

OMGEVINGSVERGUNNING

Beschikking van burgemeester en wethouders van Leudal op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (paardenrijhal met stallen en overdekte stapmolen) en de realisatie van 3 zorgappartementen binnen bestaande bebouwing.

Naam aanvrager: Will's Ranch, T.a.v. W.J. Verhaeg
Adres aanvrager: Asbroek 10
6089 NA Heibloem
Ontvangen op: 27 mei 2016
Adres activiteit(en): Asbroek 10 in Heibloem
Kadastrale gemeente: Roggel, sectie H, nr. 129
Registratienummer OLO: 2370543
Dossiernummer: WABO-2015-428

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 grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef onder a en c juncto artikel 2.12 eerste lid, aanhef onder sub a, onder 3 (uitgebreide buitenplanse afwijking) en verder 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, eerste lid, aanhef onder a Wabo);
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid, aanhef onder c Wabo).

Procedure

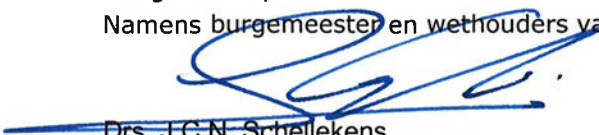
De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure voorbereid zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Ondertekening

De bevoegdheid tot het nemen van dit besluit is geregeld in de Mandaatregeling gemeente Leudal 2013, vastgesteld op 9 april 2013, gewijzigd bij besluit van 22 december 2015.

Heythuysen, 11 april 2017

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Leudal,



Drs. J.C.N. Schellekens
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 22 november 2016 tot en met 2 januari 2017 ligt het ontwerpbesluit van deze vergunning ter inzage en is eenieder in de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen.

Adviezen

Uw aanvraag is (op grond van artikel 2.26 Wabo en de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor) voor advies doorgestuurd aan de volgende instanties/bestursorganen:

- Waterschap Peel en Maasvallei;
- Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- Op 15 juli 2016 heeft Waterschap medegedeeld geen opmerkingen te hebben op dit plan. In dit plan wordt de rijstal op een hoog peil t.o.v. de beek aangelegd. Hierdoor worden geen problemen verwacht en hoeft men geen minimum bouwpeil te adviseren. Ook de overige aspecten (hemelwaterverwerking, afvalwater, waterkwaliteit) zijn voldoende meegenomen.
- Op 22 september 2016 heeft de Kwaliteitscommissie positief onder voorwaarden geadviseerd over de voorgestelde landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Het plan is n.a.v. de gestelde voorwaarden aangepast.

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 28 april 2016 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.

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 22 september 2016 een positief advies uitgebracht over het plan. Het plan voldoet aan de criteria van de welstandsnota Leudal en voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand. 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

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

- op de locatie een lage archeologische verwachtingswaarde geldt waardoor een archeologisch onderzoek niet nodig is.

Bodemverontreiniging

U heeft een historisch bodemonderzoek aangeleverd met nummer E166898.001/FPA. Uit het onderzoeksrapport blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn die de uitvoering van uw bouwactiviteit verhinderen.

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

Bestemmingsplan

Het plan is ten tijde van de aanvraag gesitueerd in het bestemmingsplan Buitengebied Leudal. Het perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden-4. Het plan is in strijd met artikel(en) 7.2.1 onder a van het bestemmingsplan omdat de rijhal, stapmolen en stallen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gesitueerd en in strijd met artikel 7.5.4 onder d omdat permanente en tijdelijke bewoning (zorgappartementen) niet is toegelaten binnen deze bestemming, met uitzondering van o.a. de bedrijfswoning.

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 (rapportnummer: M166415.003/GPO) aangeleverd. Deze is geregistreerd onder IDN: NL.IMRO.1640.OV16HbAsbroek10-VG01, 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.

Zienswijzen

Tijdens de inzage termijn van 22 november 2016 tot en met 2 januari 2017 zijn tegen het ontwerpbesluit zienswijzen ingediend. Ons standpunt over deze zienswijzen is als bijlage 'zienswijzen 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;
- de rijhal is aangevraagd als industriefunctie (trainingsfaciliteit/africhten van paarden) met als nevenfunctie een zorgfunctie (paardrijden zorgcliënten). Het is niet toegestaan de rijhal recreatief te gebruiken en de zorgfunctie moet ondergeschikt blijven. Indien de hal recreatief gebruik wordt of de zorgfunctie een hoofdactiviteit wordt zal opnieuw beoordeeld moeten worden of het plan voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan en het Bouwbesluit;

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 het team Milieu, Bouwen en Wonen te worden overgelegd. Met de uitvoering van de desbetreffende en daarmee samenhangende onderdelen mag niet worden begonnen, voordat de constructieve tekeningen en berekeningen door het team Milieu, Bouwen en Wonen zijn gezien;
- voor de zorgappartementen is geen activiteit bouwen aangevraagd. De zorgappartementen dienen te voldoen aan de voorschriften van het bouwbesluit (bouwtechnische gegevens zijn in deze aanvraag niet voorhanden). Indien er constructieve wijzigingen plaatsvinden of er wijzigingen in brand- en rookcompartimentering dient de activiteit bouwen te worden aangevraagd.

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

- De uitkomsten van de goede ruimtelijke onderbouwing (kenmerk M166415.003/GPO) moeten worden nagekomen;
- De uitvoering en instandhouding van het "Landschapsplan paarden-rijhal Will's Ranch te Heibloem 9-2016" van Plattelandscoöperatie Peel & Maasregio dient te worden nagekomen zoals overeengekomen in de anterieure overeenkomst d.d. 27 september 2016;

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 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 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

Zienswijze d.d. 30 december 2016 van Arvalis namens Vokar BV n.a.v. ontwerp-omgevingsvergunning Asbroek 10 te Heibloem (WABO-2015-428)

1. Gevraagde ontwikkeling

De gevraagde ontwikkeling wordt volgens indiener van de zienswijze niet correct weergegeven op de uitsnede op bladzijde 7 van de ruimtelijke onderbouwing.

