

**WenTom Vastgoed BV**

t.a.v. de heer W.M.J. Knarren
Lemiers-Rijksweg 3 a
6295 AK LEMIERS

von Clermontplein 15
Postbus 450
6290 AL Vaals

T 043 306 85 68

F 043 306 85 49

E info@vaals.nl

Geachte heer Knarren,

Datum Omgevingsvergunning

13-03-2017

Onderwerp

HZ_WABO-2016-0209

Ons kenmerk

16/117

17.0001835



Burgemeester en Wethouders hebben op 17-06-2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor:

- A. het afwijken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied",
- B. het uitvoeren van werk of werkzaamheden.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-2016-0209.

Sector Ruimte

de heer E. Wauben

043-3068587

Uw brief van**Uw kenmerk****Besluit**

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om, gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- A. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- B. Uitvoeren van werk of werkzaamheden

Bij het tot stand komen van het besluit zijn de volgende overwegingen gemaakt:

Bijlage(n)**A. Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:**

1. De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2013" en betreft het aanleggen van een parkeerterrein, behorende bij het pand Lemiers-Rijksweg 1 te 6295 AK Lemiers, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie H, nummer 159. Van toepassing zijn de volgende bestemmingen:
 - enkelbestemming Agrarisch met waarden – natuur en landschap
 - dubbelbestemming Leiding – Gas
 - dubbelbestemming Waarde-archeologie 4
 - dubbelbestemming Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht
 - dubbelbestemming Waarde - Ecologische hoofdstructuur
 - gebiedsaanduiding Milieuzone-bodembeschermingsgebied Mergelland
2. Het plan is in strijd met de voorschriften als bedoeld in artikel 4 lid 4.5 sub c van dit bestemmingsplan omdat het gebruiken van de gronden bestemd voor 'Agrarisch met Waarden – Natuur en Landschap' als parkeerterrein niet is toegestaan.

Verzonden

21 MRT 2017



3. In artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend met:
 - toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
 - in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanseafwijking – kruimel);
 - indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (grote planologische afwijking).
4. Het college is niet bevoegd met een binnenplanse afwijkmogelijkheid op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo mee te werken aan de aanvraag omdat er geen afwijkmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013".
5. Het college is niet bevoegd met een buitenplanse afwijkmogelijkheid (kruimel) op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo mee te werken aan de aanvraag omdat de aanvraag niet valt onder de aangewezen categorieën als genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor).
6. Aan de aanvraag kan alleen meegewerkt worden door middel van toepassing van de laatstgenoemde categorie (grote planologische afwijking). Hierdoor dient het besluit tot afwijking van het geldende bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.
7. Een goede ruimtelijke onderbouwing is voorhanden in de vorm van de "Rijksweg 1 te Lemiers d.d. 17-06-2016".
Deze onderbouwing dient hier als volledig herhaald en ingelast te worden beschouwd en wordt bij het besluit gevoegd.
 - Uit de onderbouwing blijkt dat de beschreven ontwikkeling in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht wordt, omdat:
 - het plan toeziet op de realisatie, legalisatie en inpassing van het parkeerterrein, behorende bij het pand Lemiers-Rijksweg 1 te 6295 AK Lemiers ;
 - het bouwplan past binnen de bestaande ruimtelijk- en stedenbouwkundige structuur;
 - het bouwplan is gelegen buiten de rode contour van Lemiers en de gemeente op basis van de gemeentelijke structuurvisie in beginsel medewerking kan verlenen aan de ruimtelijke ontwikkeling buiten de rode contour, indien ter plaatse of elders, ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, een bevredigende kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied wordt gerealiseerd, opdat – per saldo – de omgevingskwaliteit wordt bevorderd;
 - tussen aanvrager en gemeente afspraken zijn gemaakt in het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling en de kwaliteitsverbetering door middel van een schriftelijke overeenkomst met kenmerk 15.0005891 en 15.0006105;
 - het plan past binnen de beleidskaders van Rijk, Provincie en Gemeente;
 - de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
 - geen eventuele archeologische waarden worden verstoord;

- geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
 - uit het oogpunt van milieuhygiëne (bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geurhinder en overige milieuhinder) geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling;
 - geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden.
8. Ingevolge artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) dient de gemeenteraad in geval van de activiteiten ex artikel 2.1 lid 1 sub c juncto 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo te verklaren dat het geen bedenkingen heeft tegen de door het college van burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning. Ingevolge artikel 6.5 lid 1 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.
 9. In de vergadering van 19-09-2016 heeft de gemeenteraad, gelet op de onderhavige aanvraag met ruimtelijke onderbouwing en artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5 lid 1 van het Bor, een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven, welke tevens als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden opgevat, indien geen zienswijzen worden ingediend, ten behoeve van het aanleggen van een parkeerterrein, behorende bij het pand Lemiers-Rijksweg 1 te 6295 AK Lemiers, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie H, nummer 159.
 10. Op basis van bovenstaande overwegingen is toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

