

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Beschikking van burgemeester en wethouders van Leudal op de aanvraag voor een omgevingsvergunning aanleggen van een verkoopparkeerterrein.

Naam aanvrager: P.M.S. Belegging BV
Adres aanvrager: Handelsstraat 2
6433 KB Hoensbroek
Ontvangen op: 1 oktober 2015
Adres activiteit(en): Australiëstraat 4, 6014 DC, in Ittervoort
Kadastrale gemeente: Hunsel, sectie N, nr. 340
Registratienummer OLO: 1969717
Dossiernummer: WABO-2013-250

Beschikking

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning onder de genoemde voorschriften te verlenen. Hierbij hebben wij de overwegingen gemaakt zoals opgesomd in de bijlage 'overwegingen'. De door ons bijgevoegde en gewaarmerkte documenten maken deel uit van deze omgevingsvergunning. Dit besluit nemen wij op basis van de paragrafen 2.1 en 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Activiteit(en):

Deze omgevingsvergunning betreft de activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo);
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo);

Procedure

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure voorbereid zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Ondertekening

De bevoegdheid tot het nemen van dit besluit is geregeld in de Mandaatregeling gemeente Leudal 2013, vastgesteld op 9 april 2013.

Heythuysen,2015

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,

mr. R. Caris
Afdelingshoofd Dienstverlening

Bijlagen:

- procedureel;
- overwegingen;
- voorschriften;
- **zienswijzen en standpunten;**
- informatie over beroep.

Bijlage: PROCEDUREEL

Bevoegd gezag

Wij zijn het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Dit maken wij op uit bovenstaande projectbeschrijving en uit het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Ontvankelijkheid

Er zijn regels die beschrijven op welke manier en met welke bijlagen u een aanvraag om omgevingsvergunning moet indienen zodat deze volledig is (artikel 2.8 van de Wabo).

Uw aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten en is daarom in behandeling genomen.

Zienswijzen

Vanaf tot en met heeft het ontwerpbesluit van deze vergunning ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

of

Tegen het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend. Ons standpunt over deze zienswijzen is als bijlage 'zienswijzen en standpunten' bijgevoegd.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt, dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend, dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard, dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

In dit kader hebben wij op 23-12-2015 een exemplaar van de aanvraag toegezonden aan de Raad van de gemeente Leudal met het verzoek om binnen 2 weken te reageren. Van de Raad hebben wij naar aanleiding van dit verzoek géén reactie ontvangen, zodat op grond van het aanwijzingsbesluit van de Raad van 15 februari 2011 ten behoeve van onderhavige aanvraag geen 'verklaring van geen bedenkingen' is vereist.

of

Van de Raad hebben wij naar aanleiding van dit verzoek op **datum** een reactie ontvangen. De opmerkingen van de Raad zijn in het plan verwerkt. **Zelf verder uitwerken**

Bijlage: OVERWEGINGEN

De overwegingen die aan het besluit ten grondslag liggen leest u hieronder.

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo):

Ruimtelijke kwaliteit

Het plan is op 30 juni 2015 beoordeeld door de kwaliteitscommissie van de gemeente Leudal. De commissie adviseert positief omtrent het plan. Het verkoopparkeerterrein wordt zowel ruimtelijk/esthetisch alsmede landschappelijk op een goede wijze ingepast en sluit goed aan op het bestaande naastgelegen gebouw. Door het plan wordt het openbare gebied niet aangetast. Er wordt hierdoor voldaan aan de criteria van het kwaliteitsmenu en de welstandsnota Leudal. Wij nemen het advies van de commissie over.

Bouwbesluit en Bouwverordening

Met uw aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening. Wel stellen wij een aantal aanvullende voorschriften. In de bijlage 'voorschriften' kunt u dit nalezen.

Archeologie

Door RAAP is in augustus 2008 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat op de onderhavige locatie een midden-neolithische vindplaats aanwezig is en deze behoudenswaardig is. Indien maximaal 30 cm bodemverstoring plaats vindt, is een archeologische opgraving niet noodzakelijk. Bij incidentele diepere graafwerkzaamheden (bijvoorbeeld voor aanleg van kabels en leidingen en de greppels), is archeologische begeleiding noodzakelijk. Voordat deze werkzaamheden plaats kunnen vinden, dient u minimaal drie weken voor de start van de werkzaamheden, vooraf een programma van eisen te overleggen bij de gemeente ter goedkeuring. Tevens wijzen wij u op de wettelijke vondstmeldingsplicht conform artikel 53, Monumentenwet 1988, zoals wij dit in de bijlage 'voorschriften' van deze vergunning hebben opgenomen.