Reactie gemeente: het rood omcirkelde gebied dat in de ruimtelijke onderbouwing is aangeduid als plangebied is te klein weergegeven. Dit is aangepast in de stukken behorende bij de definitieve omgevingsvergunning. De tekst van de ruimtelijke onderbouwing is eveneens hierop aangepast.

2. Geldigheid art. 19 lid 1 besluit

Indiener van de zienswijze heeft een kopie van het vrijstellingsbesluit artikel 19 lid 1 WRO ontvangen op basis waarvan de westernsaloon gebouwd is. Hij vraagt zich af wat de status van dit besluit is.

Reactie gemeente: Voor zover in deze überhaupt relevant, wordt opgemerkt dat de stukken met betrekking tot de vrijstelling art. 19 lid 1 WRO voor de saloon die zijn opgenomen in de zienswijze niet de stukken van de definitieve vrijstelling zijn.

De vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO met de daarbij behorende bouwvergunning voor de realisatie van een westernranch met ontmoetingsruimte waar indiener van de zienswijze op doelt is verleend op 12 december 2008 en inmiddels onherroepelijk.

3. Aanduiding westernranch

Indiener van de zienswijze gaat in op de bezwaren die hij heeft tegen de vigerende bestemming van Asbroek 10 op grond van het Reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied Leudal.

Reactie gemeente: Dit is niet relevant voor deze procedure. Thans gaat het immers enkel om de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en het bouwen van een rijhal en het afwijken van het bestemmingsplan voor zorgappartementen. Daarom wordt inhoudelijk niet ingegaan op het standpunt ter zake de bestemming van het perceel op grond van het Reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied Leudal. De grieven tegen deze bestemming dienen immers via de beroepsprocedure tegen voornoemd bestemmingsplan te worden ingebracht.

4. Complete aanvraag

Volgens indiener van de zienswijze ontbreken in de ontwerp-vergunning diverse stukken:

1. Documenten voor de bouw van de zorgappartementen;
2. Melding Activiteitenbesluit;
3. Onderbouwing of een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet van toepassing is en als dat het geval is, of deze kan worden verleend;
4. Onderbouwing van het aantal dieren in het verleden, op dit moment en in de toekomst;
5. Onderbouwing gevolgen van de mogelijke verblijfsrecreatie voor het bedrijf van indiener van de zienswijze.

Reactie gemeente:

1. Aard van de procedure: De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen. Er is geen sprake van een gefaseerde vergunning. De ontwerp-status is aangegeven op het

ontwerp-besluit. Voor de 3 zorgappartementen die men in de toekomst wil realiseren in de bestaande bedrijfsbebouwing wordt in deze aanvraag alleen het planologisch deel geregeld.

Om deze daadwerkelijk te kunnen realiseren dient in de toekomst nog een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" te worden aangevraagd. Deze appartementen, bedoeld voor kortdurend verblijf van zorgcliënten, zijn voorzien in het gebouw tussen de bedrijfswoning en de saloon. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast.

2. Melding activiteitenbesluit: Op 9 maart 2017 is een Melding ingediend van het starten van het bedrijf Will's Ranch voor het houden van paarden, bijbehorende recreatieve activiteiten en zorgactiviteiten met paarden.
3. Natuurbeschermingswet: indiener van de zienswijze merkt op dat er mogelijk sprake is van een veehouderij waardoor er mogelijk een natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk is. Onderdeel van de melding activiteitenbesluit is een berekening van de maximale emissie van NH3 ingeval van 23 volwassen paarden, 5 paarden in opfok en 5 volwassen pony's. Gebleken is dat de emissie op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, het Leudal, onder de grens blijft waarboven een Natuurbeschermingswet vergunning noodzakelijk is.
Het voorgaande blijkt uit een Aeries-berekening uitgevoerd op 9 maart 2017. Deze berekening maakt deel uit van dit besluit. Hieruit is naar voren gekomen dat bij 23 volwassen paarden, 5 jonge paarden en 5 volwassen pony's de emissie zodanig is dat deze voor het dichtstbijzijnde natuurgebied Leudal zodanig laag is dat de depositie ter plaatse van het Leudal onder de meldingsgrens blijft. Derhalve hoeft er geen PAS-melding (en dus ook geen vergunningaanvraag) ingediend te worden bij de provincie Limburg. Initiatiefnemer heeft dan ook geen ontwikkelingsruimte nodig hiervoor. Er kan derhalve worden gesteld dat het planvoornemen vanuit het aspect gebiedsbescherming passend is. Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Sarsven en De Banen', dat is gelegen op circa 5 kilometer afstand van het plangebied.
Gezien deze afstand en gezien de aard van onderhavig planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.
4. Aantal dieren: De aanvraag omgevingsvergunning en onderhavig besluit daarop zien niet op de toename van het aantal dieren. Hoewel de huisvesting ruimer wordt, worden niet meer dieren gehouden ten opzichte van de huidige situatie.
5. Gevolgen van de mogelijke verblijfsrecreatie zijn onvoldoende in beeld gebracht: Deze vergunningaanvraag heeft geen betrekking op verblijfsrecreatie. De effecten van de aangevraagde activiteiten zijn in beeld gebracht en in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Hierbij is gekeken naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid in algemene zin en bovendien naar wet- en regelgeving en de effecten op de omgeving (waartoe ook het bedrijf van indiener van de zienswijze behoort). Indiener van de zienswijze heeft niet aangegeven welke negatieve effecten de thans aangevraagde ontwikkelingen aan Asbroek 10 zouden kunnen hebben op de locatie van indiener van de zienswijze, zodat een gerichte reactie op eventuele belemmeringen niet kan worden gegeven

5. Manege

Indiener van de zienswijze vindt het vreemd dat er geen sprake zou zijn van een manege.

