

**BEKENDMAKING BESLUIT
"O2018-092 "**

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Bekendmaking besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Stein maken bekend dat zij op 13 december 2018 een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning met zaaknummer O2018-092 "voor het oprichten van een multifunctionele loods aan de Sitterweg 1 te Urmond" kadastraal gelegen gemeente Urmond, sectie C, nummer 909 hebben genomen.

Burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Het besluit wordt op 14 december 2018 bekend gemaakt in het weekblad ViaLimburg en op de website www.overheid.nl en is digitaal te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0971.OVLoodsODFUrmond-DB01). Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend.

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- Degenen die een zienswijze willen inbrengen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht;
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend. U kunt beroep instellen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040AZ te Roermond.

Het beroepschrift dient te worden ondertekend en tenminste te bevatten:

- Naam en adres van de indiener;
- De dagtekening;
- Een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- De gronden van het beroep.

Stein, 13 december 2018

Drs J.H.J. Sanders (secretaris)

mw M.F.H. Leurs-Mordang (burgemeester)



Stichting Oogstdankfeest
T.a.v. de heer M.H.M. Smits
Postbus 292
6170 AG STEIN

Stadhouderslaan 200
Postbus 15
6170 AA Stein
T +31 (0)46 435 93 93
info@gemeentestein.nl
www.gemeentestein.nl

BTW NL 0017.31.105.B.02
KvK 5198 4997 0000
IBAN NL20 BNGH 0285 008 110
BIC BNGH NL2G

Verzenddatum: 13 december 2018
Uw kenmerk:
Ons Kenmerk: DOC.SX026409974
Zaaknummer: O2018-092\SX024303531
Bijlagen: Factuur en Besluit
Behandeld door: Drs. L.J.J. Pompl
Betreft: Verzendbrief besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Smits,

Op 18 juni 2018 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een loods op het perceel gelegen aan de Sitterweg 1 te Urmond. Met betrekking tot deze aanvraag informeren wij u graag over het volgende.

Het onderhavige perceel is kadastraal gelegen in de gemeente Urmond, sectie C, kadastraal nummer 909.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende vergunningsplichtige activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Het besluit d.d. 13 december 2018 en bijbehorende bescheiden hebben wij als bijlagen toegevoegd aan dit schrijven.

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om het besluit van de omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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



dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Voorts verzoeken wij u om start en het gereedkomen van de aangevraagde activiteiten te melden met gebruikmaking van de hiervoor bedoelde formulieren, welke zijn toegevoegd als bijlagen aan deze verzendbrief. Op grond van de artikel 4.5 en 4.14 van de gemeentelijke bouwverordening is het namelijk verboden na de bouw van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen zonder dat het bouwwerk gereed is gemeld en akkoord is bevonden door afdeling Dienstverlening, Team VTH.

Voorts verzoeken wij u om het gereedkomen van de aangevraagde activiteiten te melden met gebruikmaking van het hiervoor bedoelde formulier, welke is toegevoegd als bijlage aan deze verzendbrief.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het weekblad ViaLimburg en op internet op de website van de overheid www.overheid.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0971.OVLoodsODFurmond-DB01). Via de postcode zoekfunctie kunt u de publicatie vinden op <https://www.overheid.nl/> onder Berichten over uw buurt of via [https://zoek.overheid.nl/berichten over uw buurt eenvoudig zoeken](https://zoek.overheid.nl/berichten%20over%20uw%20buurt%20eenvoudig%20zoeken).

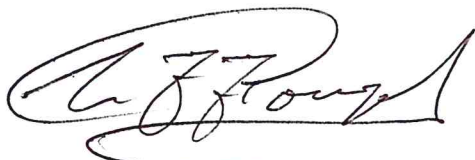
Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 21.507,20. Voor betaling van dit bedrag is een gespecificeerde factuur toegevoegd.

Tot Slot

Voor nadere informatie en \ of inzage van de aanvraag kunt u contact opnemen met de afdeling Dienstverlening, team Vergunning, Toezicht en Handhaving via het algemene telefoonnummer 046-4359393 voor een afspraak.

