

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Aanvrager: De heer A.J.P. Verstappen
Heide 6
6088 PD ROGDEL

Aanvraag ontvangen op: 24 maart 2023

Locatie activiteit(en): Heide 6, 6088PD Roggel

Betreft: bouwen van een woning met stallingsruimte

Zaaknummer: Z2023-00000331

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).

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 23 maart 2021.

Heythuysen, 19 september 2023

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL
De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

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

D.H. Schmalschläger

Fout! Onbekende 19 september 2023

naam voor

documenteigenscha

p.

Fout! Onbekende Z2023-00000331

naam voor

documenteigenscha

p.

Fout! Onbekende 2 van 10

naam voor

documenteigenscha

p.

Bijlagen:

- procedureel;
- overwegingen;
- voorschriften;
- zienswijzen en standpunten;
- informatie over beroep.

Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap.
Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap.
Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap.

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 5 mei 2023 hebben wij u gevraagd om de ontbrekende gegevens vóór 19 juni 2023 aan te leveren. U heeft deze gegevens op 22 mei 2023 aangevuld. De aanvraag met de aanvulling bevat voldoende informatie en is daarom in behandeling genomen.

Zienswijzen

Vanaf 24 juli tot en met 3 september 2023 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.

Wet natuurbescherming (Wnb)

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

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 Wabo 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, lid 1 Bor 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.

Fout! Onbekende naam voor documenteigenscha p.
Fout! Onbekende naam voor documenteigenscha p.
Fout! Onbekende naam voor documenteigenscha p.

Het voorliggende initiatief past binnen de categorieën die zijn opgenomen in dit raadsbesluit. Raadsbespreking is alsnog mogelijk, wanneer ten minste twee fracties of vijf raadsleden dat wensen.

In dit kader hebben wij op 18 oktober 2022 datum een exemplaar van de conceptaanvraag 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 25 september 2018 ten behoeve van onderhavige aanvraag geen 'verklaring van geen bedenkingen' is vereist.

Inwerkingtreding

Deze definitieve omgevingsvergunning treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt 6 weken nadat de vergunning ter inzage is gelegd.

Het kan zijn dat tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan bij de voorzieningenrechter. Als de voorzieningenrechter dat verzoek accepteert, dan moet u de afhandeling van het beroep 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.

Voorwaarden vergunning

Let op: ondanks dat het besluit in werking treedt kan het zijn dat u nog niet mag starten omdat u nog aanvullende gegevens moet aanreiken die getoetst moeten worden. Indien daar sprake van is leest u dit in de voorwaarden van deze vergunning.

Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap.
Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap.
Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap.

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 uw plan op 7 juli 2022 getoetst aan de welstandsnota Leudal. De commissie heeft positief geadviseerd over uw plan. De woning sluit qua korrel, vormgeving en materialisatie aan bij de agrarische-landelijke omgeving. Het plan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

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.

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 het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik blijft gehandhaafd.

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 2016. Het perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden-2 met de functieaanduidingen 'glastuinbouw' en 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone-boringsvrije zone'. Tevens is het plangebied aangeduid als 'bouwvlak'. Het plan is in strijd met artikel(en) 5.2.1 onder e van het bestemmingsplan omdat het bedrijfsgebouwen niet wordt gebouwd achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning. Toepassing van de binnenplanse afwijking uit artikel 5.4.1 van het bestemmingsplan is niet mogelijk omdat de afstand tot de grens van het bouwvlak minder dan 10 meter bedraagt. Tevens is het plan in strijd met artikel 5.4.3 van het bestemmingsplan omdat er sprake is van sloop en herbouw op een andere locatie waarbij de nieuwe bedrijfswoning op minder dan 10 meter van de openbare weg wordt gesitueerd.

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 aangeleverd. Deze is geregistreerd onder IDN: NL.IMRO.1640.OV23RoHeide6-ON01. Uit deze onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit is gevoegd en wordt geacht 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.

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;

Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap. 19 september 2023

naam voor documenteigenschap.

Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap. Z2023-00000331

naam voor documenteigenschap.

Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap. 6 van 10

naam voor documenteigenschap.

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 vloerafscheidingen dienen te voldoen aan de afmetingen en uitvoering zoals bepaald in artikelen 2.18, 2.19 en 2.20 van het Bouwbesluit

Uitvoering van 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;

Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap.
Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap.
Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap.

- datum gereed komen werkzaamheden.

Het melden van start en gereedkomen van de werkzaamheden kunnen van belang zijn voor de belastingonthefving. 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.

Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap.
Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap.
Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap.

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.

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.

Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap. 19 september 2023

naam voor documenteigenschap.

Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap. Z2023-00000331

naam voor documenteigenschap.

Fout! Onbekende naam voor documenteigenschap. 9 van 10

naam voor documenteigenschap.

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:

Fout! Onbekende 19 september 2023

naam voor
documenteigenscha
p.

Fout! Onbekende Z2023-00000331

naam voor
documenteigenscha
p.

Fout! Onbekende 10 van 10

naam voor
documenteigenscha
p.

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.