Reactie gemeente:

De begripsomschrijving van "manege" in het thans in werking zijnde Reparatie- en veegplan Buitengebied 2016 luidt:

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen:

het in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer e.d.), logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

De rijhal is niet bedoeld voor derden, men kan er alleen rijden met een zorgindicatie. Verder wordt de rijhal gebruikt voor het trainen van de eigen paarden. Er is sprake van een productie- en gebruiksgeschiedenis paardenhouderij voor zorgbehoevenden. Het planvoornemen sluit niet aan op definitie van manege in het bestemmingsplan en evenmin op de reguliere definitie van manege.

6. Juistheid procedure

Indiener van de zienswijze stelt dat er meer wetsartikelen aan de basis liggen van het betreffende besluit dan in het ontwerp worden genoemd.

Reactie gemeente:

De volgende wetsartikelen liggen ten grondslag aan het besluit. artikel 2.1, eerste lid, aanhef onder a (bouwen) en c (gebruiken) van de Wabo jo. artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder sub a, onder 3 (uitgebreide buitenplanse afwijking) van de Wabo.

De aanvraag is beoordeeld en de vergunning is voorbereid en genomen op grond van hoofdstuk 2 en 3 van de Wabo. Dit is thans ook opgenomen in het besluit.

7. Gelijkheid

Indiener van de zienswijze stelt dat het plan van de heer Verhaeg met meer voortvarendheid is opgepakt door de gemeente dan zijn eigen plannen.

Reactie gemeente:

Voor zover de zienswijze van de indiener al hout zou kunnen snijden, is de situatie van de diverse bouwplannen niet te vergelijken.

Het betreft een andere procedure, een andere bestemming, een andere functie en bovendien een andere maatschappelijke uitvoerbaarheid. In de reactie op deze zienswijze wordt hier niet verder op ingegaan.

Conclusie

De ingebrachte zienswijze heeft aanleiding gegeven de ruimtelijke onderbouwing alsmede het (ontwerp) besluit te verduidelijken en aan te vullen. Het betreft een nadere verduidelijking van de voorgenomen activiteiten, het toevoegen van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit, het uitvoeren van een Aerius-berekening in het kader van de beoordeling of voor het initiatief een melding of vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is benodigd en de grondslagen waarop het besluit wordt genomen. De ingebrachte zienswijze heeft evenwel niet tot een ander inhoudelijk standpunt geleid. Dit betekent dat de omgevingsvergunning zal worden verleend.

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. 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 Limburg. Dat kan met een brief of digitaal:

Schriftelijk:

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.

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 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.



Arvalis

Deputé Petersstraat 27
5808 BB Oirlo

Postbus 5043
5800 GA Venray

Telefoon 06-53742509
Fax 0478-578260

www.arvalis.nl
jtielen@arvalis.nl

Tevens per fax (0475) 85 99 22

College van Burgemeester en Wethouders
van Leudal
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Datum 30 december 2016
Betreft Zienswijze inz. Voornemen omgevingsvergunning met afwijking van het
bestemminsplan voor het perceel Asbroek 10 in Heibloem
Ons kenmerk 20161228/J. Tielen/Asbroek 10 Heibloem
Uw kenmerk

Geacht College,

Tot mij wendde zich de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vokar onroerend goed BV, gevestigd aan Karreveld 4 te 6089 NC Heibloem, hierna te noemen 'reclamant' en te deze zake woonplaats kiezende ten kantore van ing. J. Tielen, medewerker van Arvalis Advies, gevestigd en kantoorhoudende in het Ondernemersplein, Steegstraat 5, te 6041 EA Roermond, die door reclamant ten deze als gemachtigde wordt gesteld met de macht van substitutie.

Reclamant exploiteert al geruime tijd een rundveehouderij met melkverwerking op de locatie Karreveld 4 te Heibloem.

Zienswijze ontwerp Omgevingsvergunning Asbroek 10

Reclamant heeft kennis genomen van u voornemen om een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemminsplan voor het perceel Asbroek 10 in Heibloem te verlenen. Reclamant ziet in dit voornemen aanleiding tot het aanbrengen van de navolgende zienswijze.

Zienswijze

De zienswijze van reclamant is gebaseerd op de navolgende gronden, feiten en/of omstandigheden

- 1 Gevraagde ontwikkeling.
- 2 Geldigheid art. 19 lid 1 besluit
- 3 Aanduiding westernranch.
- 4 Complete aanvraag
- 5 Manege
- 6 Juistheid procedure.

1 Gevraagde ontwikkeling.

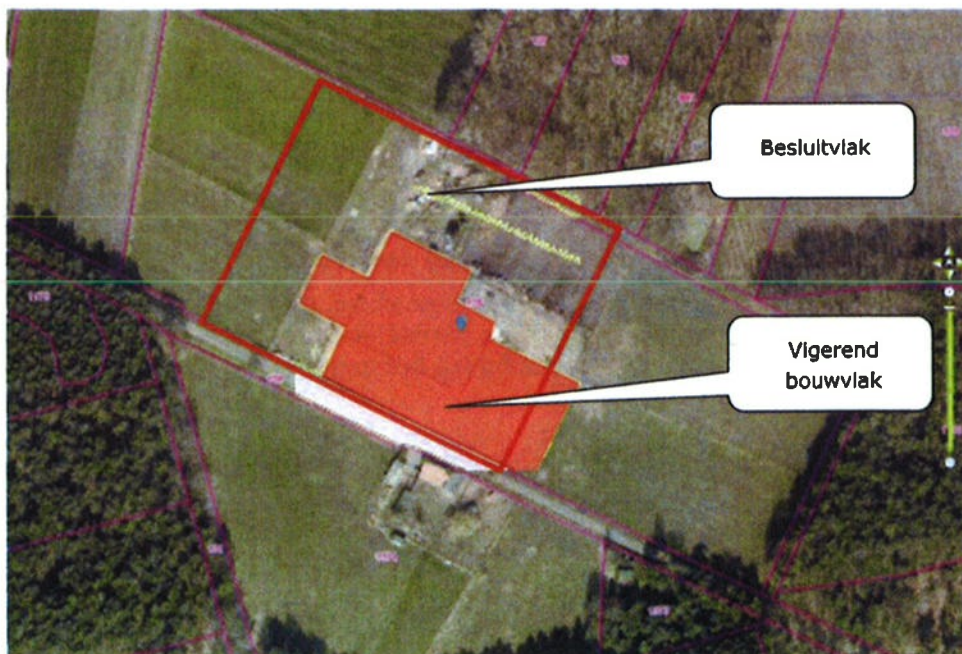
Op de locatie Asbroek 10 is al geruime tijd sprake van een paardenhouderij alias westernranch met een beperkte vorm van verblijfsrecreatie en horeca. Deze activiteiten waren deels strijdig met het vigerende bestemmingsplan en zijn mogelijk gemaakt middels een zogenaamde artikel 19 lid 1 vrijstelling, zie ook de bijlage. Deze vrijstelling maakte de gevraagde activiteiten mogelijk binnen het bestaande bouwvlak.

Conform de voorliggende stukken is het gevraagde besluit noodzakelijk omdat Agrarische bedrijfsdoeleinden (paardenhouderij/westernranch) in combinatie met zorgactiviteiten niet mogelijk zijn volgens het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de voorgenomen uitbreiding.

De nu voorliggende aanvraag om een omgevingsvergunning zou volgens u verleend kunnen worden met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo.

Het gevraagde besluit voorziet in de navolgende ontwikkelingen conform paragraaf 1.4;

1. De bouw van een rijhal met stallen.
2. De ontwikkeling van 3 zorgappartementen.



afbeelding 1, plangebied conform situatie tekening rood omlijnd.

Uit een vergelijking van de beide afbeelding blijkt dat het besluitgebied duidelijk uitgebreider is dan wordt weergegeven in de uitsnede van de verbeelding op pagina 7

van de onderbouwing. Ook is de ontwikkeling duidelijk omvangrijk dan aangeven in paragraaf 1.4.

Zo is het oprichten van de stapmolen conform het bestemmingsplan alleen mogelijk binnen het vigerende bouwvlak. In de onderhavige situatie wordt deze opgericht buiten het bouwvlak. De afstand van de inrichting van initiatiefnemer tot de inrichting van reclamant daalt hierdoor met ca. 35 m. Het vigerende bestemmingsplan kent hiervoor geen afwijkingsbevoegdheid. Daarnaast is ook de situering van de mestplaat alleen binnen het bouwvlak toegestaan. Dit betekent dat het bouwvlak niet met de aangeven ca. 2.400 m². uitgebreid dient te worden maar ca. 6.000 m².

Reclamant verzoekt u de gevraagde ontwikkeling op een correcte manier weer te geven in de stukken. Alleen dan is het voor hem mogelijk om de plannen goed te kunnen beoordelen inzake de gevolgen voor zijn onderneming.

2 Geldigheid art. 19 lid 1 besluit

Ter onderbouwing van de vrijstelling heeft reclamant een kopie van het vrijstellingsbesluit ontvangen. Dit besluit is niet voorzien van handtekeningen, datum of stempel.

Reclamant verzoekt u de status van het vrijstellingsbesluit te checken en indien nodig de procedure en toetsing hierop aan te passen.

3 Aanduiding westernranch.

Conform de vrijstelling art. 19 lid 1 zou het perceel toeristisch recreatief gebruikt mogen worden. Middels de betreffende vrijstelling wordt alleen een aanvullende onderbouwing gegeven voor de activiteiten binnen het vigerende bouwvlak en de nieuw op te richten gebouwen. Er is geen nadere invulling of onderbouwing van de toeristische activiteiten op het perceel.

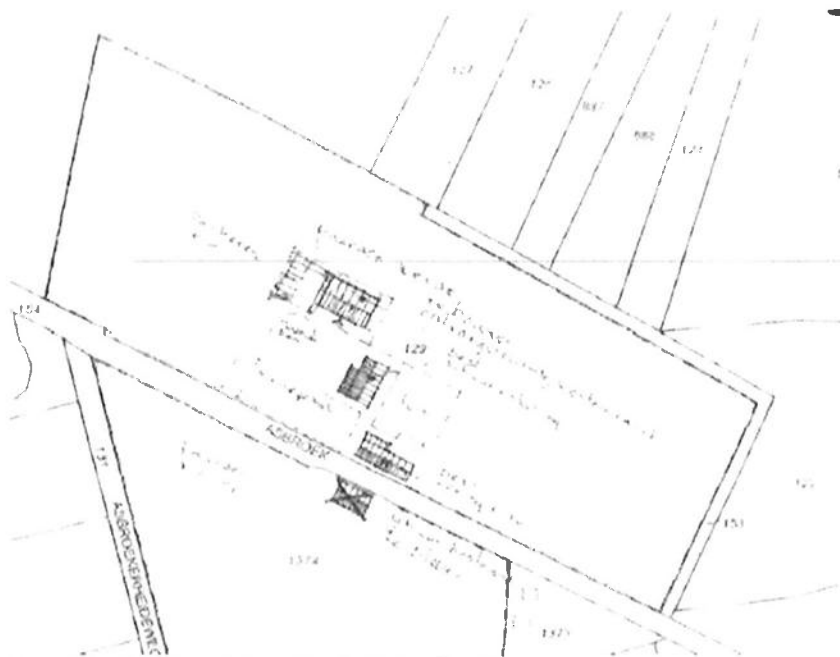
In de document die deel uitmaken van het nu voorliggende omgevingsvergunning wordt een aantal malen vermeld dat op het voormelde perceel de aanduiding westernranch van toepassing is in het vigerende plan.