B. Activiteit uitvoeren van werk of werkzaamheden:

1. De aanvraag voor de activiteit uitvoeren van werk of werkzaamheden is getoetst aan de bepalingen van artikel 1.3 en 3.1 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet.
2. De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2013". In artikel 4.7.1 (bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschap) is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.
3. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing "Rijksweg 1 te Lemiers d.d. 17-06-2016" alsmede de "Toelichting landschappelijke inpassing Rijksweg 1 te Lemiers", projectnummer 247-001/juni 2015, kan worden afgeleid dat het aanbrengen van halfverharding ter plaatse beperkt is en in het kader van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu wordt gecompenseerd naast de landschappelijke inpassing c.q. opwaardering van de bedrijfslocatie. Vanwege de aard van onderhavig project vindt voorts geen aantasting plaats van de kernkwaliteiten van het nationaal landschap.
4. Gelet op het vorenstaande kan een aanlegvergunning worden verleend voor de genoemde werkzaamheden, nu de te verwachten gevolgen de genoemde waarden in artikel 4.7 niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet wezenlijk worden verkleind.

5. Ingevolge artikel 28.1 (bestemming Waarde - Ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor het aanleggen en verharderen van wegen en parkeerterreinen (> 60 m²). Deze werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet significant worden aangetast dan wel:
 - a. de mogelijkheden voor het herstel van de daar bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
 - b. indien er een natuurbeschermingswetvergunning is verkregen.
6. Gelet op het bepaalde in artikel 28 van het bestemmingsplan is de externe werking van de aanvraag op de natuurwaarden van het natuur(beschermings)gebied (EHS) getoetst. In de ruimtelijke onderbouwing 'Rijksweg 1 te Lemiers d.d. 17-06-2016' staan de (mogelijke) effecten die het initiatief heeft op de gebieden beschreven. Hieruit blijkt dat:
 - a) het projectgebied is gelegen in het beschermingsgebied "Nationaal Landschap Zuid-Limburg". De in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten worden niet aangetast nu onderhavig plan is voorzien van een landschappelijke inpassing "Rijksweg 1 te Lemiers", projectnummer 247-001/juni 2015. Bedoelde landschappelijke inpassing voorziet in een groene afscherming van het parkeerterrein en bedrijfsbebouwing, waardoor sprake is van een opwaardering van het plangebied. Tevens voorziet de landschappelijke inpassing in een beukenhaag aan de achterzijde van het perceel (van ten hoogste 1 meter), waardoor het zicht vanaf het perceel naar het achtergelegen landschap en visa versa wordt geopend. De betreffende zichtlijnen zijn lang en open gelet op het omliggend, glooiend landschap. Juist het open landschap met de verre zichtlijnen heeft een hoge ruimtelijke kwaliteit. Tot slot heeft het initiatief geen bodemverlagingen of -bodemverhogingen tot gevolg, waardoor geen sprake is van een aantasting van het bestaande reliëf en ongegrond
 - b) ter plekke van het plangebied geen beschermde soorten flora en/of fauna zijn waargenomen, gelet op de provinciale natuurgegevens. Tevens blijkt uit de gegevens van de Stichting Natuurinformatie dat ter plekke van het plangebied zelf geen waarnemingen van (beschermde) flora en fauna zijn gedaan, maar enkel in de omgeving van het plangebied. Gelet hierop en de terreingesteldheid van onderhavig plangebied en het (intensievere) gebruik hiervan, is de kans op de aanwezigheid van beschermde flora en/of fauna nihil.
 - c) tevens rekening gehouden dient te worden met de gevolgen van het initiatief voor Natura 2000-gebieden. Gelet op de omvang van de voorziene uitbreiding van de parkeerplaats en de omstandigheid dat het Natura 2000-gebied Geuldal op ongeveer 1,5 km van het plangebied ligt, leidt onderhavig plan niet tot significante gevolgen.
7. Gelet op het vorenstaande kan een aanlegvergunning worden verleend voor de genoemde werkzaamheden, nu de te verwachten gevolgen de genoemde waarden en doeleinden zoals genoemd in artikel 28 van het bestemmingsplan buitengebied niet significant worden aangetast.
8. Ingevolge artikel 25.4.1 (bestemming Waarde – Beschermde Dorpsgezicht) is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor het aanleggen, verharderen of wijzigen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen. Een in 25.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a) geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden van het beschermd dorpsgezicht;
 - b) met het oog op een zorgvuldige afweging door Burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de gemeentelijke Welstands-/ Monumentencommissie.
- 10 Op 10 november 2016 is advies ingewonnen bij de Stadsbouwmeester van de gemeente Vaals. Uit dit advies blijkt dat de gekozen manier van verharden het dorpsgezicht, zoals deze is omschreven in het aanwijzingsbesluit, niet wordt aangetast. Derhalve is de Stadsbouwmeester akkoord met onderhavig plan. Volledigheidshalve is het advies van de Stadsbouwmeester bijgevoegd.
- 11 Gelet op het vorenstaande kan een aanlegvergunning worden verleend voor de genoemde werkzaamheden, nu geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden van het beschermd dorpsgezicht.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Uit de inhoudelijke beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat deze voldoet aan de hiervoor geldende voorschriften. Derhalve is besloten de gevraagde vergunning te verlenen voor de uitvoering van de in bovengenoemde aanvraag bedoelde activiteiten.