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer O2018-092\SXO24303531. Wij verzoeken u vriendelijk bij iedere correspondentie met de gemeente dit zaaknummer te vermelden om een goede afhandeling van uw aanvraag te kunnen waarborgen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Stein,
Krachtens ondermandaat,



Afdeling Dienstverlening,
Medewerker team Vergunning, Toezicht en Handhaving
Drs. L.J.J. Pompl



Besluit: Stein, 13 december 2018
Afdeling: Dienstverlening, Team Vergunning, Toezicht en Handhaving
Betreft: Omgevingsvergunning
Kenmerk: DOC.SXO26343240
Zaaknummer: O2018-092\SXO24303531

INLEIDING:

Op 18 juni 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen ingekomen van Stichting Oogstdankfeest, Postbus 292, 6170 AG Stein voor het oprichten van een loods op het perceel gelegen aan de Sitterweg 1, te Urmond.

Het onderhavige perceel is kadastraal gelegen in de gemeente Urmond, sectie C, kadastraal nummer 909.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende vergunningsplichtige activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om een besluit te nemen op de aanvraag om een omgevingsvergunning.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag dient getoetst en te voldoen aan de indieningsvereisten zoals bedoeld in de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

In de ruimtelijke onderbouwing behorende van de aanvraag wordt het huidige en toekomstig gebruik nader toegelicht. De loods zal geschikt zijn voor:

- Het bouwen van praalwagens en andere klusactiviteiten (ten behoeve van culturele/maatschappelijke activiteiten).
- Andere kleinschalige sport, culturele of maatschappelijke activiteiten zoals bijvoorbeeld jeu de boulesclub, scouting, dagbesteding Jeugdzorg en Participatiewet.

Aan het gebruik zijn wel beperkingen verbonden:

- Beperkingen voortvloeiend uit het Bouwbesluit (zie bijgevoegd advies van de Brandweer Veiligheidsregio Zuid).
- Detailhandel, horeca en het organiseren van feesten, partijen en evenementen wordt uitdrukkelijk uitgesloten.



- Het realiseren van een functie mag niet leiden tot het ontstaan van een (beperkt) kwetsbaar object op grond van de Bevi.

Ten behoeve van het gebruik van de loods is op 9 augustus 2018 een AIM melding door Stichting Oogstdankfeesten ingediend (Zaaknummer M2018-020, RUD 366255). De AIM-melding is ingediend voor het bouwen van een loods voor Stichting Oogstdankfeesten. De meldingsplichtige activiteiten betreffen lassen van metalen, solderen van metalen, bewerken, lijmen, coaten of lamineren van papier of karton, opslaan van goederen.

Uit de toelichting door de aanvrager ten aanzien van het door de Stichting Oogstdankfeest beoogde gebruik blijkt dat er geen sprake zal zijn van kinderopvang of de aanwezigheid van meer dan 10 niet zelfredzame personen. Ook is niet de opslag van grote hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen voorzien. Uit voorgaande blijkt dat noch de loods vergunningsplichting is voor de activiteit "brandveilig gebruik" noch is er sprake van gebruiksmeldingsplicht.

Op basis van de bij de aanvraag om omgevingsvergunning ingediende bescheiden zijn er geen aanwijzingen dat er sprake is van aanhaken van andere meldingen en \ of vergunningen.

Beoordeling van de activiteiten:

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een loods, het gebruik van de multifunctioneel loods door diverse verenigingen zoals wagenbouw oogstdankfeesten en carnaval. Uit de aanvraag vloeit tevens voort de aanleg van een infiltratievoorziening op eigen terrein.

Uit een toelichting van aanvrager blijkt dat de loods in hoofdzaak gebruikt zal worden voor het bouwen van wagens ten behoeve van het oogstdankfeest en de carnavaloptocht. De werkzaamheden bestaan uit beton, gaas, papier, piepschuim en houtbewerking in het kader van de wagenbouw. In principe gaan de werkzaamheden het hele jaar door maar met een piek in de februari/maart en juli/augustus. De werkzaamheden vinden uitsluitend in de dagperiode en de avondperiode tot uiterlijk 22.00 uur plaats.

Ten behoeve van de ontwikkeling en ontsluiting van het terrein zal door de gemeente binnen de sportbestemming een nieuwe ontsluitingsweg en parkeerplaatsen aangelegd worden. Deze werkzaamheden zijn niet vergunningsplichtig en maken geen onderdeel uit van onderhavige aanvraag omgevingsvergunning. Het plangebied is aangegeven op de plankaart behorende bij de ruimtelijke onderbouwing

Nummeraanduiding toekenning:

Op grond van artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen worden gemeenten onder andere opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen en \ of te onttrekken aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten,



standplaatsen en ligplaatsen en overeenkomstig artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) van de gemeente Stein 2010.

