

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

Eijsden-Margraten: 4 juni 2021
Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer Kicken,

Op woensdag 18 september 2019 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een zadeldak op het bestaande gebouw (ijssalon) op het perceel Bovenstraat 38, 6255 AV Noorbeek, kenmerk Z-HZ_WABO-2019-001525. In deze brief besluit ik op uw aanvraag.

Besluit

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

- aan de heer P.H. Kicken, Vroelenstraat 6 A te Noorbeek;
- plaatselijk bekend als Bovenstraat 38, 6255 AV te Noorbeek.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c 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 Wabo)
 - Vergunningblad: Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo)
 - Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)
1. Aanvraagformulier, geregistreerd onder documentnummer 378512;
 2. Aanvraagformulier aanvulling, geregistreerd onder documentnummer 449684;
 3. Foto's bestaande toestand, geregistreerd onder documentnummer 496971;
 4. Gevels en plattegrond, bestaand en nieuw, geregistreerd onder documentnummer 491265;
 5. Statische berekening, geregistreerd onder documentnummer 449680;
 6. Landschappelijke inpassing, geregistreerd onder documentnummer 491267;
 7. Ruimtelijke onderbouwing, geregistreerd onder documentnummer 496970.

Behandeld door : Marvin Hendriks
Bijlage(n) : 8 (incl. planschadeovereenkomst)
Documentnr. : -

Uw brief van : -
Uw Kenmerk : -

Ons Kenmerk : Z-HZ_WABO-2019-001525 / 514903



Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van afdeling 3.4 Algemeen wet bestuursrecht juncto paragraaf 3.3 Wabo.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is na ontvangst aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH Wabo 2017-2021 getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 18 december 2019 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren binnen een termijn van 42 dagen. De ontbrekende gegevens zijn op 13 mei 2020 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 15 mei 2020 ingediend en op 3 juni 2020 aangevuld. Gelet op het 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.

Beoordeling

De aanvraag voor de activiteit

- het bouwen van een bouwwerk is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.10 Wabo;
- het uitvoeren van een werk is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.11 Wabo;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.12 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.

Planschadeovereenkomst

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan is met u een planschadeovereenkomst afgesloten. Deze overeenkomst is als separate bijlage bij dit besluit bijgevoegd (kenmerk 390837).

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van donderdag 8 april 2021 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bekendmaking

Het besluit wordt op woensdag 16 juni 2021 bekend gemaakt (gepubliceerd) op de gemeentelijke website (www.eijsden-margraten.nl) en de landelijke website (www.overheid.nl) en ligt met ingang van 17 juni 2021 ter inzage. Tevens zal het besluit op

deze datum bekend worden gemaakt via het weekblad De Etalage. Het besluit wordt eveneens gepubliceerd in de Staatscourant en is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: NL.IMRO.1903.OVBUI6255AV38-VG01.

Inwerkingtreding

Dit besluit 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 publicatie) van het besluit 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

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van dit schrijven dan kunt u contact opnemen met Celine Janssen op telefoonnummer 043-4588488.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,



Marc Peeters
Hoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving+ a.i.

Afschrift

Een afschrift van deze brief is ter kennisname naar de gemachtigde verstuurd:

*S.G. Bouwadviesbureau
De heer S.J.M. Groven*

Rijksweg 4
6271 AE Gulpen

Grondverzet

Er is sprake van kleinschalig (particulier) grondverzet. Aangezien minder dan 20 m³ grondverzet plaatsvindt wordt geadviseerd om de grond rechtstreeks af te voeren naar een erkend verwerker. De kosten voor hergebruik binnen het Heuvelland, waarvoor minimaal een historisch onderzoek en een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 naar PFAS (boringen en analyses) is benodigd, wegen niet op tegen de kosten voor het afvoeren van de grond. De afvoerbonnen dienen **uiterlijk 2 weken na de afvoerdatum** bij de gemeente overlegd te worden.

Ingeval u de grond op het eigen perceel kunt hergebruiken dan hoeft dit conform art. 36 lid 3 van het Besluit Bodemkwaliteit niet gemeld te worden. U dient wel rekening te houden met de bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan zoals bijvoorbeeld een verbod om meer dan 30 cm op te hogen. Tevens dient de grond nuttig te worden toegepast. De opslag van grond of de aanleg van een grondwal is niet zondermeer toegestaan.