Op grond hiervan is het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen op 20-01-2017 gepubliceerd in het Vaalser Weekblad en heeft het ontwerpbesluit, de aanvraag en het bouwplan vanaf 20-01-2017 voor eenieder gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Gedurende de genoemde termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen bij het college van Burgemeester en Wethouders van Vaals naar voren te brengen.

Gedurende de termijn van inzage zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Gelet op vorenstaande overwegingen besluiten Burgemeester en wethouders:

- A. op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het ter plaatse geldende bestemmingsplan, een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, te weten:
 - het afwijken van de voorschriften als bedoeld in artikel 4 lid 4.5 sub c van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2013”,
- B. op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit uitvoeren van werk of werkzaamheden, te weten:
 - het aanbrengen van een half verharding op een gedeelte van het terrein op het perceel Lemiers- Rijksweg 1 te Lemiers, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie H, nummer 159.

De omgevingsvergunning voor de genoemde activiteiten wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Legeskosten

De aanvraag omgevingsvergunning betreft het uitvoeren van 2 verschillende activiteiten. De legeskosten voor de 2 activiteiten bedragen afzonderlijk:

1. Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:
artikel 2.1 lid 1 onder c, juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo: € 1800,-
Verklaring van geen Bedenkingen: € 125,00,-
2. Activiteit uitvoeren van werk of werkzaamheden
artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo: € 100,-

De totale legeskosten bedragen derhalve € 2025,00,- en worden u per separate factuur in rekening gebracht.

Algemeen

Wellicht ten overvloede moge dienen dat het absoluut niet is toegestaan om af te wijken van de door ons College verleende omgevingsvergunning. Mocht om de een of andere reden een wijziging in de activiteit gewenst zijn, dan dient dit vooraf met een van de medewerkers vergunningen van de sector Ruimte besproken te worden.

Verder merken wij op dat deze vergunning de civielrechtelijke rechten en verplichtingen, onder andere voortvloeiende uit het Burgerlijk Wetboek, onaangetast laat.

Wij maken u erop attent dat gedurende zes weken na verzending van dit besluit tegen deze omgevingsvergunning beroep kan worden ingediend. Dit kan als gevolg hebben dat de omgevingsvergunning alsnog met terugwerkende kracht wordt ingetrokken. Zolang voornoemde termijn niet is verstreken of indien tegen de omgevingsvergunning beroep is ingediend, geschiedt het uitvoeren van de in de vergunning vermelde activiteiten dan ook geheel voor eigen risico.

Tenslotte wijzen wij u nog op het volgende. Indien van de aan u verleende omgevingsvergunning geen gebruik wordt gemaakt en deze omgevingsvergunning binnen een termijn van 1 jaar na verlening daarvan schriftelijk wordt ingetrokken, wordt op aanvraag (van vergunninghouder) teruggave van 40% van de geheven leges verleend. Deze teruggaaf is alleen van toepassing op de bouw-, aanleg- en/of sloopactiviteiten. In alle andere gevallen vindt ten aanzien van verleende omgevingsvergunning geen teruggave van leges plaats.



21 MRT 2017

Vaals,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals,

Mr. drs. J.H.M.J. Bertram
Secretaris

drs. R.L.T. van Loo
Burgemeester

cc Bureau Financiën.

Beroepsclausule

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 8:1 juncto 6:4 van de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbende die door dit besluit rechtstreeks in zijn belangen is getroffen binnen 6 weken ingaande de dag na bekendmaking van dit besluit, hiertegen een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Limburg, Team Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het beroepschrift dient ondertekend te zijn en tenminste te bevatten:
naam en adres van de indiener;
de dagtekening;
omschrijving van het besluit waartegen beroep is ingesteld;
de gronden van beroep.

Tevens kan de indiener van een beroepschrift op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, de president van de sector Bestuursrecht van de Rechtbank Limburg verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien de indiener van het beroepschrift van mening is dat onverwijlde spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij 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.