

OMGEVINGSVERGUNNING

Beschikking van burgemeester en wethouders van Leudal op de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aanvrager: XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aanvraag ontvangen op: 5 november 2022

Locatie activiteit(en): Kallestraat 11, 6013RM Hunsel

Betreft: verbouwen van een boerderij 'Biej Brugger' (wijzigen van een gemeentelijk monument)

Zaaknummer: 2022-061353

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).

Activiteiten:

Deze omgevingsvergunning betreft de activiteiten:

- 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);
- het in enig opzicht wijzigen van een provinciaal/gemeentelijk monument (artikel 2.2.1.b Wabo);

Procedure

De omgevingsvergunning is met de reguliere procedure voorbereid zoals beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Ondertekening

De bevoegdheid tot het nemen van dit besluit is geregeld in het Mandaat-, volmacht- en machtigingsbesluit gemeente Leudal, vastgesteld bij besluit van 23 maart 2021.

Heythuysen, 25 april 2023

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Leudal,
Namens dezen,



Mr. L.J. van der Linden
Afdelingshoofd Ruimte

Datum	25 april 2023
Ons kenmerk	2022-061353
Pagina	3 van 13

Bijlagen:

- procedureel;
- overwegingen;
- voorschriften;
- informatie over bezwaar.

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 voldeed niet aan de hierin genoemde indieningsvereisten. Met onze brief van 9 december 2022 hebben wij u gevraagd om de ontbrekende gegevens voor 3 februari aan te leveren. Op 24 januari is er een verzoek door u ingediend om de termijn met 3 weken te verlengen tot 24 februari 2023.

Op 23 februari 2023 is een verzoek ingediend om de termijn nogmaals te verlengen met 4 weken tot 24 maart 2023. U heeft deze gegevens op 4 april 2023 aangevuld. De aanvraag met de aanvulling bevat voldoende informatie en is daarom in behandeling genomen.

Verlengen beslistermijn

Op 14 april 2023 besloten wij de beslistermijn van uw aanvraag eenmalig met 6 weken te verlengen.

Dit besluit namen wij op grond van artikel 3.9 van de Wabo. De oorspronkelijke beslistermijn van 8 weken wijzigde in 14 weken. De reden hiervoor was dat het college nog geen besluit had genomen over de afwijkingsprocedure.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Wij hebben uw aanvraag of verzoek beoordeeld op de uitstoot van stikstofdepositie en de eventuele effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Uit de door u ingediende gegevens blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie (0) op deze gebieden. Dit houdt in dat voor het aspect natuur geen verklaring van geen bedenkingen nodig is en de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Wij wijzen u er op dat u zelf verantwoordelijk bent voor de juistheid en betrouwbaarheid van de verstrekte gegevens.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking zodra de termijn voor het maken van bezwaar is verstreken (6 weken na toezending aan aanvrager).

Het kan zijn dat tijdens de bezwaartermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan bij de voorzieningenrechter. Als de voorzieningenrechter dat verzoek accepteert, dan moet u de afhandeling van het bezwaar afwachten. Als de voorzieningenrechter het verzoek om een voorlopige voorziening afwijst, dan treedt de vergunning wel in werking.

Als deze vergunning nog niet in werking is getreden, mag u de activiteiten nog niet uitvoeren.

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):

Welstand

De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft op 13 april 2023 een advies uitgebracht over het plan. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de criteria van de welstandsnota Leudal onder voorwaarden. Wij nemen het advies van de commissie over. De voorwaarden vindt u in bijlage 'voorschriften' van deze beschikking.

Bouwbesluit en Algemene verordening

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

Archeologie

Voor uw activiteit is op grond van het bestemmingsplan is een archeologisch onderzoek vereist, omdat:

- de bodem door de activiteit wordt verstoord, waardoor eventuele archeologische waarden in de bodem verstoord zullen worden;
- omdat de bodem dieper dan 0,4 m onder het maaiveld verstoord wordt, hierdoor is er een reële kans dat de archeologische waarden in de bodem verstoord worden;
- tijdens de werkzaamheden bij het vervangen en verwijderen van de bestaande vloeren van de hoofdbouw en de Vlaamse schuur, waarbij een extra kelder wordt gerealiseerd, dient u een professionele archeoloog in schakelen zodat archeologische waarden worden vastgelegd en veilig worden gesteld.

Bodemverontreiniging

U heeft een bodemonderzoek aangeleverd met nummer MA220999.R01.V1.0 met datum: 23 februari 2023 van bureau Geonius. Uit het onderzoeksrapport blijkt dat er geen milieu hygiënische belemmeringen zijn die de uitvoering van uw bouwactiviteit verhinderen.

