

J.G.M. Verheijen
Plattepeeldijk 18
6035 RP Ospel

Ons kenmerk WABO-2018-142
Uw kenmerk
BSN nummer
Behandeld door Stephan Berendsen

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

Datum 6 juni 2019
Verzenddatum

Onderwerp omgevingsvergunning

11 JUNI 2019

Geachte heer Verheijen,

Op 13 december 2018 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een bouwwerk (kapel) op Ondersteweg in Neer. In deze brief leest u over ons besluit.

Besluit omgevingsvergunning

Wij hebben besloten u vergunning te verlenen. Deze treft u hierbij aan. Ik adviseer u deze vergunning met de bijlagen zorgvuldig door te nemen.

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag bent u op grond van de legesverordening leges verschuldigd. De nota hiervoor ontvangt u binnenkort.

Nadere voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Deze voorschriften vindt u in de betreffende bijlagen. Lees deze bijlagen zorgvuldig door.

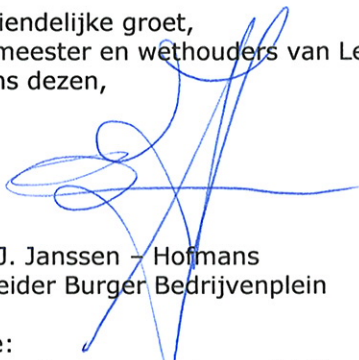
Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Heeft u vragen?

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie? Neemt u dan gerust contact op met Stephan Berendsen via (0475) 85 90 00.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Leudal,
Namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

A.P.G.J. Janssen - Hofmans
Teamleider Burger Bedrijvenplein

Bijlage:

- omgevingsvergunning met bijhorende stukken.

OMGEVINGSVERGUNNING

Beschikking van burgemeester en wethouders van Leudal op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (kapel)

Naam aanvrager: J.G.M. Verheijen

Adres aanvrager: Plattepeeldijk 18
6035 RP Ospel

Ontvangen op: 13 december 2018

Adres activiteit(en): Ondersteweg in Neer
Kadastrale gemeente: Neer, sectie N, nr. 479

Dossiernummer: WABO-2018-142

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).

Activiteit(en):

Deze omgevingsvergunning betreft de activiteit(en):

- 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).

Procedure

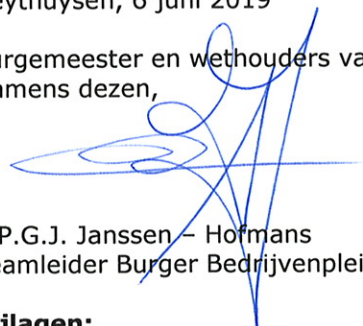
De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure voorbereid zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Ondertekening

De bevoegdheid tot het nemen van dit besluit is geregeld in het Mandaat-, volmacht- en machtigingsbesluit gemeente Leudal, vastgesteld bij besluit van 13 maart 2018.

Heythuysen, 6 juni 2019

Burgemeester en wethouders van Leudal,
Namens dezen,



A.P.G.J. Janssen – Hofmans
Teamleider Burger Bedrijvenplein

Bijlagen:

- procedureel;
- overwegingen;
- voorschriften;
- zienswijzen;
- 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 voldoet aan de indieningsvereisten en is daarom in behandeling genomen.

Zienswijzen

Vanaf 11-04-2019 tot en met 22-05-2019 heeft het ontwerpbesluit van deze vergunning ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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.

Op 25 september 2018 heeft de raad besloten om in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet van toepassing te verklaren. Het plaatsen van een kapel valt onder dit Raadsbesluit. Een verklaring geen bedenkingen is dan ook niet van toepassing.

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 9 augustus 2018 een advies uitgebracht over het plan. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de criteria van de welstandsnota Leudal onder voorwaarden.

- De commissie heeft over het plan positief geadviseerd en voldoet derhalve aan redelijke eisen van welstand. Het plan is toegelicht door de initiatiefnemer. De kapel wordt opgericht met materialen van de gesloopte boerderij van de Napoleonsweg 103 in Neer. De gronden waarop de kapel wordt geplaatst, behoorden hieraan toe. De opbouw van de kapel is een verwijzing naar deze woning (dakkapel). De commissie kan hiermee in principe instemmen. Ze geeft wel aan dat de detaillering verfijnder moet worden, dakleien toegepast moeten, toepassing van de ramen goed overwegen etc. Verder geeft de commissie aan goed na te denken over de nis waar het beeld komt te staan (en de belichting hiervan). Tevens verzoekt de commissie om het smeedijzeren hekwerk aan te geven op tekening.

Bij het indienen van de formele aanvraag heeft u deze voorwaarden op een correcte wijze vertaald in het ontwerp. Hierdoor wordt uw aanvraag als passende gezien.

Bouwbesluit en Bouwverordening

Met uw aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening.

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

Bestemmingsplan

Het plan is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal' en 'Uitbreidingsplan Nunhems Netherlands BV'.

Het perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden - 4, respectievelijk Verkeer.

Het plan is in strijd met de voornoemde bestemmingen omdat ter plaatse geen kapel is toegestaan.

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 geen uitgebreide ruimtelijke onderbouwing nodig. In uw verzoek heeft u duidelijk gemaakt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Deze is geregistreerd onder IDN: NL.IMRO.1640.OV19NeOnderstweg0-VG01, welke tevens als bijlage bij dit besluit is gevoegd en geacht wordt onderdeel uit te maken van dit besluit.

Hierna worden de belangrijkste afwegingen verder toegelicht.

Op het perceel heeft vanaf 1914 een boerderij gestaan met unieke bouwelementen.

Daar waar Nunhems het pand heeft opgekocht voor uitbreiding van haar bedrijf is het pand gesloopt.

Om een stukje cultuurhistorie te behouden wilt u een kapel bouwen op deze locatie met originele bouwelementen van de boerderij.

De plaats van het kapel sluit aan op reeds bestaande wandel- en fietsroutes en word op een goede manier landschappelijk ingepast. De omliggende gronden worden tevens op een natuurlijke manier ingericht. Deze inrichting behoort ook tot deze omgevingsvergunning.

De kosten alsmede het onderhoud van het kapel en de omliggende inrichting is voor rekening van de u. Stedenbouwkundig en ruimtelijk is het bouwwerk inpasbaar in haar omgeving en sluit op goede manier aan bij het bestaande extensieve recreatief gebied.

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.

Uitvoering van werkzaamheden

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.

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 Domein Ruimte;
- 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 BOR, Toezicht en Handhaving.

Melden aanvang belangrijke bouwonderdelen

- tenminste twee dagen van tevoren meldt u aan de bouwinspecteur Team BOR, 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 BOR, 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 BOR, 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 BOR, Toezicht en Handhaving. Zij kunnen de aansluiting eventueel controleren. Domein Ruimte is bereikbaar via telefoonnummer (0475) 85 90 00.

Aansluitingen van elektra, gas, water en communicatie

Voor aansluitingen van electra, 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 BOR, 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 Team BOR, Toezicht en Handhaving.

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 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 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 in Roermond. 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.