het Rijksbeleid. Wat het provinciaal beleid betreft wordt gesteld, dat het Limburgs Kwaliteitsmenu buiten beschouwing kan blijven, omdat er geen uitbreiding van de agrarische bedrijfsbestemming plaatsvindt en de bedrijfswoning binnen de bouwkaal is gepland. Er is in het bestemmingsplan zelfs sprake van een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor grotere (bedrijfs)gebouwen dan de aangevraagde woning (omdat de bouwrens met maximaal 200m² zou mogen worden overschreden en omdat de goothoogte van bedrijfsgebouwen hoger zou mogen zijn dan die van de woning).

Wat betreft de provinciale woonvisie 2010-2015 wordt gesteld, dat de nieuwe woning in mindering kan worden gebracht op de “ijzeren voorraad” en dat deze voorraad nog voldoende restcapaciteit hiervoor bevat.

Er zijn geen belemmeringen wat betreft het Bodembeschermingsgebied, omdat de grond niet dieper wordt geroerd dan 3m.

Er zijn verder eveneens geen belemmeringen op het gebied van milieu (bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid).

De inpassing in de omgeving wordt ondersteund door het positieve welstandsadvies van de Dorpsbouwmeester van 21 mei 2013 en door het landschapinpassingsplan (bijlage 11 bij dit besluit).

Gezien de lage archeologische verwachtingswaarde (waarde 6) en de oppervlakte van het bouwplan (kleiner dan 25.000m²), heeft op basis van de gemeentelijke Erfgoedverordening geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Uit de digitale watertoets is gebleken, dat er geen belemmeringen zijn voor het plan (bijlage 9 bij dit besluit).

Ook de flora en faunawet en de gebiedsbescherming (Natura 2000 gebieden) leveren bij dit bouwplan geen belemmeringen op.

Tenslotte wordt geconcludeerd, dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voorhanden is.

Conclusie

Gelet op bovenstaande afweging wordt medewerking verleend aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel bij Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek, middels toepassing van Wabo artikel 2.12 lid 1 onder a 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 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.



Archeologische monumentenzorg

2. Indien er archeologische sporen worden aangetroffen, dan dient dit terstond te worden gemeld bij het Cluster VVTH van de gemeente.

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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN