

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. UV/2014051

BURGEMEESTER en WETHOUDERS der GEMEENTE ONDERBANKEN

GEZIEN de op 12 juni 2015 ontvangen aanvraag voor een omgevingsvergunning (geregistreerd onder nummer UV/2014051) van A.M. Buijsers, Wilhelminaplein 5, 6451 CJ Schinveld voor het bouwen van een paardenstal op het perceel kadastraal bekend gemeente Schinveld, sectie D, nummer 529, gelegen aan de Bovenste Heiweg te Schinveld.

OVERWEGENDE DAT

De omgevingsaanvraag de volgende activiteiten omvat:

1. Activiteit Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a);
2. Activiteit Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 c);
3. Activiteit Aanleggen (artikel 2.1 lid 1 sub b).

De activiteiten zijn ten behoeve van het oprichten van een paardenstalletje en het aanbrengen van een verharding.

Ten aanzien van de activiteit bouwen

- de aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het bouwen voldoet aan de bij of krachtens het Bouwbesluit gegeven voorschriften, voor zover deze betrekking hebben op de constructieve veiligheid;
- het bouwen voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Onderbanken;
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk voldoet aan inrichtingsvoorstel 4, zoals dit bij advies van 22 mei 2015 door de Stichting Ruimtelijke Kwaliteit akkoord is bevonden;
- het bouwwerk inmiddels is gelegen in een welstandsvrij gebied;
- voor het bouwen geen omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.1, lid 1, sub f van de Wabo of artikel 2.2, lid 1, sub b van de Wabo is vereist,
- Voor het bouwen een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c is vereist, omdat het niet voldoet aan de bij of krachtens het bestemmingsplan Buitengebied behorende voorschriften;

Ten aanzien van de activiteit strijdig handelen met regels van ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

- het perceel ten tijde van de principeaanvraag was gelegen in het vastgestelde bestemmingsplan "Schinveldse Es", maar dat dit bestemmingsplan bij uitspraak van 28 januari 2015 door de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is vernietigd;
- door de uitspraak het perceel derhalve wederom is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" op de gronden met de bestemming "agrarisch gebied met natuurlijke en/of landschappelijke waarden";
- gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:
 - a. dynamisch agrarisch gebruik;
 - b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
 - c. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
 - d. bescherming van aangrenzen natuurgebied, de zogenaamde buffering;
 - e. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
 - f. recreatief medegebruik.

- op gronden met deze bestemming niet mag worden gebouwd;
- met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo medewerking aan een plan kan worden verleend, mits dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

Limurgs Kwaliteitsmenu (LKM)

- in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) module 6.13 "Overige (gebouwde) functies" van toepassing is en dat op basis van deze module via maatwerk aansluiting kan worden verkregen bij de module 6.5 "Gebiedseigen recreatie en toerisme";
- de Kwaliteitscommissie Limburg bij brief van 22 mei 2015 advies heeft uitgebracht en positief heeft geadviseerd over het plan en de commissie verzoekt om naast de heggen, drie eikenbomen bij het paardenstalletje te plaatsen;
- wij de aanvrager verplichten om drie zomereiken te plaatsen aan de achterzijde van het perceel D 529 (kant Munsterweg);
- de haag tot 75 meter mag worden ingekort om toch tot een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage te komen;
- naar aanleiding van het advies van de Kwaliteitscommissie Limburg aan deze vergunning voorschriften worden verbonden ten aanzien van het plaatsen van drie zomereiken en de realisatie van een haag;

Ruimtelijke Onderbouwing

- door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu bv een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld (rapport A19213.01.010/PSO, d.d. 11 juni 2015);
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorgenomen activiteit past binnen de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- alle relevante milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht en geen belemmering vormen voor de afwijking van het bestemmingsplan;
- de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit en op deze plaats verder naar de inhoud van deze documenten wordt verwezen;

Planologische afwijking

- gelet op bovenstaande overwegingen geen planologische bezwaren bestaan tegen het verlenen van een omgevingsvergunning;
- de gemeenteraad in de vergadering van 24 september 2015 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft gegeven;

Ten aanzien van de activiteit het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

- de percelen zijn gelegen in het "Buitengebied 2006" op de gronden met de bestemmingsplan "agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden";
- voor het aanleggen van een verharding een omgevingsvergunning is vereist ingevolge het bepaalde in de voorschriften bij dit bestemmingsplan;
- de werkzaamheden slechts toelaatbaar zijn indien door het werk dan wel door de daarvan – hetzij direct hetzij indirect – te verwachten gevolgen de waarden en doeleinden van de bestemming niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- de werkzaamheden bestaan uit het aanbrengen van een verharding met een oppervlakte van 20 m²;
- dat door het aanleggen van de verharding de bedoelde waarden en doeleinden van de bestemming niet onevenredig worden aangetast of de mogelijkheden voor herstel van deze waarden niet wezenlijk worden verkleind.

GELET op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht;

ZIJN VOORNEMENS TE BESLUITEN:

De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Activiteit Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a);
2. Activiteit Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c)
3. Activiteit aanleggen (artikel 2.1 lid 1 sub b)

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het oprichten van een paardenstalletje inclusief een verharding op het perceel kadastraal bekend gemeente Schinveld, sectie D, nummer 529, gelegen aan de Bovenste Heiweg te Schinveld.

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze zijn onder dit besluit opgenomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaald in artikel 3.10 van de Wabo (uitgebreide procedure).

Het ontwerpbesluit kan tijdens de periode van terinzagelegging worden ingezien in het gemeentehuis, Kloosterlaan 7 te Schinveld, kamer 0.21 en wel elke werkdag van 09.00–12.30 uur en op maandag van 14.00–17.00 uur.

Tegen het ontwerpbesluit kan door een ieder naar keuze een schriftelijke of mondeling zienswijze worden ingediend gedurende de termijn van tervisielegging. Een schriftelijke zienswijze kan worden gezonden aan het college van burgemeester en wethouders, postbus 1090, 6450 CB te Schinveld.

Voor het indienen van een mondeling zienswijze kan contact worden opgenomen met de behandelend ambtenaar, mevrouw W. Smeets, tel. 045–5278750.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van het ontwerpbesluit:

- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 11 juni 2015;
- Schetsplan d.d. 18-9-2014;
- Plattegrondtekening d.d. 18-9-2014;
- Tekening besluitvlak d.d. 31-10-2014.

Schinveld, 15 oktober 2015

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Onderbanken,
namens dezen,
hoofd van de afdeling Wonen,

D.R.C. Metsemakers

VOORSCHRIFTEN behorende bij de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

- De vergunninghouder is verplicht om binnen 12 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning drie eikenbomen (*Quercus robur*) aan te planten met een stamomtrek van 20–25 cm op de locatie als vastgelegd in het landschappelijk inpassingsplan “Landschappelijke inpassing paardenstal Schinveldse Es” d.d. 11 juni 2015 met kenmerk 066–012 alg/M19213.01.
- De vergunninghouder is verplicht om binnen 12 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning een beukenhaag aan te planten met een lengte van 75 meter en een hoogte van 1 meter op de locatie als vastgelegd in het landschappelijk inpassingsplan “Landschappelijke inpassing paardenstal Schinveldse Es” d.d. 11 juni 2015 met kenmerk 066–012 alg/M19213.01.
- De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat niet aangeslagen beplanting steeds binnen een jaar na aanplant wordt vervangen.
- De vergunninghouder is verplicht de met toezicht belaste ambtenaar toe te laten tot de locatie zulks ter controle van de activiteiten.
- De vergunninghouder is verplicht de schade, die hij door het gebruik van de vergunning aan gemeente-eigendommen toebrengt te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen teneinde te voorkomen, dat de gemeente dan wel derden tengevolge van het gebruik van de vergunning, schade lijden.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, die zijn genoemd in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, dient de aanvrager of de vergunninghouder dat tenminste een maand tevoren aan de burgemeester en wethouders te melden onder vermelding van de gegevens als bedoeld in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht

VOORSCHRIFTEN behorende bij de activiteit het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

- de uitvoering van de verharding plaatsvindt zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening S01 “vergunningstekening plattegrond” d.d. 23 juni 2014, gewijzigd 18 september 2014.
- de verharding uitsluitend dient voor de overgang van de stal naar het weiland ter voorkoming van modderoverlast.
- indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, dient de aanvrager of de vergunninghouder dat tenminste één

maand tevoren aan burgemeester en wethouders te melden onder vermelding van de gegevens als bedoeld in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.

VOORSCHRIFTEN behorende bij de deelactiviteit het (ver)bouwen van een bouwwerk

- De vergunninghouder is verplicht overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde en gewaarmerkte bouwtekening(en) te (ver)bouwen.
- De vergunninghouder is verplicht bij de bouwwerkzaamheden alle wettelijke bepalingen en voorschriften met betrekking tot (ver)bouwen (zoals onder andere de bepalingen/voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening) in acht te nemen.
- De vergunninghouder is verplicht gedurende de bouwwerkzaamheden de met het toezicht belaste ambtenaar Bouw- en Woningtoezicht in kennis te stellen van het gereedkomen van:
 - Het grondwerk ten behoeven van de funderingen;
 - Het trasraam;
 - De riolering;
 - De bekapping (vóór het aanbrengen dakbeschot);
 - Elke verdiepingsbalklaag;
 - Elke betonbewapening (vóór de aanvang van het storten);
 - Het bouwwerk en/of gebouw in zijn geheel.
- De vergunninghouder is verplicht de met toezicht belaste ambtenaar Bouw- en Woningtoezicht toe te laten tot de bouwlocatie zulks ter controle van de bouwactiviteiten.
- Indien gestart gaat worden met de werkzaamheden dient bijgevoegd startmeldingsformulier te worden ingevuld en te worden ingeleverd op het gemeentehuis te Schinveld kamer 0.21 (administratie).
- Indien het bouwwerk en/of gebouw in zijn geheel gereed is, dient bijgevoegd gereedmeldingsformulier te worden ingevuld en te worden ingeleverd op het gemeentehuis te Schinveld kamer 0.21 (administratie).
- De vergunninghouder dient er voor zorg te dragen, dat de bouw in alle onderdelen wordt aangepast aan de bestaande bouw en aan de omgeving. De vergunninghouder dient te bouwen overeenkomstig het door de welstandscommissie goedgekeurde (en door ons geaccordeerde) bouwplan.
- De vergunninghouder dient er voor zorg te dragen, dat de hemelwaterafvoer(en) (voor zover van toepassing) op het huisriool word(t)(en) aangesloten. De ambtenaar Bouw- en Woningtoezicht geeft de hoogte van de begane grondvloer en de rooilijn aan; hierbij kan geen rekening worden gehouden met de aansluitmogelijkheden van de riolering van het souterrain c.q. garage op het gemeentelijk riool.
- De vergunninghouder dient er voor zorg te dragen, dat berekeningen en tekeningen van de betonconstructies, systeemvloeren en staalconstructies minimaal 5 dagen vóór dat met het betreffende onderdeel een begin wordt gemaakt, ter goedkeuring in 3-voud bij

de ambtenaar Bouw- en Woningtoezicht (kamer 0.24, Bouw- en Woningtoezicht) worden ingediend.

- De vergunninghouder dient er voor zorg te dragen, dat de ambtenaar Bouw- en Woningtoezicht tenminste 1 dag, vóór dat met het storten van beton van de betonconstructies en de systeemvloeren mag worden begonnen, in kennis wordt gesteld.
- De vergunninghouder is verplicht de schade, die hij door het gebruik van de vergunning aan gemeente-eigendommen toebrengt te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen teneinde te voorkomen, dat de gemeente dan wel derden tengevolge van het gebruik van de vergunning, schade lijden.
- De vergunninghouder is verplicht er voor zorg te dragen, dat de bouwvergunning en de gewaarmerkte bouwtekening altijd op de bouwplaats aanwezig zijn en op eerste aanvraag aan de met Bouw- en Woningtoezicht belaste ambtenaar ter inzage worden gegeven.
- Teneinde eventuele moeilijkheden en kosten te voorkomen is het raadzaam, vóór dat met de bouw wordt begonnen, overleg te plegen met de eigenaren en/of huurders van de aangrenzende percelen.
- Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen, dat privaatrechtelijke geschillen tussen de eigenaren/gebruikers van naburige erven langs privaatrechtelijke weg (via de civiel rechter) dienen te worden opgelost. De gemeente is in deze geen partij.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning intrekken indien de activiteit langer dan 26 weken heeft stilgelegen ingevolge artikel 2.33 lid 2 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de overige gevallen, die zijn genoemd in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- De mogelijkheid van terugstotend rioolwater bij een eventueel souterrain of kelderaansluiting moet niet uitgesloten worden geacht, zodat in voorkomende gevallen de gemeente hiervoor niet aansprakelijk kan worden gesteld. Het verlenen van een bouwvergunning voor bouwplannen waarbij genoemde rioolaansluitingen voorkomen, brengt derhalve geen aansprakelijkheid voor de gemeente met zich mee.
- Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, dient de aanvrager of de vergunninghouder dat tenminste één maand tevoren aan burgemeester en wethouders te melden onder vermelding van de gegevens als bedoeld in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.