Conform het nu voorliggende vastgestelde maar nog niet onherroepelijke bestemmingsplan "Reparatie- en veegplan Bultengebied Leudal" is

- conform art. 1.168 een western ranch een agrarisch bedrijf, zijnde een paardenhouderij, gericht op het in een Amerikaanse (western) stijl verzorgen van lessen en trainingen in paardrijden alsmede het fokken en verkopen van western paarden.
- Conform art. 7.1.1.s ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - westernranch' tevens een western ranch in combinatie met dag- en verblijfsrecreatie toegestaan.

Reclamant heeft met betrekking tot dit onderdeel, de aanduiding westernranch met de mogelijkheid van verblijfsrecreatie beroep ingesteld bij de raad van state.

Naar de mening van reclamant is de aanduiding westernranch in het vigerende bestemmingsplan te ruim ingetekend, het gehele perceel en niet het vigerende bouwvlak. Ook is de maakt de aanduiding westernranch naar de mening van reclamant in het vigerende bestemmingsplan verblijfsrecreatie mogelijk voor het gehele perceel. Ook dit is naar de mening van reclamant een onjuiste veel te ruime uitleg van het vrijstellingsbesluit. In het vrijstellingsbesluit art. 19.1 wordt immers niet gerept over verblijfsrecreatie buiten het bouwvlak. Zie hiervoor ook de bij het vrijstellingsbesluit gevoegde tekening van de nieuwe situatie.



afbeelding 2, Uitsnede besluit art. 19.1 vrijstelling.

Reclamant verzoekt u om de aanduiding westernranch te schrappen voor alle gronden die gelegen zijn buiten het vigerende bouwvlak. Onduidelijkheid wordt op deze manier voorkomen.

4 Complete aanvraag

Reclamant is reeds geruime tijd met u in overleg inzake de wijziging van het bestemmingsplan. Ook heeft hij enkele verzoeken voor een omgevingsvergunning ingediend. Besluitvorming hieromtrent wordt steeds uitgesteld omdat u van mening bent dat noodzakelijke documenten ontbreken, dit ook na het aanleveren van de betreffende documenten.

Het verbaast hem daarom dat er bij voornoemde procedure diverse noodzakelijke stukken ontbreken.

- In de onderhavige situatie is mogelijk sprake van een ontwerpvergunning (fase 1). Dit blijkt echter niet uit de stukken.
In het geheel wordt niet duidelijk welke stukken in de 2^{de} fase worden toegevoegd of op welke onderdelen dit van toepassing is. Een deel van de noodzakelijk documenten voor de bouw van de zorgappartementen ontbreken.
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt opgemerkt dat initiatiefnemer een melding activiteitenbesluit zal indienen bij de gemeente Leudal.
Deze melding hoort deel uit te maken van de stukken maar ontbreekt.
- In de onderhavige situatie is mogelijk sprake van een veehouderij. Dit betekent dat mogelijk een natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk is.
Uit de stukken blijkt niet of deze noodzakelijk is en of deze, indien deze noodzakelijk is, verleend kan worden.
- De nieuwe huisvesting is aanmerkelijk ruimer dan de oude. Reclamant kan zich niet aan de indruk onttrekken dat het gevraagde besluit gepaard gaat met een uitbreiding van het aantal dieren. De stallingsruimte wordt ca. 4 maal zo groot. Hij verzoekt u nader te onderbouwen waarom dit niet het geval is en welk aantal dieren het bedrijf momenteel en in het verleden heeft gehouden en in de toekomst gaat houden.
- De gevolgen van met name de mogelijke verblijfsrecreatie voor het bedrijf van reclamant zijn onvoldoende, zeer beperkt, in beeld gebracht.

U geeft aan dat bij de gevraagde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Reclamant kan deze conclusie niet onderschrijven op basis van de bij het besluit gevoegde documenten. Hij verzoekt u de noodzakelijk documenten aan de stukken toe te voegen. Reclamant steunt u voortvarende aanpak bij deze aanvraag maar verzoekt u de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten.

5 Manege

Op pagina 35 wordt opgemerkt dat er geen sprake is van een manege. Dit bevreemdt reclamant. In de onderbouwing wordt herhaalde malen gesproken over een rijhal. Uit de documenten blijkt dat de hal gebruikt wordt bij onder andere de zorgactiviteiten en de westernactiviteiten. De westernactiviteiten bestaan uit o.a. lessen en trainingen.

Reclamant verzoekt u duidelijk aan te geven welke activiteiten in de toekomst plaats vinden op de locatie en dit op de juiste manier te toetsen. Ook verzoekt hij u om duidelijk te maken wat het verschil is. Alleen zo kunnen onduidelijkheden nu en ook in de toekomst worden voorkomen.

6 Juistheid procedure.

De nu voorliggende aanvraag om een omgevingsvergunning zou volgens u verleend kunnen worden met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo. U gaat er hierbij aan voorbij dat ook andere artikelen van belang zijn voor de onderhavige vergunning (zoals het onderdeel bouw, milieu en/of sloop). Voor het onderhavige besluit is b.v. ook een toetsing aan art. 2.10 van de Wabo noodzakelijk.

Reclamant verzoekt u de noodzakelijke documenten toe te voegen en de juiste procedure te volgen.