Hogere grenswaarden geluidshinder:

- Tijdens het beoordelen van het plan is vastgesteld dat de grenswaarden worden overschreden en er geen fysieke mogelijkheden zijn om de waarden binnen de norm van 48 dB voor verkeerslawaaï te brengen. De college heeft de mogelijkheid om een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï vast te stellen voor woningen in binnenstedelijk gebied 63 dB. De te verbouwen woning is gelegen in binnenstedelijk gebied.
- Op grond van artikel 110a vijfde lid Wgh kunnen alleen hogere waarden worden vastgesteld indien het treffen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege de weg tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoet. Bij de te treffen maatregelen wordt onderscheid gemaakt in:
 - 1) Maatregelen aan de bron door middel van het toepassen van een geluidarm wegdek, lagere maximumsnelheid en/of beperking van verkeersintensiteit;
 - 2) Maatregelen in de overdracht door middel van het toepassen van bijvoorbeeld een geluidscherm.
- Omdat het hier de wijziging gebruik van een woning betreft zijn burgemeester en wethouders bevoegd om hogere waarden vast te stellen.
- Door middel van een Beschikking Hogere waarden (Wet Geluidshinder) is op 3 april 2023, een besluit genomen met kenmerk Z2023-000000359 door het College van Burgemeester en Wethouders.

- De overwegingen en voorschriften uit het besluit met kenmerk: Z2023-00000359 dienen opgevolgd te worden en zijn onderdeel van dit besluit.

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

Bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen in het bestemmingsplan "Woonkernen Leudal 2017". De bestemming is 'Agrarisch', met de specifieke functieaanduiding 'bedrijfswoning, en 'specifieke vorm van waarde – monument gemeente'. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat:

1. Het gebruik van de locatie wordt 'wonen';
2. De maximale toegestane oppervlakte van de woning, inclusief hoeveelheid bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een woonfunctie wordt overschreden.

De totale hoeveelheid vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 1091 m². Dit is de bestaande hoeveelheid bebouwing; er wordt in het plan niets gesloopt en niets bijgebouwd.

In artikel 23.2.1 van het bestemmingsplan is opgenomen dat bij een woonbestemming de bebouwde oppervlakte van een perceel maximaal 60% mag bedragen, met een maximum van 275 m². Het plan betreft een woning met een oppervlakte van 1091 m² (911 m² hoofdbebouwing en 180 m² bijgebouwen), waarbij wel wordt voldaan aan de voorwaarde van het maximaal bebouwd oppervlakte van 60%, op deze locatie is volgens de regels van het geldende BP namelijk maar een bebouwd oppervlak van maximaal 50% toegestaan.

Binnenplannen zijn beide strijdigheden niet op te lossen. Wij kunnen uitsluitend medewerking verlenen als wij afwijken van het bestemmingsplan.

In het geval van een strijdigheid zoals aangegeven in artikel 2.10.1. c van de Wabo wordt op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo een aanvraag omgevingsvergunning mede aangemerkt als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de volgende procedure wordt gevolgd:

Beoordeling afwijkingsmogelijkheden

1. Gebruikswijziging

Er is geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid die de gebruikswijziging naar wonen mogelijk maakt. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen hiervoor (artikel 3.6). Aanvrager heeft echter aangegeven allereerst een snellere procedure te wensen zodat de verbouwing van het redelijk vervallen monumentale pand dan alvast kan starten. Het is ook mogelijk om buitenplannen af te wijken. Daarom wordt deze mogelijkheid nu gebruikt en volgt het wijzigen van het bestemmingsplan later.

Omdat er een wijzigingsmogelijkheid (artikel 3.6) in het bestemmingsplan is opgenomen met een aantal voorwaarden waaraan een ontwikkeling naar wonen zou moeten voldoen, wordt het plan aan deze voorwaarden getoetst.

Uit artikel 3.6 blijkt dat een ontwikkeling naar wonen mogelijk is als:

- a. het aantal woningen niet toeneemt;
- b. indien het bouwvlak niet grenst aan de bestemming 'Verkeer', de gronden tussen het bouwvlak en de bestemming 'Verkeer' eveneens worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen';
- c. het gebruik als wonen vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- e. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- g. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de 'Nota Kwaliteit' (bijlage 1 van de regels);

- h. de bouw- en gebruiksregels voor de bestemming 'Wonen' in dit bestemmingsplan onverkort van toepassing blijven.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan, met uitzondering van lid h (zie hiervoor punt 2). Uit de ruimtelijke motivering d.d. 2 maart 2023 met identificatienummer D2023-00005221 en de aanvulling hierop d.d. 3 april 2023 blijkt dat er het nieuwe gebruik voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, er geen nadelen zijn voor de woon- en leefklimaat en er geen nadelen voor de omgeving ontstaan door de functiewijziging.