Verantwoordelijkheid

De gemeente Eijsden-Margraten wenst er op te wijzen dat de primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van (ver)bouwen, slopen en gebruik, respectievelijk de vergunningaanvragen, bij de burgers, bedrijven en instanties dan wel de partijen die namens hen optreden, ligt. Degene die een activiteit uitvoert is verantwoordelijk voor de toepassing van toepasselijke wet- en regelgeving, de gemeente voert enkel een beperkte toetsing uit. Tevens heeft de gemeente slechts een vangnetfunctie. Voorgaande is gebaseerd op de landelijke kwaliteitssystemen op het gebied van het beoordelen van vergunningaanvragen en het hieruit voortvloeiende "Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH 2017-2021".

Leges

Voor het behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning bent u ingevolge de "Legesverordening Eijsden-Margraten 2019" leges verschuldigd.

De verschuldigde leges bedragen:

Omschrijving	Artikel	Bedrag in €
Omgevingsvergunning bouwen	2019-2.3.1	1.537,30
Vermindering principeverzoek Z-RO_PV-2018-002317	2018-2.2.v	-200,00
Buitenplanse afwijking i.c.m. bouwen	2019-2.3.3.3	2.762,85
Leges welstand bouwactiviteiten d.d. 30-01-2020	2019-2.3.1.2	138,40
Leges welstand bouwactiviteiten d.d. 12-11-2020	2019-2.3.1.2	138,40
Totaal te betalen		4.376,95

Bij de bepaling van de hoogte van de leges voor de activiteit bouw zijn de bouwkosten¹ ambtshalve vastgesteld op € 58.482,40.

¹ Onder bouwkosten wordt verstaan de aannemingsom als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve voorwaarden voor uitvoering van werken 1989 (UAV 1989), voor het uit te voeren werk, exclusief omzetbelasting, of voor zover deze ontbreekt een raming van de bouwkosten (exclusief omzetbelasting) bedoeld in het normblad NEN 2631, uitgave 1979, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt, wordt onder bouwkosten verstaan: de prijs die

Voor deze leges ontvangt u separaat een factuur.

aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het
bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft.

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

Betreft: Het bouwen van een zadeldak op het bestaande gebouw (ijssalon) op het perceel
Bovenstraat 38, 6255 AV Noorbeek, kenmerk Z-HZ_WABO-2019-001525

Bouwwerkcategorie: 6.1

Overwegingen en toetsingen

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 toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bouwbesluit 2012

Conform het Omgevingsbeleidsplan heeft een aannemelijkheidstoets Bouwbesluit 2012 plaatsgevonden. Hieruit wordt geconcludeerd dat het aannemelijk is dat 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 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 donderdag 12 november 2020 is het plan behandeld door de dorpsbouwmeester. Volgens de dorpsbouwmeester is het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

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.

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 team VTH (Vergunningen, Toezicht en Handhaving) worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Uitzetten van de bouw	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Ingebruikname van het pand	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor ingebruikname
Einde van de werkzaamheden / bouwwerk gereed	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Bouwbesluit

6. De toiletruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 7 dm³/s, bepaald volgens NEN 1087.

Vergunningblad: Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo)

Betreft: Het bouwen van een zadeldak op het bestaande gebouw (ijssalon) op het perceel **Bovenstraat 38, 6255 AV Noorbeek**, kenmerk Z-HZ_WABO-2019-001525

Overwegingen en toetsingen

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 toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Het werk bevindt zich of de werkzaamheid vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009" is vastgesteld met de enkelbestemming "Agrarisch met Waarden" en dubbelbestemmingen 'Waarde - Ecologie', 'Waarde - Landschapselement', 'Waarde – Recreatieve Ontsluitingsstructuur' en 'Waterstraat - Erosie'.

De opsteller van dit bestemmingsplan wil voorkomen dat de in dit plan begrepen gronden minder geschikt worden voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is in het bestemmingsplan bepaald dat het verboden is om binnen de enkelbestemming "Agrarisch met Waarden" en dubbelbestemmingen "Waarde-Ecologie" en "Waarde-Recreatieve ontsluitingsstructuur" zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, waaromtrent regels zijn gesteld in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien het werk of de werkzaamheid daarmee in strijd is.

Ten behoeve van de ijssalon zijn er verhardingen aangebracht rondom het bouwwerk. In 2014 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van de ijssalon. De reeds gerealiseerde verhardingen zijn nodig om de bedrijfsvoering te verwezenlijken en om het comfort van de klant te kunnen waarborgen. Daarnaast wordt de beoogde overloopparkerplaats op het perceel ten zuidwesten van de ijssalon niet gerealiseerd waardoor de voetveeg, de verhardingen onder de picknicktafels en de verharding om de ijssalon heen aanvaardbaar wordt geacht.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of 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 of degene die de aanlegwerkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Eijsden-Margraten tonen.

Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Betreft: Het bouwen van een zadeldak op het bestaande gebouw (ijssalon) op het perceel
Bovenstraat 38, 6255 AV Noorbeek, kenmerk Z-HZ_WABO-2019-001525

Overwegingen en toetsingen

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 toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009" met enkelbestemming "Agrarisch met Waarden" en dubbelbestemmingen 'Waarde - Ecologie', 'Waarde - Landschapselement', 'Waarde – Recreatieve Ontsluitingsstructuur' en 'Waterstraat - Erosie'. Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet mogen worden bebouwd (artikel 6).

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

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo), of
- een Algemene Maatregel van Bestuur (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 is geen binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid en ook voor de kruimelgevallenregeling komt dit plan niet in aanmerking omdat het plangebied buiten de bebouwde komt ligt. Procedureel kan medewerking worden verleend door een omgevingsvergunning met planafwijking voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) of een bestemmingsplan (ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

Ruimtelijke afweging

Bij afwijkingen van het geldende bestemmingsplan wordt gekeken of maatwerk geboden kan worden. Dit betekent dat het initiatief onder meer wordt beoordeeld op de stedenbouwkundige inpassing en aanvaardbaarheid in relatie tot de omgeving. Ten behoeve van deze vergunning is vooraf een principeverzoek ingediend. (kenmerk: Z-RO_PV-2018-002317) waarop wij onze principemedewerking hebben medegedeeld.

Aanvrager wil de vorm van het huidige platte dak veranderen naar een zadeldak en het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen. In 2014 is het terrein ingericht voor een kleinschalige vorm van ijsverkoop. De afgelopen periode zijn er zonder vergunning diverse uitbreidingen gerealiseerd. Er is een toiletvoorziening en een ondergrondse septic tank geplaatst, tevens is hiervoor een riolering aangebracht. Verder is een reclame-uiting

geplaatst als ook 7 picknicktafels, plus 1 overdekte picknicktafel. Tevens is ten behoeve van deze tafels bestrating aangebracht. Ook zijn er verder nog een 4-tal houten constructies gerealiseerd voor het stallen van fietsen. Als laatste zijn – de nu ook aangevraagde - parkeerplaatsen op het naastgelegen perceel ook al gerealiseerd.

De verandering van de kap vorm heeft weinig tot geen invloed op de uitstraling van het buitengebied en omgeving, derhalve wordt de nieuwe kap vorm goedgekeurd. De reeds gerealiseerde toiletvoorziening, de ondergrondse septic tank, de riolering, de reclame-uiting, de picknicktafels, de verharding bij deze tafels en de houten constructies voor het stallen van fietsen hebben geen nadelige invloed op de ruimtelijke uitstraling van de locatie. Alle onderdelen zijn ook gerealiseerd binnen de huidige locatie en zorgen door hun positionering en vormgeving niet voor ongewenste beeldvorming. De omliggende percelen met agrarisch met waarden worden niet gebruikt. Derhalve worden deze goedgekeurd.

De invulling en positionering van enerzijds het terrasmeubilair en anderzijds de parkeerplaatsen kan als positief worden gezien, o.a. door het terrasmeubilair deels achter het bouwwerk te plaatsen, zodat de parkeerplaatsen op de in 2014 bedoelde manier kunnen worden gerealiseerd. Derhalve is er op de locatie nu genoeg plek voor een invulling die qua maat en schaal passend is. Op deze manier wordt het bedoelde karakter van de plek, ijsje (op)halen, ter plaatse opeten, geborgd.

Conclusie

Gelet op bovenstaande wordt medewerking verleend aan de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een zadeldak op het bestaande gebouw (ijsalon) en het legaliseren van de al gerealiseerde toiletvoorziening, de ondergrondse septic tank, de riolering, de reclame-uiting, de 7 picknicktafels en de overdekte picknicktafel met de bijbehorende verharding (enkel voor deze tafels) en de 4 houten-constructies voor het stallen van fietsen op het perceel Bovenstraat 38, 6255 AV te Noorbeek, middels een omgevingsvergunning met planafwijking voorzien van een ruimtelijke onderbouwing conform 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

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

Landschappelijke inpassing

2. De landschappelijke inpassing van het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met het bijgevoegde Landschapsplan (documentnummer: 491267), dat onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van deze vergunning;
3. Het landschapsplan dient binnen twee jaar na onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning te zijn uitgevoerd en in stand gehouden.