7 Gelijkheid

Daarnaast steunt reclamant uw voortvarende aanpak. Hij verbaast zich echter over de gebrekkige zorgvuldigheid waarmee u een en ander heeft voorbereid. Ook is hij verbaasd over de verschillen in aanpak in relatie tot zijn eigen aanvragen zoals bv. de uitbreiding van het bouwvlak t.b.v. karreveld 10. Dit gevoel wordt nog versterkt door het gegeven dat zijn aanvraag bij het indienen en de eerste besluitvorming voldeed aan de wijzigingsvoorwaarden in het toenmalige vigerende bestemmingplan.

De nieuwe rijhal is net zo hoog als zijn aanvraag voor een nieuwe loods. De nieuwe gebouwen hebben een totale oppervlakte van ca. 2.125 m². Zijn nieuwe loods wordt 2.388 m².

In zijn situatie wilt u een onderbouwing inzake het oprichten van een mengvoerfabriek in de nieuwe loods daar waar alleen maar grondstoffen worden gemengd voor gebruik binnen het eigen varkensbedrijf. Een activiteit die rechtstreeks is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Bij het onderhavige besluit gaat u geheel voorbij aan het feit dat de rijhal hoogst waarschijnlijk gebruikt wordt als manege en ook als zodanig getoetst dient te worden.

De nieuwe stapmolen heeft een diameter van 18,20 en een hoogte van ca. 5 meter. Dit bijbehorende bouwwerk is alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Hierover wordt met geen woord gerept.

Reclamant heeft bij zijn bedrijf Holmel BV in het verleden behoorlijke problemen gehad doordat hij 3 silo's heeft opgericht van een diameter van 11,95 en een hoogte van 3,50 boven peil. Deze lagen binnen het bouwvlak.

De benodigde uitbreiding van het bouwvlak in de onderhavige situatie bedraagt, in tegenstelling tot wat in de onderbouwing wordt vermeld ca. 6.000 m². De uitbreiding van het bouwvlak bij reclamant bedraagt ca. 6.650 m².

Reclamant zou het op prijs stellen indien u dezelfde voortvarendheid en proactieve houding, aan de dag zou leggen bij zijn aanvragen.

Redenen, weshalve reclamant u als college verzoekt om deze zienswijze in uw overweging en de daarop volgende besluitvormingsprocedure te betrekken en het gevraagde besluit zodanige aanpassingen aan te brengen dat wordt tegemoetgekomen aan hetgeen in deze zienswijze naar voren wordt gebracht.

Namens Vokar Onroerend Goed BV.,
Hoogachtend,



Ing. J.M.M.E. Tielen
Senior Bedrijfsadviseur

Bijlagen;

- Volmacht
- Art. 19.1 vrijstelling.

1

VOLMACHT

Ondergetekende:

De besloten vennootschap Vokar Onroerend Goed B.V., gevestigd te Leudal, kantoorhoudend aan het Karreveld 4, 6089 NC te Heibloem, ten deze vertegenwoordigd door haar statutaire bestuurder Karreveld Holding B.V., laatgenoemde op haar beurt vertegenwoordigd door haar statutaire bestuurders:

- a. Holding A.P.M. Vossen B.V., op haar beurt vertegenwoordigd door haar statutaire bestuurder de heer A.P.M. Vossen;
- b. Holding P.H.P. Vossen B.V., op haar beurt vertegenwoordigd door haar statutaire bestuurder de heer P.H.P. Vossen;

Verklaart hierbij last en volmacht te geven aan:

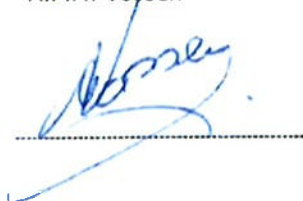
J.M.M.E. Tielen, medewerker van Arvalls Advies, gevestigd en kantoorhoudende te 6041 EA Roermond, aan de Steegstraat 5, die door hem ten deze als gemachtigde wordt gesteld met de macht van substitutie;

Teneinde:

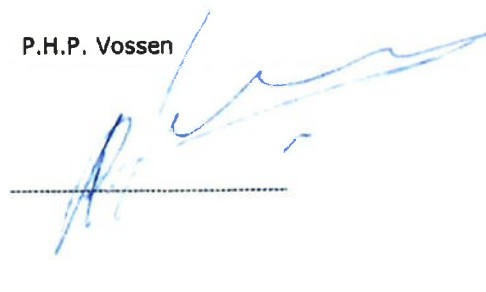
om namens Vokar Onroerend Goed B.V. bij de gemeente Leudal een zienswijze in te dienen naar aanleiding van het voornemen om een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan voor het perceel Asbroek 10 in Heibloem te verlenen inzake de locatie Karreveld 4 te Heibloem en voor het overige te dezer zake al datgene te doen dat ondergetekende te dezer zake zelf zou kunnen, mogen en moeten doen.