Afwijking ex artikel 2.12, lid 1a, 2° Wabo (reguliere buitenplanse afwijking)

Artikel 2.12, lid 1a, sub 2 van de Wabo, juncto artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geeft ons de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een ander gebruik van een bestaand pand. Omdat de planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom, is het wijzigen van het gebruik naar wonen mogelijk. Het bouwoppervlakte wordt niet vergroot, er wordt geen bebouwing toegevoegd. Artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Bor (onderdeel 9 van de kruimelgevallenregeling) is dus toepasbaar.

Beleidsregels over de toepassing van de kruimelgevallenregeling

De beleidsregels over de toepassing van de kruimelgevallenregeling bepalen wanneer de kruimelgevallenregeling wordt toegepast. Voor wat betreft het bestemmingsplan "Woonkernen Leudal 2017" wordt de regeling voor functiewijziging van bestaande gebouwen alleen toegepast wanneer het aantal woningen niet toeneemt. Omdat hier al een bedrijfswoning is toegestaan neemt het aantal woningen niet toe en kan deze kruimelgevallenregeling hier worden toegepast. Belangrijk is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit is in de ruimtelijke motivering aangetoond.

2. Overschrijding van het aantal m2 voor een woning

In totaal zal de oppervlakte van de woning 1091 m2 bedragen, waarvan 911 m2 hoofdbebouwing en 180 m2 aan bijgebouw. Dat is ruim meer dan de maximale oppervlakte van 275 m2 die in de regels van de bestemming Wonen zijn toegestaan.

Monumentale waarde

In de ruimtelijke motivering wordt aangegeven waarom het in dit geval toch toelaatbaar is. De locatie heeft een functieaanduiding specifieke vorm van waarde - monument gemeente. Hiervoor geldt dat de locatie bestemd is voor behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde(n) en het stedenbouwkundig beeld. Het behoudt van de bebouwing is dus van belang.

Verhouding bebouwd, onbebouwd

Wat overblijft is dat een deel van het pand niet in gebruik zou mogen worden genomen voor de woning. Ruimtelijk levert dat niets op, de bebouwing blijft dan gewoon aanwezig; de reden voor een maximale oppervlakte van een woning is vooral bedoeld om bebouwing in te perken zodat er ook voldoende groene ruimte (tuin) blijft. Vandaar ook het maximale bebouwingspercentage van 60%. Het woonperceel heeft een oppervlakte van circa 4342 m². De bebouwing beslaat een oppervlakte van 53% van dit perceel. Dit betreft al bestaande bebouwing, er wordt niets nieuws gerealiseerd. Er wordt dus voldaan aan het maximale het bebouwingspercentage.

Wel geldt hierbij dat alle bouw mogelijkheden zijn opgebruikt. Mocht er in de toekomst een wens zijn voor nieuwe bebouwing, dan is dat alleen mogelijk wanneer er ook iets gesloopt wordt (en kan worden gezien de status van het monument).

Zorgvuldig dialoog

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de directe omwonenden (aan Jacobusstraat 2 en Kallestraat 5, 13, 14, 20 en 22 te Hunsel). Deze omwonenden hadden geen opmerkingen met betrekking tot onderhavig planvoornemen. Initiatiefnemer is meerdere malen

aan de deur geweest bij Kallestraat 18, maar heeft telkens niemand thuis aangetroffen. De burens geven aan dat deze woning (tijdelijk) niet bewoond is door i.v.m. verkoop van dit pand. De dialoog voldoet hiermee aan de 'Beleidsregel indieningsvereisten bij verzoeken om afwijken van het bestemmingsplan 2019'.

Conclusie

Het toestaan van een ander gebruik kan worden gerealiseerd middels onderdeel 9 van de kruimelgevallenregeling (artikel 4 lid 9 van bijlage II Bor). Afwijken van de maximale oppervlakte van de woning voor dit plan is acceptabel omdat het a. een gemeentelijk monument betreft, waarbij sloop ongewenst is, en b. het gaat om bestaande bebouwing waarbij het maximale bebouwingspercentage op het terrein wel voldoet. Gelet op bovenstaande zijn wij van oordeel dat de situatie ruimtelijk-planologisch aanvaardbaar is. Hiermee kunnen wij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub 1, 2° van de Wabo voor uw activiteit afwijken van het bestemmingsplan.