Bodemverontreiniging

Op 33 juli 2013 heeft een historisch bodemonderzoek aangeleverd met nummer 13071494. Uit het onderzoeksrapport blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn die de uitvoering van uw bouw- en aanlegactiviteit verhinderen.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo):

Bestemmingsplan

Het plan is gesitueerd in het bestemmingsplan Buitengebied. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Het plan is in strijd met artikel 3 van het bestemmingsplan omdat een niet-agrarisch bedrijfsmatig gebruik van de gronden gelet op de agrarische bestemming niet is toegestaan.

Afwijking ex artikel 2.12, lid 1a, 3° Wabo (uitgebreide buitenplanse afwijkingsbesluit)

Artikel 2.12, lid 1a, sub 3 van de Wabo geeft ons de mogelijkheid van het bestemmingsplan af te wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor deze aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze is geregistreerd onder **IDN: NL.IMRO.1640.OV13Australiestrt4-ON01**, welke tevens als bijlage bij dit besluit is gevoegd en geacht wordt onderdeel uit te maken dit besluit. Hiermee kunnen wij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, 3° van de Wabo voor uw activiteit afwijken van het bestemmingsplan.

Anterieure overeenkomst

Met u is op 17 september een 'overeenkomst compensatie en planschade verkoopparkeerplaats Australiëstraat Ittervoort' gesloten welke tevens als bijlage bij dit besluit is gevoegd en geacht wordt onderdeel uit te maken van dit besluit. Het initiatief valt onder de regels van het Kwaliteitsmenu van de gemeente Leudal. Omdat het bij dit plan in de kern slechts om het aanbrengen van verharding gaat en geen bebouwing anders dan bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht, is op de aanvraag het minimum compensatiebedrag van 5 euro per m² van toepassing in plaats van het reguliere tarief van 50 euro per m². Als gevolg hiervan zullen de gronden bij een toekomstige bestemmingsplanherziening de bestemming 'agrarisch' blijven behouden, met een aanduiding 'verkoopparkeerplaats toegestaan'.

Zienschijzen

Tegen het ontwerpbesluit zijn zienschijzen ingediend. Ons standpunt over deze zienschijzen is als bijlage 'zienschijzen en standpunten' bijgevoegd. Dit standpunt maakt onderdeel uit van deze beschikking en moet u beschouwen als hier herhaald en ingelast.

Bijlage: VOORSCHRIFTEN

Algemeen

- u geeft uitvoering aan de activiteiten zoals omschreven in deze vergunning met bijlagen en de bijbehorende stukken;
- de vergunning met bijlagen en bijbehorende stukken zijn aanwezig bij de uitvoering van de activiteiten. Alleen de door de gemeente goedgekeurde en gewaarmerkte exemplaren zijn geldig.
- minimaal drie weken voor de start van de werkzaamheden, moet u vooraf een programma van eisen overleggen bij de gemeente Leudal ten behoeve van de archeologische begeleiding die noodzakelijk is bij graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- Binnen de periode van maart t/m augustus mogen géén graafwerkzaamheden worden uitgevoerd om zo te voldoen aan de wettelijke zorgplicht van de Flora- en faunawet;
- u dient te voorkomen dat lekkende vloeistoffen van de motorvoertuigen afstromen met het hemelwater en in de bodem (infiltratievoorziening) terecht komen;
- Alle voorwaarden zoals aangegeven in de 'overeenkomst compensatie en planschade verkoopparkeerplaats Australiëstraat Ittervoort' tussen de gemeente Leudal en PMS beleggingen d.d. 17 september 2015 dienen te worden nagekomen;

Gasunie

- minimaal drie dagen voor de uitvoering van de werkzaamheden dient u een melding te doen bij KLIC-Nederland, telefoonnummer 0800-0080, waarna door de Gasunie de gastransportleidingen worden uitgezet en/of toezicht zal worden gehouden bij de werkzaamheden. De geplaatste piketten dienen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zichtbaar te blijven;
- de algemene VELIN voorwaarden (versie juli 2014) zijn toegevoegd als bijlage, welke dienen te worden aangehouden voor zowel de ontwerpfase als de uitvoeringsfase.
- Straatkolken, inspectieputten, lantaarnpalen etc. moeten bij voorkeur op ten minste 5 meter afstand van de gastransportleiding worden gesitueerd, maar minimaal 1,0 meter uit buitenkant gastransportleiding (dagmaat).
- Bij kruising van uw leiding met onze gastransportleiding in open ontgraving dient de afstand (tussenruimte) minimaal 0,5 meter te bedragen.
- Bij het uitvoeren van een boring / persing dient de gastransportleiding op een verticale afstand van ten minste 1 meter te worden gekruist. Bovendien dient de gastransportleiding ter hoogte van het te verwachten punt van kruising te worden vrijgegraven (onder toezicht van Gasunie-personeel), zodat tijdig kan worden gesignaleerd of boring een gevaar op gaat leveren voor de gastransportleiding.
- Bij kruising van uw kabels met onze gastransportleidingen dient de afstand minimaal 0,5 meter te bedragen. Bovendien dient ter plekke van de kruising een isolerende plaat PE ter dikte van ca. 3 mm tussen gastransportleiding en de kabel, dan wel een PE-pijp rond de kabel, zodanig te worden aangebracht dat de elektrische weg tussen de gastransportleidingen en de kabel ten minste 1,00 meter bedraagt.
- Bij parallellegging van de kabels aan onze gastransportleidingen dient de afstand van minimaal 5 meter te bedragen ter weerszijden van onze gastransportleidingen. Als de kabel wordt voorzien van een isolerende buitenmantel van PE dient de dagmaat niet kleiner te zijn dan 1 meter.
- Bij kruising van uw watergang met onze gastransportleiding dient de dekking minimaal 1,0 meter beneden harde bodem watergang te bedragen of boven de leiding dienen stelconplaten te worden aangebracht tot in de insteek van beide taluds van de watergang.
- alvorens u tot uitvoering van uw plannen overgaat, ons ter beoordeling detailtekeningen in tweevoud te zenden van de uit te voeren werkzaamheden in de

nabijheid van de gastransportleidingen;

- Binnen een strook van vijf meter ter weerszijden van onze gastransportleidingen dienen alle handelingen achterwege dienen te blijven die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen.
Hierbij valt te denken aan:
 - het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;(zie bijgevoegde beplantingslijst)
 - het indrijven van voorwerpen in de grond;
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - het aanbrengen van een gesloten wegdek;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - het permanent opslaan van goederen;
 - het oprichten van enig bouwwerk;

De algemene technische voorwaarden luiden als volgt.

- Binnen een strook van 0,5 meter aan weerszijden van de gastransportleiding is mechanisch graven **niet** toegestaan.
- Transporten over de ingegraven gastransportleidingen zijn niet toegestaan.
- Bij het kruisen van de gastransportleiding dient gebruik te worden gemaakt van een ontlastende constructie van dragline-schotten.
- Werkzaamheden op of nabij onze gastransportleidingen mogen alleen worden uitgevoerd in aanwezigheid van Gasuniepersoneel.
- Het leidingtracé dient in het gehele werkterrein te worden afgerasterd middels het toepassen van vaste hekwerken in het maaiveld binnen een strook van minimaal 2 meter ter weerszijden van onze gastransportleidingen zodat alle handelingen achterwege blijven die een veilig ligging in gevaar kunnen brengen.

Uitvoering van werkzaamheden

Uitzetten rooilijnen en informatie over NAP-hoogtes

Minimaal één week voordat u wilt starten met uitzetten van de bouw, neemt u contact op over de maatvoering, de ligging van de rooilijnen en peilhoogte(s). Hiervoor kunt u bellen het team Milieu, Bouwen en Wonen via telefoonnummer (0475) 85 90 00.

Melden begin en einde bouwwerkzaamheden

- u meldt ten minste twee dagen van tevoren dat u gaat starten met de bouwwerkzaamheden. Daarvoor levert u het formulier bij dit informatieblad in ter attentie van het team Veiligheid, Toezicht en Handhaving;
- u laat ons direct weten dat u klaar bent met de bouwwerkzaamheden. Daarvoor levert u het formulier bij dit informatieblad bij ons in ter attentie van het team Veiligheid, Toezicht en Handhaving.

Melden aanvang belangrijke bouwonderdelen

- tenminste twee dagen van tevoren meldt u aan de bouwinspecteur van het team Veiligheid, Toezicht en Handhaving de datum en het tijdstip waarop:
 - de bouwput zal zijn ontgraven;
 - met de grondverbetering wordt begonnen;
 - de voorbereidingen van de betonconstructies (fundering, wanden, vloeren etc.) gereed zijn om te worden gecontroleerd voordat met het betonstorten wordt begonnen;
 - de hout- en/of staalconstructie(s) gereed is/zijn voor controle.

Houtopstand vellen (kap)

U mag geen bomen kappen en dergelijke in het broedseizoen van vogels (tussen 15 maart en 15 juli). Dit staat in de Flora- en faunawet. Heeft u vragen hierover? Neem dan contact op met team Beheer Openbare Ruimte (BOR) via telefoonnummer (0475) 85 90 00.

Bronnering

Als een bronbemaling noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden neemt u contact op met het Waterschap Peel en Maasvallei via telefoonnummer (077) 389 11 11 of via www.wpm.nl/diensten/waterschapsloket.

Klic-melding

Voert u mechanische grondwerkzaamheden uit? Ga dan na of hierdoor schade aan een kabel of leiding kan ontstaan. U moet daarvoor in ieder geval tekeningen hebben waarop de kabels en leidingen staan. Laat ook een zogenaamde klic-melding doen. Dit kan telefonisch via (0800) 0080 of via www.kadaster.nl/klic.

Graven

Vindt u, of degene die graafwerkzaamheden uitvoert, een zaak, waarvan u weet of zou kunnen vermoeden dat het een monumentale vondst is (in roerende of onroerende zin), meldt dit dan zo spoedig mogelijk bij de gemeente. Meld dit tevens bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Gebruik openbare ruimte

De openbare ruimte (trottoir, groenstrook en straat) moet vrij blijven van obstakels zoals bouwmaterialen, containers en bouwhekken. Dit om gevaar en hinder te voorkomen. Wanneer u toch gebruik wil maken van de openbare ruimte meldt u dit bij het team KCC Ruimtelijke Omgeving. Neem hiervoor contact op via telefoonnummer (0475) 85 90 00.

Aansluiting op riolering

Als u een aansluiting moet maken op het openbaar rioleringsstelsel neemt u contact op met het team Beheer Openbare Ruimte (BOR). U ontvangt dan een overzichtstekening waarop een aansluitpunt is aangegeven waarop u uw rioolstelsel kunt aansluiten. Nadat de aansluiting gerealiseerd is en voordat u deze afdekt met grond meldt u dit eerst weer bij het team BOR. Zij kunnen de aansluiting eventueel controleren. Team BOR is bereikbaar via telefoonnummer (0475) 85 90 00.

Aansluitingen van elektra, gas, water en communicatie

Voor aansluitingen van electra, gas en communicatie, kunt u contact opnemen met de Stichting Synfra, via www.synfra.nl.

Bouwafval

Let u erop dat u het bouwafval scheidt. In ieder geval bent u verplicht chemisch en milieuschadelijk afval te scheiden van overige bouw- en sloopafval op de bouwplaats. Regels hiervoor vindt u in het Bouwbesluit.

Rechten van anderen

U mag de rechten van anderen niet benadelen. Die rechten staan in boek 5, titel 4, van het Burgerlijk Wetboek. Het kan zijn dat u uw omgevingsvergunning niet kunt gebruiken door de rechten van anderen.

Ingebruikname

Vóór ingebruikname moet er een eindcontrole plaatsvinden door team Veiligheid, Toezicht en Handhaving. U dient hiervoor tijdig een afspraak te maken met de bouwinspecteur.

Bouwen op eigen risico

Begint u met bouwen binnen zes weken nadat de vergunning aan u is verstuurd, dan is dat altijd op eigen risico. Er kan namelijk een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Deze voorzieningenrechter kan de vergunning (tijdelijk) schorsen of zelfs vernietigen. Dit houdt in beide gevallen in dat u niet verder kunt bouwen. Het is in de praktijk dus aan te bevelen deze termijn af te wachten.

Toezicht en handhaving

- Bouwt u anders dan in uw omgevingsvergunning staat?
- Bouwt u in strijd met de voorwaarden van uw omgevingsvergunning?

Dan kan onze bouwinspecteur de bouw of een deel daarvan stilleggen. Dat betekent dat u direct moet stoppen met alle bouwwerkzaamheden. U mag pas verder bouwen na toestemming van het team Veiligheid, Toezicht en Handhaving.

Bijlage: ZIENSWIJZEN EN STANDPUNTEN

Bijlage: INFORMATIE OVER BEROEP

Rechtskracht besluit

Begint u met uw activiteit binnen zes weken nadat de vergunning aan u is verstuurd, dan is dat altijd op eigen risico. Er kan namelijk een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Deze voorzieningenrechter kan de vergunning (tijdelijk) schorsen of zelfs vernietigen. Dit houdt in beide gevallen in dat u niet verder kunt gaan met uw activiteit. Het is in de praktijk dus aan te bevelen deze termijn af te wachten.

Ingang beroepstermijn

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan na de bekendmaking. Dit is de dag na de dag waarop de vergunning op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u beroep instellen bij de rechtbank in Roermond. Dat kan met een brief of digitaal:

Schriftelijk:

Rechtbank Roermond
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND

Digitaal:

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de datum van bekendmaking van het besluit. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank uw beroepschrift niet meer kan behandelen. Schrijf in uw beroepschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het beroepschrift tegen gericht is (stuur een kopie van het besluit mee);
- de reden waarom u beroep instelt.

Spoed

Is uw beroep zo spoedeisend dat u de behandeling van uw beroepschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Roermond een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening kunt u met een brief of digitaal aanvragen:

Schriftelijk:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Roermond
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND

Digitaal:

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Datum 26 november 2015
Ons kenmerk WABO-2013-250
Pagina 9 van 9

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.