Opgemaakt in drievoud en getekend te Heibloem, op 28 december 2016,

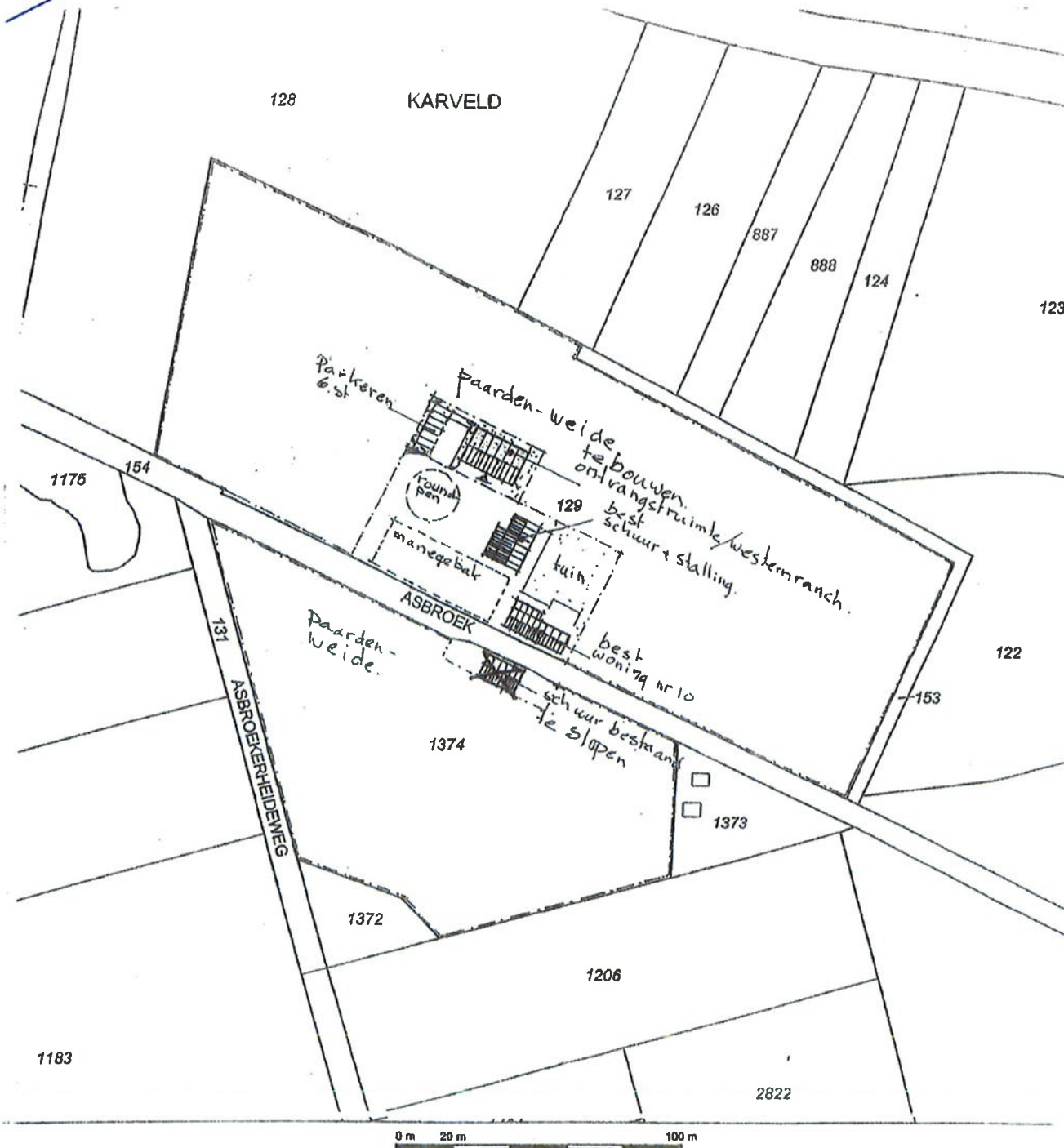
A.P.M. Vossen



P.H.P. Vossen



2/



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer
26 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing
Overligte topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

ROGGEL
H
129 + 1374



. NIEUWE SITUATIE .

Situatie Westernranch a.d. Asbroek 10.
te Heibloem.

v.v.v. dhr. W. Verhaegh . Asbroek 10 . 6089 NA . Heibloem



Ruler

Line Path

Length 234.01 Meters

☐ Mouse Navigation

Clear

Image ©2007 Aerodata International Surveys

Google



OVEREENKOMST

De ondergetekenden,

De gemeente Leudal, te dezen Ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet
vertegenwoordigd door mr. R. Osinga, Afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische
Zaken (ROEZ), hierna te noemen de gemeente, hierna te noemen de gemeente

en

De heer W.J. Verhaeg, wonende Asbroek 10 te 6089 NA Heibloem, hierna te noemen "verzoeker";

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een bouwplan heeft ingediend voor het bouwen van een groepsaccommodatie, op het perceel, kadastraal bekend gemeente Roggel, sectie N, nr. 129, plaatselijk bekend Asbroek 10;
- dat de verzoeker tevens heeft verzocht om het perceel toeristisch-recreatief te kunnen gaan gebruiken;
- dit (bouw)plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied (Roggel en Neer);
- dat derhalve de bouwvergunning door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente pas dan kan besluiten tot een herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om herziening van dit bestemmingsplan Buitengebied (Roggel), respectievelijk om vrijstelling ingevolge artikel 19 lid 1 WRO, ten behoeve van zijn project/ bouwplan;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening weshalve er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;

- dat de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente zal binnen twee maanden de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in openbare voorbereidingsprocedure brengen.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 WRO die voortvloeit uit de herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de kosten van het uitvoeren van een schadebeoordelingsonderzoek en de schade als bedoeld in artikel 49 WRO die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting BNG 2851.28.205 ten name van de gemeente Leudal onder vermelding van 'planschadekosten 2007/'.

6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de voorwaarden gelden ook voor rechtsopvolgers; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend te Heythuysen, d.d.2007

De gemeente:

De verzoeker:

