

OMGEVINGSVERGUNNING

Beschikking van burgemeester en wethouders van Leudal op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van en bouwwerk (vervangen van een schuilgelegenheid voor paarden).

Naam aanvrager: B. Jansen

Adres aanvrager: Stationsplein 20
6081 AJ Haelen

Ontvangen op: 25 september 2020

Adres activiteit(en): Stationsplein 20 in Haelen
Kadastrale gemeente: Haelen, sectie C, nr. 682

Registratienummer OLO: 4948075

Dossiernummer: WABO-2020-115

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 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

Heythuysen, 11 januari 2022

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

D.H. Schmalschläger

Bijlagen:

- procedureel;
- overwegingen;
- voorschriften;
- informatie over beroep;

Separate bijlagen:

1. Aanvraagformulier d.d. 25 september 2020
2. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 2 maart 2021
3. Landschapsinpassingsplan d.d. 13 juli 2021
4. Tekening bestek-plattegrond-aanzicht
5. Situatietekening
6. Raadsbesluit d.d. 29 september 2021 tot verlening van een ontwerp- en een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

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 21 januari 2021 hebben wij u gevraagd om de ontbrekende gegevens voor 17 februari 2021 aan te leveren. U heeft deze gegevens op 13 juli 2021 aangevuld. De aanvraag met de aanvulling bevat voldoende informatie en is daarom in behandeling genomen.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Uw aanvraag of verzoek is getoetst aan de Beleidsregel categorieën stikstofdepositieberekeningen waarbij is gebleken dat geen stikstofdepositieberekening hoeft te worden ingediend.

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 op deze gebieden waardoor het onderdeel natuur geen belemmering vormt om de omgevingsvergunning te verlenen.

Mocht er een zienswijze of bezwaar worden ingediend met betrekking tot het onderwerp stikstof, dan verplichten wij u alsnog een stikstofdepositieberekening in te dienen. Als vervolgens blijkt dat sprake is van stikstofdepositie op een van de omliggende Natura 2000-gebieden, dan verzoeken wij u uw project aan te passen of een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen.

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 artikel 5.6, lid 1 Bor is bepaald dat een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Ingevolge lid 3 van genoemd artikel 5.6 kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Bij besluit van 25 september 2018 heeft de gemeenteraad van Leudal categorieën van gevallen aangewezen, waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Uw (bouw)plan valt niet onder een van de in dit raadsbesluit genoemde categorieën. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend nadat de gemeenteraad de vereiste verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Bij besluit van 29 september 2021 heeft de raad voor uw plan een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven zoals bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in samenhang met artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht. Daarbij heeft de raad op voorhand ook een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven, indien naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en van de

ontwerp omgevingsvergunning geen zienswijzen worden ontvangen en de omgevingsvergunning niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp omgevingsvergunning

Zienswijzen

Vanaf 18 oktober tot en met 28 november 2021 heeft het ontwerpbesluit van deze vergunning, samen met de ontwerp verklaring van de gemeenteraad, ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen tegen beide ontwerp besluiten.

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Daarmee is de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad definitief verleend.

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 juli 2020 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.

Archeologie

Het besluitgebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-5'. Binnen deze dubbelbestemming is een archeologisch onderzoek niet vereist als de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak en de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m². Omdat in dit geval het plaatsen van de paardenstal in de vorm van (aangepaste) zeecontainers niet leidt tot een verstoring van de bodem, is voor uw activiteit op grond van het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek vereist.

Bodemverontreiniging

Voor het bouwen van een bouwwerk is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist omdat er geen sprake is van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

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

Bestemmingsplan

Het plan is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017'. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' en is tevens bestemd tot 'Waarde – Archeologie-5' (dubbelbestemming). Het plan is in strijd met artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder a van het bestemmingsplan omdat gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak en voor deze locatie geen bouwvlak is opgenomen op de verbeelding.

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 aangeleverd. Deze is geregistreerd onder IDN: NL.IMRO.1640.OV21HnStations20-VG01, welke tevens als bijlage bij dit besluit is gevoegd en geacht wordt onderdeel uit te maken dit besluit.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee kunnen wij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder 3° van de Wabo voor uw activiteit afwijken van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

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;
- na verlening van de vergunning dienen de 2 containers binnen 3 maanden omkleed te zijn met de aangegeven gevel en afdekkingsmaterialen.

Uitvoering van werkzaamheden

Melden einde bouwwerkzaamheden

U heeft het (bouw)plan reeds geheel of gedeeltelijk gerealiseerd. U dient ons direct te laten weten dat u klaar bent met de bouwwerkzaamheden, inclusief het bekleden van de gevels met houten rabatdelen. Daarvoor levert u het formulier bij dit informatieblad bij ons in ter attentie van het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

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 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 Vergunningen, 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 Vergunningen, 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.

11 januari 2022

WABO-2020-115

9 van 9

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.