AFSCHRIFT

gemeente
eijsden-margraten

De heer P.H. Kicken
Vroelenstraat 6 A
6255 AL NOORBEEK

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

LIBERATION
Eijsden-Margraten
Voel de geschiedenis, ontdek je wortels

Eijsden-Margraten: 23 APR. 2015

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer Kicken,

Op vrijdag 11 juli 2014 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van de stal naar ijsverkooppunt en het aanleggen van parkeerplaatsen op het perceel Bovenstraat 38, 6255 Noorbeek, kenmerk *Z-HZ_WABO-2014-000991*. 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 P.H. Kicken, Vroelenstraat 6 A te Noorbeek;
- voor het wijzigen van het gebruik van de stal naar ijsverkooppunt en het aanleggen van parkeerplaatsen;
- op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten Sectie X nummer: 187
- plaatselijk bekend Bovenstraat 38 te Noorbeek.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):
- 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))

1. Aanvraagformulier;
2. Situatietekening d.d. 31-10-2014;
3. Plattegronden d.d. 31-10-2014;
4. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 19-03-2015;
5. Landschappelijk inpassingsplan (binnengekomen 24-11-2014).

Behandeld door : S.M.J. Olischlager-Crutzen
Bijlage(n) : 5
Documentnr. : -

Uw brief van :
Uw Kenmerk :

Ons Kenmerk : Z-HZ_WABO-2014-000991/

15SQ00364

Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.

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 augustus 2014 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De ontbrekende gegevens zijn op 3 oktober 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 idie 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 1 oktober 2014 ingediend.
Gelet op 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.

Planschade
Een exemplaar van de ondertekende planschadeovereenkomst is als aparte bijlage toegevoegd.

Beoordeling
De aanvraag voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan is beoordeeld aan de hand van het gestelde in 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.

Ontwerpbesluit
Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van woensdag 7 januari 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn wel zienswijzen ingediend.

Samenvatting zienswijze(n)
Op 18 februari 2015 is een zienswijze ontvangen van de provincie Limburg. In de zienswijze stelt de Provincie dat er geen vooroverleg heeft plaatsgevonden en dat er in de toelichting bij het ruimtelijke plan een beschrijving had moeten worden opgenomen over de voorkomende kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de wijze waarop deze beschermd en versterkt worden.

Behandeling zienswijze(n)
De ruimtelijke onderbouwing behorende bij het plan is aangepast. Er is in opgenomen hoe het plan zich verhoudt tot de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

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

Ter inzagelegging
Het besluit met de bijbehorende stukken wordt op grond van artikel 3.3 Wabo met ingang van donderdag 7 mei 2015 zes weken ter inzage gelegd (t/m woensdag 10 juni 2015), in het gemeentehuis aan het Amerikaplein 1 te Margraten. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen.

Bekendmaking
Het besluit wordt op donderdag 7 mei 2015 bekend gemaakt (gepubliceerd) op de gemeentelijke website (www.eijsden-margraten.nl) en de landelijke website (www.overheid.nl). Tevens zal het besluit op deze datum bekend worden gemaakt via de weekbladen Trompetter/Heuvelland Aktueel en Etalage.
Het besluit wordt eveneens gepubliceerd in de Staatscourant en is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: NL.IMRO.1903.OMGBUI1031-VG01.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden
De gegevens en bescheiden genoemd onder 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 na afloop van de beroepstermijn.

Beroep
Op grond van artikel 8:1 juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft u de mogelijkheid om binnen 6 weken na de datum van bekendmaking (= datum van verzending) van de beslissing op het bezwaarschrift 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:
a. naam en adres van de indiener
b. de dagtekening
c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
d. de gronden van het beroep/verzoek.

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

Besluit d.d.: 21 april 2015

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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,

Jo 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 9 a
6281 AL Mechelen

Grondverzet

Aangezien er minder dan 50 m^3 grondverzet plaatsvindt én indien 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 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.

Leges
Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u ingevolge de "Legesverordening Eijsden-Margraten 2014, eerste wijziging" leges verschuldigd.

De verschuldigde leges bedragen:

BSN: 097564722

Omschrijving	**Artikel**	**Bedrag in €**
Buitenplanse afwijking	*2014-2.3.4.3*	1.603,00
Totaal te betalen		**1.603,00**

Voor deze leges ontvangt u separaat een factuur van de **BsGW** (Belastingsamenwerking gemeenten en waterschappen).

.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 wijzigen van het gebruik van de stal naar ijssalon en het aanleggen van parkeerplaatsen** op het perceel **Bovenstraat 38, 6255 Noorbeek,** kenmerk **Z-Hz-Wabo_2014-000991.**

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 inclusief 1e herziening" met de bestemming "Agrarisch met waarden". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat het beoogde gebruik geen agrarisch gebruik betreft.

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 perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", incl. 1e herziening met de bestemming "Agrarisch met waarden". Tevens zijn de dubbelbestemmingen "Waarde - Ecologie", "Waarde - Recreatieve ontsluitingsstructuur", "Waarde – Landschapselement" en "Waterstaat - Erosie" en de gebiedsaanduiding "Bodembeschermingsgebied" van toepassing. Volgens de doeleindenomschrijving zijn deze gronden bestemd voor agrarisch gebruik met daaraan ondergeschikt recreatief medegebruik.

Volgens de begripsbepaling in artikel 1.92 wordt onder recreatief medegebruik verstaan: *het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten*
De verkoop van ijs en versnaperingen is aan te merken als detailhandel en kan niet aangemerkt worden onder route-ondersteunende voorzieningen.

Het perceel X 187 is in zijn geheel gelegen binnen de dubbelbestemming "Waarde Recreatieve ontsluitingsstructuur". In artikel 35 is hieromtrent bepaald:
De voor 'waarde-recreatieve ontsluitingsstructuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor geleiding van het recreatieve ontsluitingsverkeer door middel van het ontwikkelen van recreatietransferpunten met voorzieningen gericht op de geleiding van en de informatievoorziening aan recreanten.

De verkoop van ijs en versnaperingen is niet aan te merken als een activiteit ten behoeve van recreatietransferpunten dan wel gericht op de geleiding van en de informatievoorziening aan recreanten.

Ruimtelijke afweging
Zoals al aangegeven is het perceel 187 in zijn geheel gelegen binnen "Waarde Recreatieve ontsluitingsstructuur" en betreft het een bestaand gebouw. Het wijzigen van het gebruik van het perceel en het gebouw ten behoeve van toeristische activiteiten levert naar onze mening een nuttige bijdrage aan het promoten van toerisme en recreatie binnen onze gemeente. Het initiatief past ook binnen de kaders van de strategische visie, waarbij onder meer is vermeld dat landschap en ondernemen zich in balans moeten houden en dat ondernemers de ruimte krijgen voor initiatieven die passen in het landschap en uitdagend zijn.

De ingediende ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inpassing zijn beoordeeld en zoals hierin omschreven is het plan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Kwaliteitscommissie
Op de voorgenomen ontwikkeling is het gemeentelijke kwaliteitsmenu van toepassing. Om deze reden is het plan op 21 oktober 2014 voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie gemeente Eijsden-Margraten. Na een aantal aanpassingen heeft de commissie op 14 november 2014 geadviseerd om met het voorgelegde plan akkoord te gaan.

Conclusie
Gelet op bovenstaande wordt wel medewerking verleend aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de stal naar ijsverkooppunt en het aanleggen van parkeerplaatsen op het perceel Bovenstraat 38, 6255 Noorbeek, middels artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo .

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
De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Eijsden-Margraten tonen.