Mr. R. Osinga
Hoofd afdeling Ruimtelijke Ordening
en Economische zaken

W.J. Verhaeg

File Edit View Tools Add Help
logged in



ruler

Line	Path	573.75 Meters
Length:		
☐ Mouse Navigation		
Clear		

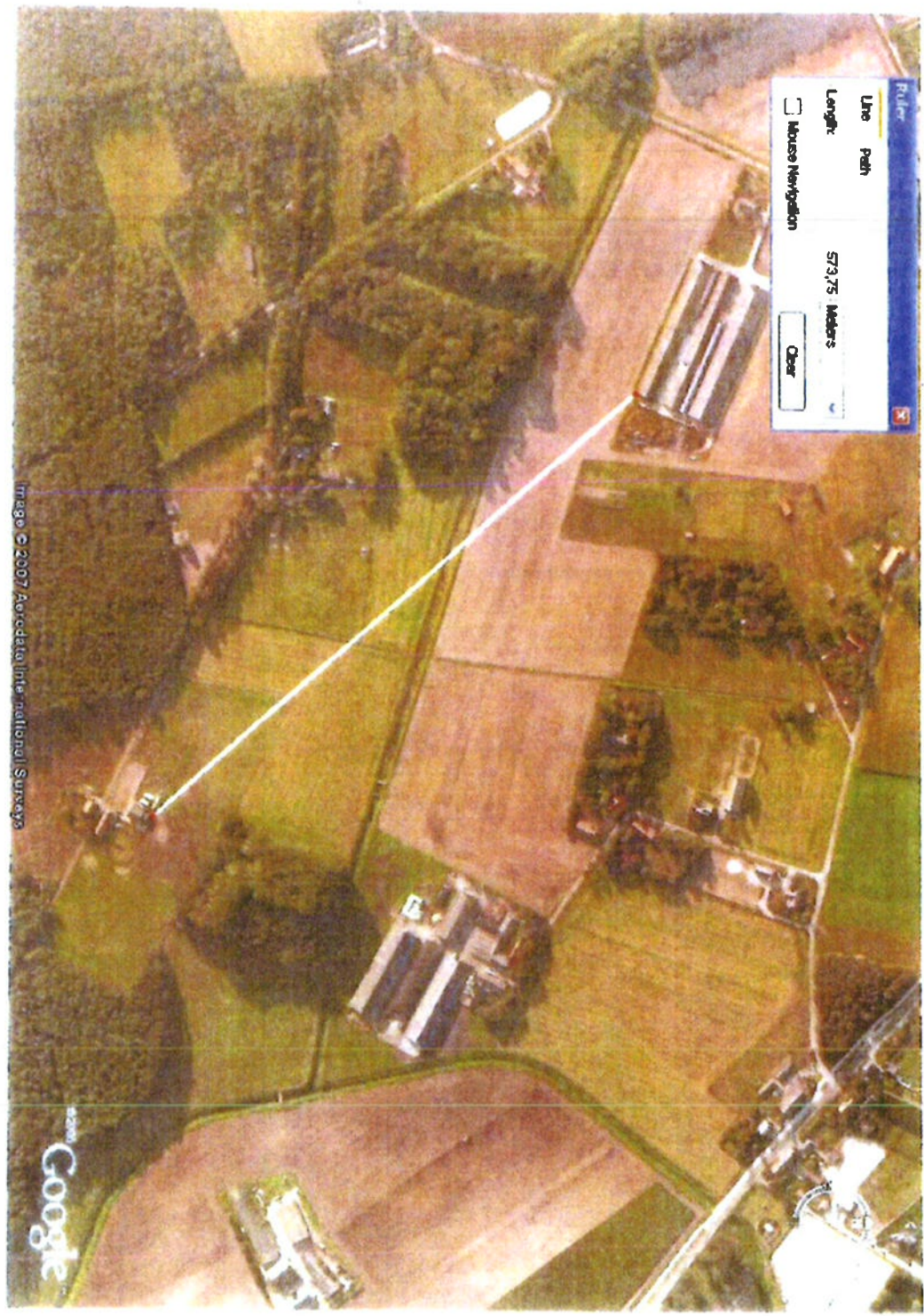


Image © 2007 Aerodata/Info National Surveys

Geadresseerde	Starttijd	Tijd	Afdr.	Resultaat	Opm.
00475859922	30-12 10:16	00:05:47	014/014	OK	

Opm. TXR: Timer TX, POL: Afvragen, ORG: instelling Origineel formaat, FME: Frame wissen
 TX, DPG: paginascheiding TX, MIX: Gemengd origineel TX, CALL: Handmatige TX, CSRC:
 CSRC, FBD: Doorsturen, DC: DC-Fax, BND: Dubbelzijdige binding, SP: Speciaal
 origineel, FCODE: F-code, RX: Re-TX, ALV: Relay, MBX: Vertrouwelijk, BUL: Bulletin, SIP: SIP
 Fax, IPADR: IP-adres Fax, I-Fax: Internet Fax

Resultaat OK: Communicatie OK, S-OK: Communicatie stoppen, PW-UIT: Voedingsschakelaar UIT,
 TELEFOON: Rx van TEL, NG: Andere fout, Verder: Doorgaan, G. antw: Geen antwoord,
 Weiger: Ontvangst geweigerd, Bezet: Bezet, Gh.vol: Geheugen vol, LOUR: Ontvangstlengte
 over, POOR: Ontvangen pag. over, FIL: Bestandsfout, DC: Decodeerfout,
 MDN: MDN-antwoordfout, DSN: DSN-responsefout,
 AFDRUKKEN: Verplicht geheugen document print,
 WIS: Verplicht geheugen document verwijderen,
 VERZEND.: verplicht geheugen document verzenden

arvalis

ARCHITECTENBUREAU
WANTEN & WIJNEN B.V.

Arvalis

Deputé Peterstraat 27
5606 BS OirloPostbus 5043
5600 GA VenrayTelefoon 06-53742509
Fax 0478-578200www.arvalis.nl
j.tielen@arvalis.nl

College van Burgemeester en Wethouders
 van Leudal
 Postbus 3008
 6093 ZG Heythuysen

Datum 30 december 2016

Het bijgaande wordt u zonder begeleidend schrijven toegezonden.

- ☐ ter kennisname
- ☐ ter informatie
- ☐ ter beoordeling
- ☐ ter goedkeuring
- ☐ ter ondertekening
- ☐ volgens afspraak
- ☐ met dank retour
- ☐ op uw verzoek
- ☐ na kennisneming graag retour
- ☐ n.a.v. uw schrijven

x Aub de fax van 30 december 9.00 uur vervangen door deze fax.

Met vriendelijke groet



Ing. J.M.M.E. (Jan) Tielen,
 bedrijfsadviseur