Het in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument (artikel 2.2.1.b Wabo):

Uw pand is een gemeentelijk monument (GM 089). Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd gemeentelijk monument is verboden. Wij vragen advies aan onze commissie ruimtelijke kwaliteit over uw planvoornemen.

- de commissie ruimtelijke kwaliteit het plan op heeft beoordeeld en van mening is dat de monumentale waarden niet onevenredig worden aangetast. De commissie heeft hierbij het volgende advies gegeven. De commissie heeft het uitgewerkte plan beoordeeld en kan instemmen met het plan. *De monumentale waarden van het pand, ook het gesloopte gedeelte dat teruggebouwd wordt, wordt op een zorgvuldige wijze behouden. De bestaande dakpannen worden hierbij hergebruikt en waar nodig bijgekocht. De commissie vraagt wel nog aandacht voor kozijnen, deuren en ramen. De commissie verzoekt nog een goede inventarisatie te maken van alle kozijnen en de monumentale waarde hiervan, een duidelijke kozijnstaat met goede details (bestaand-nieuw), waar aan de hand van dit document bepaald kan worden welke kozijnen, ramen en deuren vervangen moeten worden of gerestaureerd moeten worden. Door de adviseur is een goede opname gemaakt van de bestaande kozijnen en de monumentale waarde hiervan. De conclusie is dat bijna alle ramen geen waarde meer hebben en dat de meeste vervangen moeten worden. Tevens is de conclusie dat er nog weinig samenhang is in de aanwezige raamtypes. De commissie zal op de locatie ter plaatse de kozijnen te beoordelen, zodat ook gezien kan worden op welke wijze de ramen teruggebracht kunnen worden. De adviseur zal hierna een nieuwe kozijnstaat overleggen met de definitieve detaillering. Deze dient wel ter goedkeuring overlegd te worden ter beoordeling door de commissie. Verder adviseert de commissie een voorstel te doen voor de voeg van de buitengevel.*
- Wij nemen het advies van de commissie over.

Bijlage: VOORSCHRIFTEN

Algemeen

U geeft uitvoering aan de activiteiten zoals omschreven in deze vergunning met bijlagen en de bijbehorende stukken en houdt deze en alle bijbehorende voorzieningen in stand; 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.

Bouwen (artikel 2.1.1.a Wabo):

- Ten aanzien van de constructieve gegevens is het bouwplan op hoofdlijnen getoetst. De gedetailleerde constructieve gegevens dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk aan Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving te worden overgelegd. Met de uitvoering van de desbetreffende en daarmee samenhangende onderdelen mag niet worden begonnen, voordat de constructieve tekeningen en berekeningen door Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving zijn gezien;
- De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft positief geadviseerd onder voorwaarden. Bij de realisatie van uw plan dient ervoor zorg te dragen dat;
 1. Er dient een kozijnstaat met detaillering aangeleverd te worden van de nieuw te plaatsen kozijnen ter beoordeling van de commissie;
 2. U dient een voorstel te doen voor de toe te passen voeg voor de buitengevel.
- Tijdens de werkzaamheden bij het vervangen en verwijderen van de bestaande vloeren van de hoofdbouw en de Vlaamse schuur, waarbij een extra kelder wordt gerealiseerd, dient u een professionele archeoloog in schakelen zodat archeologische waarden worden vastgelegd en veilig worden gesteld middels een archeologische rapportage. Deze dient ter beoordeling voorgelegd te worden bij de commissie.

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

- Met deze vergunning staan we het wijzigen van het gebruik van het pand en de gronden van agrarisch naar wonen toe zodat gestart kan worden met het opknappen en verbouwen van het gemeentelijke monument. De vergunning is niet bedoeld om hiermee ook het gewijzigde gebruik planologisch te verankeren.
- De ontwikkeling moet definitief planologisch verankerd worden met een wijziging van het bestemmingsplan, e.e.a. conform de afspraken die gemaakt zijn in de koopovereenkomst versie 20 september 2021. Gezien de inwerkingtreding van de omgevingswet per 1 januari 2024, dient het ontwerp van de wijziging van het bestemmingsplan uiterlijk 31 december ter inzage te zijn gelegd. Dat houdt in dat een ontvankelijk concept ontwerp van de wijziging van het bestemmingsplan uiterlijk op 30 september 2023 bij ons dient te zijn ingediend

Het in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument (artikel 2.2.1.b Wabo):