Het plan voorziet in het ontstaan van een nieuw verblijfsobject waaraan een afzonderlijke nummeraanduiding dient te worden toegekend. overeenkomstig de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG). Aan deze nummeraanduiding toekenning zijn geen andere rechten te ontleen dan het voeren van de nummeraanduiding conform de uitvoeringsvoorschriften.

Voorgesteld wordt over te gaan tot vaststelling van de volgende nummeraanduiding overeenkomstig de bij de dit besluit behorende situatietekening:

- Sitterweg 1 te Urmond

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bramert Noord" de bestemming "Archeologie" en de activiteit is in overeenstemming met de geldende bestemmingsplanvoorschriften.

De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bramert Noord" de bestemming "Wonen - Uit te werken" en de activiteit is in strijd met de geldende bestemmingsplanvoorschriften.

De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bramert Noord" de bestemming "WRO Zone - Wijzigingsgebied 3" en de activiteit is in strijd met geldende bestemmingsplanvoorschriften.

De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bramert Noord" de bestemming "Sport". Ingevolge artikel 6, lid 6.1 zijn de gronden bestemd voor "Sport" terwijl het plan uitgaat van het gebruik van de gronden ten behoeve van culturele en maatschappelijke doeleinden. Daarnaast mag ingevolge artikel 6, lid 6.2 de bouwhoogte van gebouwen maximaal 5 meter bedragen terwijl het plan uitgaat van een loods met een bouwhoogte van 7,7 meter. Het plan is dan ook in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om ontheffing te verlenen van ter plaatse geldende bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing. Burgemeester en wethouders zullen (gemotiveerd) moeten afwegen of zij gebruik willen maken van deze bevoegdheid. De betreffende ontwikkeling past binnen de lijst van verklaringen van geen bedenkingen (onderdeel c van de lijst) waarvoor de raad de bevoegdheid om een verklaring van geen bedenkingen af te geven gedelegeerd heeft aan het college. De raad wordt van dergelijke plannen wel in kennis gesteld. De gemeenteraad heeft in dit geval op 1 juni 2017 reeds aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen het plan en heeft bovendien voor deze ontwikkeling gelden beschikbaar gesteld.



Het plan past in het beleid van de gemeente om het cultureel erfgoed te behouden en culturele maatschappelijke activiteiten te faciliteren.

In het plan wordt rekening gehouden met ruimtelijke aspecten zoals landschappelijke inpasbaarheid, parkeerdruk, ontsluiting en infiltratie.

In opdracht van Stichting Oogstdankfeesten is door Geonius een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing (rapport 170107.003.RO2, d.d. 26 november 2018) vormt de verdere ruimtelijke motivering van het plan.

Activiteit Bouwen:

De aanvraag is getoetst en voldoet aan:

- Het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- De eisen van de gemeentelijke Bouwverordening.
- De eisen van het Bouwbesluit.

De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 5 december 2018 geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ons college is niet gebleken van redenen welke een afwijking van het advies van de welstandscommissie rechtvaardigen, dan wel noodzakelijk maken.

Zienswijze:

Voor een zorgvuldige afweging van belangen voor bovengenoemde aanvraag omgevingsvergunning heeft het ontwerp besluit en de aanvraag met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 6 weken van 24 augustus 2018 tot en met 5 oktober 2018 in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

Eenieder is in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen tegen het ontwerp besluit.

Van deze gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is door diverse bewoners van de Swentiboldlaan, Maalsteenstraat, Mulderspad en Praamstraat gebruik gemaakt. Tevens heeft de Stichting Speelvoorziening Molenpark zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn beoordeeld en meegewogen in de definitieve besluitvorming. De weerlegging van de zienswijzen is vastgelegd in de "Nota zienswijzen omgevingsvergunning O2018-092" die op 4 december 2018 door het college is vastgesteld. De zienswijzen en de nota van zienswijzen maken onderdeel uit van onderhavig besluit.

Aan de ingebrachte zienswijzen is voor een groot deel tegemoet gekomen. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is de ontsluiting van het plan aangepast. De ontsluiting van het terrein plaats zal vinden via een ontsluitingsweg vanuit de Sitterweg. De parkeerplaats



van de loods zal hierbij gesitueerd zijn aan de nieuwe ontsluitingsweg aan de oostzijde van de loods. De ontsluiting van de loods vanuit de Swentiboldlaan komt hiermee te vervallen. Naar aanleiding van voorgaande komt het college tot de conclusie dat de ingekomen zienswijzen geen reden zijn om de vergunning te weigeren.

Gezien het voorgaande is naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet gebleken van omstandigheden welke zich verzetten tegen het verlenen van de omgevingsvergunning en zijn er geen weigeringsgronden aanwezig.

Besluit:

Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële Regeling omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht besluiten burgemeester en wethouders:

A) Nummeraanduiding toekenning:

Over te gaan tot vaststelling van de volgende nummeraanduiding in het kader van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG), overeenkomstig de bij dit besluit (BAG Brondocument: O2018-092/SXO26343771) behorende situatietekening.

- Sitterweg 1 te Urmond

De nummeraanduiding dient door de eigenaar van het pand uiterlijk 4 weken voor het in gebruik nemen van het pand aangebracht te worden overeenkomstig het gestelde in de Verordening naamgeving en nummering (adressen) gemeente Stein.

B) Omgevingsvergunning:

Aan Stichting Oogstdankfeest, Postbus 292, 6170 AG Stein de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten "Bouwen" en "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" voor het oprichten van een loods op het perceel gelegen aan de Sitterweg 1 te Urmond.

In de loods zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- Het bouwen van praalwagens en andere klusactiviteiten ten behoeve van culturele/maatschappelijke doeleinden.
- Andere kleinschalige sport, culturele of maatschappelijke activiteiten zoals bijvoorbeeld jeu de boules, scouting, dagbesteding Jeugdzorg en Participatiewet.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag, de ruimtelijke onderbouwing Geonius (projectnummer `7107.003 d.d. 26 november 2018), de nota van zienswijzen (behorende bij collegebesluit d.d. 4 december 2018) en de bij het besluit gevoegde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De vergunning wordt verleend onder de volgende aanvullende voorwaarden:



- A. Ten aanzien van constructieve veiligheid dient in de uitvoering en voor ingebruikname van het bouwwerk te zijn voldaan aan de gestelde constructieve eisen uit het bouwbesluit en zoals beschreven in bijgevoegd advies JvB/3695PA-B0003 d.d. 29.11.2018 van der Werf en Nass.
- B. Gedurende de uitvoering dient te worden aangetoond op welke wijze voldaan wordt aan de eis uit het bouwbesluit artikel 3.29 lid 3 waar is bepaald dat een verblijfsgebied en een verblijfsruimte van een kantoor- en industrie functie een toe- en een afvoervoorziening hebben voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 6,5 dm³ / s per persoon met dien verstande dat er maximaal 20 personen in het bouwwerk zullen verblijven.
- C. Ten aanzien van de riolering dienen tenminste 3 weken voor uitvoering, de volgende gegevens te worden aangepast en ter goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd:
 - Tek 1.1: Het hemelwater afkomstig van de loods dient overeenkomstig de inrichtingstekening en de ruimtelijke onderbouwing aangesloten te worden op een infiltratiebuffer. De uitmonding van het regenwaterriool dient uit te monden op de bodem van deze buffer. De uitmonding dient voorzien te zijn van een uitstroomconstructie
 - Tek 1.1: De ligging en uitwerking van het vuilwaterriool dient nog nader uitgewerkt te worden en voorzien van de benodigde details. Het betreft zowel het "openbare gebied" alsmede de aansluiting van de loods op het in het openbare gebied gelegen riool.
 - Op tekening dienen te worden aangegeven de leidingdiameters van het regenwaterriool.
 - Tek 1.3: Op de tekening dient de toiletgroep te worden voorzien van riolering conform de geldende regels uit het bouwbesluit en dient te worden aangesloten op het gemeente riool. De riolering van de voormalige verplaatste toiletgroep op tekening kan hiermee vervallen.
- D. Ten aanzien van brandveiligheid dient in de uitvoering en voor ingebruikname van het bouwwerk te zijn voldaan aan de gestelde brandtechnische eisen uit het Bouwbesluit en zoals beschreven in bijgevoegd advies 2018.2001.0181.4 d.d. 27.11.2018 van de Brandweer Veiligheidsregio Zuid.
- E. Binnen 1 jaar na inwerkingtreding van het besluit dienen de nieuwe bomen en de meidoornhagen aangeplant te worden overeenkomstig het inrichtingsplan behorende bij de aanvraag.
- G. De loods mag niet ingebruikgenomen worden alvorens de infiltratievoorziening en minimaal 18 parkeerplaatsen overeenkomstig de inrichtingstekening aangelegd zijn.
- H. Het volgende gebruik is in ieder geval niet toegestaan;
 - Detailhandel.
 - Horeca.
 - Het organiseren van feesten en partijen.
 - Het organiseren van evenementen.
 - Het realiseren van een functie die ertoe leidt dat sprake wordt van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object op grond van het Bevi.



Burgemeester en wethouders van de gemeente Stein,
Krachtens ondermandaat,



Afdeling Dienstverlening,
Teamleider Vergunning, Toezicht en Handhaving
Mevr. N.S.A. Daniels

Rechtsbescherming:

Beroep:

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend.

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- Degenen die een zienswijze willen inbrengen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht;
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend. U kunt beroep instellen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040AZ te Roermond.

Het beroepschrift dient te worden ondertekend en tenminste te bevatten:

- Naam en adres van de indiener;
- De dagtekening;
- Een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- De gronden van het beroep.

Dit beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Inwerkingtreding besluit:

Het besluit treedt pas in werking met ingang van de zevende week na het bekendmaken van het besluit. (einde beroepstermijn)



**Dat maakt
Stein voor mij ...**

Voorlopige voorziening:

Tegelijk met het indienen van het beroepschrift, zoals hierboven vermeld, kunnen belanghebbenden een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040AZ te Roermond, indien onverwijlde spoed, gelet op de belangen dat vereist.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking, nadat hierover een beslissing is genomen.

Digitaal verzoekschrift:

Belanghebbenden kunnen ook digitaal een verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Ten slotte:

Wij wijzen er met nadruk op dat vergunninghoud(st)er op eigen risico handelt, indien met de vergunde activiteiten wordt gestart, voordat definitief is komen vast te staan, dat het besluit niet meer kan worden vernietigd.

Leges:

Ingevolge de vastgestelde legesverordening van de gemeente Stein gelden in het algemeen vaste leges bedragen.

Totaal leges: € 21.507,20



NOTA ZIENSWIJZEN OMGEVINGSVERGUNNING
O2018-092\SX024303531
Sitterweg 1 te Urmond

Op 18 juni 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning ingekomen voor het oprichten van een loods gelegen in een groenstrook aan de noordelijke zijde van het sportcomplex aan de Swentiboldlaan te Urmond. Het plan voorziet in de bouw van een loods, het aanleggen van enkele parkeerplaatsen en het aanleggen van een infiltratievoorziening. Het plan wordt gerealiseerd op de percelen kadastraal bekend gemeente Urmond, sectie C, kadastrale nummers 909 en 1138.

De door de Stichting Oogstdankfeest ingediende aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteiten:

- "Bouwen"
- "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om af te wijken op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing. De besluitvorming wordt ingevolge artikel 3.10 van de Wabo voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure

In dat kader hebben burgemeester en wethouders op 16 augustus 2018 een ontwerp besluit op de aanvraag omgevingsvergunning genomen. Het ontwerp van de omgevingsvergunning en bijbehorende stukken hebben voor een ieder vanaf 24 augustus 2018 tot en met 5 oktober 2018 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn zienswijzen binnengekomen van:

	Indiener	Adres
1.	P.	Swentiboldlaan 30 Urmond
2.	G	Swentiboldlaan 34 Urmond
3.	R.	Swentiboldlaan 31 Urmond
4.	B.	Swentiboldlaan 32
5.	B.	Swentiboldlaan 33
6.	K.	Maalsteenstraat 21
7.	V.	Maalsteenstraat 20
8.	G.	Mulderspad 13
9.	V.	Maalsteenstraat 18
10.	S.	Maalsteenstraat 16
11.	S.	Maalsteenstraat 14
12.	S.	Maalsteenstraat 2
13.	W.	Maalsteenstraat 6
14.	B.	Maalsteenstraat 8
15.	H.	Maalsteenstraat 12
16.	B.	Maalsteenstraat 5
17.	F.	Maalsteenstraat 10



18.	C.	Praamstraat 17
19.	H.	Maalsteenstraat 4
20.	G.	Maalsteenstraat 17
21.	K.	Maalsteenstraat 7
22.	S.	Maalsteenstraat 15
23.	K.	Maalsteenstraat 21
24.	S.	Maalsteenstraat 9
25.	H.	Maalsteenstraat 3
26.	C.	Maalsteenstraat 11
27.	M.	Maalsteenstraat 19
28.	S.	Maalsteenstraat 13
29.	R.	Mulderspad 11
30.	S.	Mulderspad 9
31.	Stichting Speelvoorziening Molenpark	Goselingstraat 12

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en worden allen als ontvankelijk beschouwd.

Hieronder worden de zienswijzen kort samengevat weergegeven en onze reactie ten aanzien van de zienswijzen.

Zienswijzen 1 t/m 5

Plaats locatie

De indieners van de zienswijzen geven aan dat het een logische keuze zou zijn geweest om de loods ten behoeve van de Oogstdankfeesten in Berg aan de Maas ook daar te realiseren. De eerdere potentiële locatie aan de Louisegroevenweg is eerder afgefallen i.v.m. bezwaren uit de omgeving. Waarom zouden omwonenden uit Urmond geen bezwaar hebben? Tevens wordt gevraagd hoe het plan zich verhoudt tot de geplande woningbouw in Bramert-Noord?

Reactie:

Het college van burgemeester en wethouders beslist op de ingediende aanvraag. Een nadere afweging over alternatieve locaties is derhalve niet aan de orde bij onderhavige aanvraag die is ingediend door de Stichting Oogstdankfeest.

Het bestemmingsplan Bramert-Noord kent een Wonen uit te werken bestemming. Dit betekent dat het bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders nog nader uitgewerkt moet worden. Bij de nadere uitwerking zal rekening worden gehouden met onderhavig plan. Tenslotte achten wij de loods op de aangevraagde locatie ruimtelijk inpasbaar en acceptabel vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien.

Geplande toegangswegen

De indieners van de zienswijzen geven aan dat de geplande toegangswegen (Limbrichterweg en het wandelpad langs het Molenpark) ongeschikt zijn voor het gebruik van voertuigen.



**Dat maakt
Stein voor mij ...**

Reactie:

Hoewel de ontsluitingsweg geen onderdeel uitmaakt van onderhavige vergunningsactiviteiten is wel rekening gehouden in de definitieve plannen met de zienswijzen. De geplande ontsluiting via de Limbrichterweg / wandelpad Molenpark komt te vervallen. De te realiseren loods zal ontsloten worden via de openbare wegen Oude Baan / Sitterweg.

Omvang loods en gebruik loods

De indieners van de zienswijzen stellen het volgende:

- Is de bouw van een dergelijke loods noodzakelijk voor de bouw van praalwagens?
- Er wordt vanuit gegaan dat er geen geluidsoverlast in de nachturen zal plaatsvinden
- Wat gaat er met de loods gaan gebeuren als de Oogstdankfeesten ophouden te bestaan?

Reactie:

- Het college van burgemeester en wethouders beslist op een aanvraag. Daarbij dient het college niet te beoordelen of de loods "noodzakelijk" is maar wordt alleen bekeken of de aangevraagde omgevingsvergunning (financieel) uitvoerbaar is. Dit is het geval bij onderhavige aanvraag. De loods wordt landschappelijk ingepast en de uitwerkingsplannen van Bramert-Noord zullen worden afgestemd op de aanwezigheid van de loods.

- De loods mag tot uiterlijk 23.00 uur s' avonds gebruikt worden. De geluidsbelasting van werkzaamheden in de loods zullen beperkt zijn en zullen moeten voldoen aan de geluidseisen zoals genoemd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Door aanvrager is op 9 augustus 2018 een AIM-melding ingediend en er is sprake van een type B-inrichting.

- De loods wordt in beginsel gebouwd ten behoeve van de stichting Oogstdankfeest. De aanvraag betreft echter een multifunctionele loods. In de vergunning zijn de overige maatschappelijke en culturele activiteiten die mogelijk zijn in de loods nader uitgewerkt. Daarbij is rekening gehouden met de ligging nabij woningen en het aantal te realiseren parkeerplaatsen om te voorkomen dat iedere vorm van gebruik is toegestaan.

