

Aelmans Ruimte Omgeving & Milieu BV
T.a.v. de heer M.P.H. Pouls
Kerkstraat 2
6095 BE Baexem

Ons kenmerk WABO-2016-125
Uw kenmerk
BSN nummer 17973181
Behandeld door Noor Vries

Telefoonnummer (0475) 85 90 00
Fax (0475) 85 99 22
E-mail info@leudal.nl
Internet www.leudal.nl

Datum 8 juni 2016
Verzenddatum

Onderwerp Eindadvies conceptaanvraag

15 JUN 2016

Geachte heer Pouls,

Op 31 maart 2016 ontvingen wij van u het principeverzoek voor het uitbreiden van het bouwvlak aan Roligt 7 in Roggel en voor uitbreiding van teeltondersteunende voorzieningen. Ik heb uw aanvraag inhoudelijk getoetst. In deze brief leest u het resultaat daarvan. Dit verzoek is geregistreerd onder nummer WABO-2016/125.

Eindadvies

Wij hebben in principe besloten om medewerking te verlenen aan uw plan voor het vergroten van het bouwvlak en uitbreiden van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen.

Geen garantie

Ons eindadvies geldt voor zes maanden en geeft geen garantie dat u een omgevingsvergunning krijgt. Als wij zienswijzen of bezwaren ontvangen dan kunnen we een ander besluit nemen.

Uw activiteiten

U heeft de omgevingsvergunning nodig voor de activiteiten:

- Ruimtelijke ordening;
- Bouwen.

Ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voldoet niet aan de regels van bestemmingsplan buitengebied leudal, omdat gebouwen binnen een bouwvlak opgericht moeten worden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen alleen gerealiseerd kunnen worden daar waar op de verbeelding een aanduiding is opgenomen. Dat is nu niet het geval. We kunnen u alleen een vergunning geven als we gebruikmaken van artikel 2.12. onder c van de Wabo en hiermee afwijken van de regels. U heeft aangegeven om een WABO procedure te willen volgen.

Wij willen meewerken aan uw plan met als motivering dat uw verzoek past binnen de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied en als ruimtelijk passend wordt geacht.

U dient bij uw aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing met alle noodzakelijke onderzoeken aan te leveren. Indien dagelijks dezelfde mensen, structureel gedurende meer

dan 2 uren per dag in de loods verblijven, dan zal een historisch bodemonderzoek (NEN 5725) en afhankelijk van de conclusie, een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) aangeleverd moeten worden. Naast de gebruikelijke onderdelen in de uitwerking van het plan dient het onderdeel Duurzaamheid en Volksgezondheid in de ruimtelijke onderbouwing/toelichting opgenomen te worden. In de Volksgezondheidsparagraaf kunt u ook omschrijven hoe omgegaan wordt met de gewasbeschermingsmiddelen voor de fruitbomen waarvoor de teeltondersteunende voorziening wordt aangevraagd.

Grondexploitatie

Voor uw verzoek is de grondexploitatie wet van toepassing. Vóór het opstarten van de procedure ontvangt u ter ondertekening een anterieure overeenkomst waarin ook de planschade en de landschappelijke verplichting wordt vastgelegd.

Bouwkosten

Op het aanvraagformulier van de omgevingsvergunning vult u de bouwkosten in. We controleren uw berekening. Daarbij gebruiken we de bouwkostenlijst die op onze website staat (www.leudal.nl). Tevens zijn de leges gebaseerd op de "Tarieventabel behorende bij de Legesverordening van de Gemeente Leudal" die op het moment van de aanvraag geldend is. Ook deze informatie kunt u op onze website opzoeken als ook via een "zoekmachine" op internet.

Legeskosten

U betaalt € 240,00 legeskosten voor het in behandeling nemen van uw conceptaanvraag. U ontvangt deze nota van BsGW (Belasting samenwerking Gemeenten en Waterschappen).

Definitieve aanvraag

U kunt een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Houd daarbij rekening met alles wat er in deze brief staat. Uw aanvraag moet voldoen aan de eisen voor indiening van een aanvraag. U vindt die eisen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). U maakt de aanvraagformulieren zelf op www.omgevingsloket.nl. Daarna stuurt u uw aanvraag naar ons. U kunt dat schriftelijk of digitaal doen.

Schriftelijk:

Burgemeester en wethouders van Leudal
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Digitaal:

Via www.omgevingsloket.nl

Geen bezwaar en beroep

U kunt geen bezwaar of beroep indienen. Deze brief is namelijk geen besluit volgens artikel 1:3 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Heeft u vragen?

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie? Neemt u dan gerust contact op met behandelaar Noor Vries via telefoonnummer (0475) 85 00 00. Houdt u het nummer WABO-2016-125 van uw conceptaanvraag bij de hand? We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,


Th. R. Caris
Afdelingshoofd Dienstverlening