- indien tijdens de aangevraagde werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen of fragmenten worden gevonden waarvan in enigermate kan worden verwacht dat deze onderdelen uit bouwhistorisch, cultuurhistorisch of wetenschappelijk oogpunt van belang kunnen zijn, moet onmiddellijk contact worden opgenomen met het team Milieu, bouwen en wonen. In overleg zal dan worden gezien of nadere plangoedkeuring of aanpassing van de omgevingsvergunning nodig is;
- schade aan de monumentale waarden moet voorkomen worden dan wel zorgvuldig worden hersteld;

Bijlage: UITVOERING VAN DE WERKZAAMHEDEN

Documenten naleveren

Documenten die n.a.v. de omgevingsvergunning moeten worden voorgelegd aan en/of beoordeeld door de gemeente kunt u, onder vermelding van het zaaknummer van uw omgevingsvergunning, per email verzenden naar VTH@leudal.nl. Het zaaknummer staat in de omgevingsvergunning.

Uitzetten rooilijnen en informatie over NAP-hoogtes

Als het bouwwerk moet worden uitgezet, dan neemt u minimaal één week voor de benodigde uitzetting contact op met een van de bouwtoezichthouders via (0475) 85 90 00. U geeft daarbij aan wie uw contactpersoon is voor de landmeter. Door of namens de gemeente worden de rooilijnen/bebouwingsgrenzen uitgezet en de peilhoogte bepaald. Met het bouwen mag niet worden gestart voordat de betreffende bouw is uitgezet.

Melding start werkzaamheden

Minimaal 2 werkdagen voordat u start met de werkzaamheden moet u dit bij ons **melden**.

Dit doet u door een email te sturen naar VTH@leudal.nl, onder vermelding van:

- "start werkzaamheden"
- zaaknummer (ons kenmerk, dit vindt u op de omgevingsvergunning)
- uw naam
- het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd
- datum start werkzaamheden

Melding einde werkzaamheden

Direct na het afronden van de werkzaamheden moet u dit ook bij ons **melden**.

Dit doet u door een email te sturen naar VTH@leudal.nl, onder vermelding van:

- "gereedmelding werkzaamheden"
- zaaknummer (ons kenmerk, dit vindt u op de omgevingsvergunning)
- uw naam
- het adres waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd
- datum gereed komen werkzaamheden

Het melden van start en gereedkomen van de werkzaamheden kunnen van belang zijn voor de belastingonthefing. Op basis van art. 47 Algemene Wet Inzake Rijksbelastingen (AWR) bent u verplicht de gevraagde gegevens tijdig te verstrekken. Bij verzuim kan een geldboete van de tweede categorie worden opgelegd.

Melden aanvang belangrijke bouwonderdelen

tenminste twee dagen van tevoren meldt u aan de bouwinspecteur Team Vergunningen, 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 Wet natuurbescherming. Heeft u vragen hierover? Neem dan contact op met Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving 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 Limburg via telefoonnummer (088) 88 90 100 of via info@waterschaplimburg.nl

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 Burgerbedrijvenplein Ruimtelijke Omgeving (BBP RO). 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 Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving. 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 Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Zij kunnen de aansluiting eventueel controleren. Afdeling Ruimte is bereikbaar via telefoonnummer (0475) 85 90 00.

Aansluitingen van elektra, gas, water en communicatie

Voor aansluitingen van elektra, 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 Vergunningen, Toezicht en Handhaving. U dient hiervoor tijdig een afspraak te maken met de bouwinspecteur.

Definitief starten met de restauratie- en verbouwingswerkzaamheden

U mag pas gebruik maken van deze omgevingsvergunning nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. Deze termijn bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Binnen deze termijn mag u nog geen aanvang maken met de restauratie- en/of verbouwingswerkzaamheden.

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 Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Bijlage: INFORMATIE OVER BEZWAAR

Rechtskracht besluit

Begint u met uw activiteit binnen zes weken nadat de vergunning aan u is verstuurd, dan is dit 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 bezwarentermijn

De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken en vangt aan na de bekendmaking. Dit is de dag na de dag waarop de vergunning aan de aanvrager is verzonden.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u met een brief een bezwaarschrift sturen naar:
Burgemeester en wethouders van Leudal
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van verzending van de vergunning. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:
uw naam, adres, datum en handtekening;
een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (stuur een kopie van deze brief mee met uw bezwaarschrift);
de reden waarom u bezwaar maakt.

Let op: een bezwaarschrift indienen kan alleen met een brief en niet digitaal.

Spoed

Is uw bezwaar zo spoedeisend dat u de behandeling van uw bezwaarschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg 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 Limburg
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.

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.