Verkeersoverlast en mogelijke overlast hang(jongeren) gebruikers

De indieners van de zienswijzen geven aan dat de vrees bestaat dat er overlast ontstaat door hang(jongeren) / gebruikers doordat er slechts zes parkeerplaatsen zijn geprojecteerd nabij de loods. Daardoor parkeren gebruikers de auto op de bestaande parkeerplaatsen langs de tennisvelden.

Reactie:

Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid zijn er 18 parkeerplaatsen voor de loods noodzakelijk. Op basis van de ingediende zienswijzen zullen de benodigde parkeerplaatsen voor de loods volledig worden gerealiseerd op het terrein van de loods zelf. Het molenpark is reeds nu een openbaar gebied dat vrij toegankelijk is.

Conclusie:

Gelet op voorgaande is in de definitieve omgevingsvergunning rekening gehouden met een alternatieve ontsluiting van de loods via de openbare wegen Oude Baan/ Sitterweg. Tevens is de multifunctionaliteit van de loods nader uitgewerkt in de definitieve omgevingsvergunning en is het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein aangepast. Gelet op vorenstaande kunnen de overige zienswijzen niet slagen.



Zienswijzen 7 t/m 31

Ontsluitingsweg

De indieners van de zienswijzen geven het volgende aan:

- Ontsluiting via de Limbrichterweg zal voor spelende kinderen in de omgeving voor gevaarlijke situaties zorgen.
- Ontsluiting via de Limbrichterweg zal de verkeersdruk en de geluidshinder in ernstige mate vergroten en gevolgen hebben voor de veiligheid.
- Het egaliseren van de Limbrichterweg ten behoeve van het gebruik als ontsluitingsweg zal op korte termijn kuilen, verzakkingen etc. tot gevolg hebben en zorgen voor verkeersonveiligheid.

Door de indieners van de zienswijzen worden tevens een aantal alternatieven aangedragen.

Reactie:

Hoewel de ontsluitingsweg geen onderdeel uitmaakt van onderhavige vergunningsactiviteiten is wel rekening gehouden in de definitieve plannen met de zienswijzen. De geplande ontsluiting via de Limbrichterweg / wandelpad Molenpark komt te vervallen. De te realiseren loods zal ontsloten worden via de openbare wegen Oude Baan / Sitterweg.

Bouw van de loods

De indieners van de zienswijzen geven het volgende aan:

- De loods hoort niet thuis in Urmond maar in Berg aan de Maas
- De robuuste bouw van de loods is een aantasting van een waardevol groen achterland
- De locatie biedt een nieuwe plek voor ongewenste bezoekers en (hang)groepen
- Er worden zes parkeerplaatsen gerealiseerd bij de loods echter de groep wagenbouwers zal geen 100 / 300 meter van de hal parkeren en van daaruit naar de loods lopen.
- Het 'onder andere' en 'multifunctioneel' geeft aan dat de loods voor meerdere doeleinden gebruikt gaat worden hetgeen verkeers- en geluidsoverlast zal opleveren en onveilige situaties zal veroorzaken.

Reactie:

- Het college van burgemeester en wethouders beslist op de ingediende aanvraag. Een nadere afweging over alternatieve locaties is derhalve niet aan de orde bij onderhavige aanvraag die is ingediend door de Stichting Oogstdankfeest. De locatiekeuze is voor aanvang van deze procedure gemaakt.

- Er is een quick scan flora- en fauna uitgevoerd om de ecologische waarden in de omgeving te onderzoeken. Daarnaast is er een inpassingsplan opgesteld ten behoeve van de inpassing van de loods in de omgeving. Door deze landschappelijke inpassing is de loods vanaf de Swentiboldlaan al (vrijwel) geheel aan het zicht onttrokken. Het plan voorziet in het verder inpassen middels aanplant van de loods aan de noordzijde van het perceel. Daarnaast is er planologisch gezien geen sprake van een waardevol groen landschap nu het gebied Bramert-Noord een wonen - uit te werken bestemming heeft.

- Het molenpark is reeds nu een openbaar gebied dat vrij toegankelijk is. Wij verwachten geen toename van ongewenste bezoekers / (hang)jongeren door de realisering van onderhavig plan.

- Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden op eigen terrein 18 parkeerplaatsen gerealiseerd.

- De loods wordt in beginsel gebouwd ten behoeve van de stichting Oogstdankfeest. De aanvraag betreft echter een multifunctionele loods. In de vergunning zijn de overige maatschappelijke en culturele activiteiten die mogelijk zijn in de loods nader uitgewerkt.



Conclusie:

Gelet op voorgaande is in de definitieve omgevingsvergunning rekening gehouden met een alternatieve ontsluiting van de loods via de openbare wegen Nieuwe baan / Sitterweg. Tevens is de multifunctionaliteit van de loods nader uitgewerkt in de definitieve omgevingsvergunning en is het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein aangepast. Gelet op vorenstaande kunnen de overige zienswijzen niet slagen.

Zienswijze 6

Ontsluitingsweg

De indiener van de zienswijze geeft het volgende aan:

- Het eerste deel van de Limbrichterweg loopt dwars door 2 percelen die eigendom zijn van de indiener. De doorgang is te smal als ontsluitingsweg voor de te realiseren loods.
- De Limbrichterweg als ontsluitingsweg leidt tot meer overlast en onveiligheid in en rond het rustige molenpark. Dit is een aantasting van het woongenot temeer omdat activiteiten zich afspelen in de avonduren.
- Er is een hoogteverschil van ca. 30 centimeter tussen de Maalsteenstraat en de verhoogde oprit Limbrichterweg. Door de weg te gebruiken als ontsluitingsweg ontstaan er meer beschadigingen in de toekomst.

Reactie:

Hoewel de ontsluitingsweg geen onderdeel uitmaakt van onderhavige vergunningsactiviteiten is wel rekening gehouden in de definitieve plannen met de zienswijzen. De geplande ontsluiting via de Limbrichterweg / wandelpad Molenpark komt te vervallen. De te realiseren loods zal ontsloten worden via de openbare wegen Oude Baan / Sitterweg.

Bouw van de loods

De ingediende zienswijzen ten aanzien van de bouw van de loods zijn gelijkkluidend aan zienswijzen 7 t/m 31 Voor de beantwoording daarvan wordt verwezen naar bovenvermelde antwoorden.

Conclusie:

Gelet op voorgaande is in de definitieve omgevingsvergunning rekening gehouden met een alternatieve ontsluiting van de loods via de openbare wegen Oude Baan / Sitterweg. Tevens is de multifunctionaliteit van de loods nader uitgewerkt in de definitieve omgevingsvergunning. Gelet op vorenstaande kunnen de overige zienswijzen niet slagen.

Ambtshalve wijzigingen:

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is nogmaals naar de ontsluitingsweg van de loods gekeken. Dit heeft ertoe geleid dat gekozen wordt voor een alternatieve ontsluiting van het terrein vanuit oostelijke zijde via een nog aan te leggen landweg die vanuit de Sitterweg aan de oostzijde van de huidige woonwagenlocatie aan de Sitterweg/Swentiboldlaan langs de noordelijke zijde van voornoemde woonwagenlocatie en tennisvelden het terrein ontsluit (zie bijgaande ontsluitings- en inrichtingstekening). Aan de Oostelijke zijde van de loods is de infiltratievoorziening en de ontsluiting voor langzaam verkeer voorzien. De loods kan aan de zuidzijde te voet (en eventueel met de fiets) over het bestaande pad door de bosschage vanaf de bestaande parkeerplaats bereikt worden. Het pad door de bosschage zal niet voorzien worden van een betonverharding (zo nodig kan wel het pad met bijvoorbeeld houtsnippers of schelpen verbeterd worden). De loods is voor gemotoriseerd verkeer uitsluitend via de nieuwe ontsluiting aan de oostzijde van het perceel bereikbaar.



Aan de oostzijde van de loods zullen 18 parkeerplaatsen met halfverharding worden gerealiseerd voor de gebruikers van de loods en het laden- en lossen van materialen. Gemotoriseerd verkeer en fietsers van en naar de locatie kunnen gebruik maken van de Sitterweg en vervolgens in noordelijke richting via de bestaande Oude Baan (bestaande landweg) ontsluiten op de Bergerweg richting Berg aan de Maas.



Dat maakt
Stein voor mij...