

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1

Inleiding

Aanleiding	1.1
Ligging plangebied	1.2
Vigerende beheersverordening	1.3
Leeswijzer	1.4

Hoofdstuk 2

Planbeschrijving

Bestaande situatie	2.1
Beoogde situatie	2.2

Hoofdstuk 3

Beleidskader

Rijksbeleid	3.1
Provinciaal- en regionaal beleid	3.2
Gemeentelijk beleid	3.3

Hoofdstuk 4

Omgevingsaspecten

Bodem normstelling en beleid	4.1
Archeologie en cultuurhistorie	4.2
Water	4.3
Geurhinder	4.4
Luchtkwaliteit	4.5
Verkeer en geluid	4.6
Externe veiligheid	4.7
Kabels en leidingen	4.8

Hoofdstuk 5

Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid	5.1
Maatschappelijke uitvoerbaarheid	5.2

Hoofdstuk 6

De te volgens procedure	6.1
Het vooroverleg met instanties	6.2
Vergunningverlening	6.3

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Langs de Nieuwheikensweg in Landgraaf ligt een agrarisch perceel. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Nieuwenhagen, Sectie A, nummers 3952 en 3842. Als eigenaar van de percelen wil ik de mogelijkheid krijgen om een schuilstal te bouwen voor 2 paarden die ik voor hobbymatige doeleinden houd. De percelen worden nu gebruikt als agrarische grond. Realisatie van een schuilstal voor hobbymatige doeleinden is op basis van de vigerende beheersverordening niet mogelijk.

1.2 Ligging

De percelen zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Landgraaf gelegen tussen de Nieuwheikensweg en de Schachtstraat. De afstand tot de dichtstbijzijnde woonhuizen, gelegen aan de Kleikoeleweg, bedraagt circa 400 meter. Aan weerszijden van de percelen bevinden zich agrarische gronden, waarbij een aantal van deze percelen in gebruik is ten behoeve van het houden van dieren. In het gebied zijn meerdere gebouwen geplaatst dienende tot schuilgelegenheid voor dieren, opslagruimte voor materialen en foerage en/of overkapping voor landbouwwerktuigen.

1.3 Vigerende beheersverordening

De percelen zijn gelegen in de beheersverordening 'Buitengebied Noord-West' binnen de besluitvakken 'Agrarisch met waarden' en 'Waarde-Archeologie'. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Het gebruik van de gronden ten behoeve van het houden van paarden en het bouwen van een schuilstal is in strijd met de huidige beheersverordening.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande locatie en de boogde situatie aangegeven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan de relevante beleidsdocumenten. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving te vinden. In hoofdstuk 6 komen de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel is in gebruik als agrarische grond. Er is op dit perceel geen bebouwing aanwezig. De noordwestzijde van het perceel grenst aan een onverharde weg met aan de overzijde bomen. Aan de zuidoostzijde van het perceel ligt de onverharde weg Nieuwheikensweg. Het agrarische perceel bestaat uit grasland.

2.2 Beoogde situatie

Ik ben voornemens een schuilstal met kleine opslagruimte te bouwen voor 2 paarden die ik voor hobbymatige doeleinden houd. De schuilstal kan in het noordwesten van het perceel worden gesitueerd. Het doel van de bouw van de schuilstal is dat mijn paarden in het weiland kunnen blijven staan. De schuilstal zal alleen hobbymatig worden gebruikt. De grootte van de schuilstal met opslagruimte is beperkt tot circa 20,3 m², de bouwhoogte bedraagt 2,40 m. De schuilstal krijgt een groene kleur en heeft een ronde achterkant.

Een voorbeeld van een dergelijke schuilstal is hieronder weergegeven.



Het ruimtelijk beeld van het buitengebied is bepaald door het gebruik door de mens. Dit uit zich in besloten bouwlanden en omheinde percelen met kleine bebouwingen. In verband met de huidige 'Waarde-Archeologie' is gekozen voor een bouwwerk dat boven het maaiveld geplaatst wordt. De gehele schuilstal wordt boven de grond geplaatst en niet in de grond verankerd, waardoor de 'Waarde-Archeologie' niet in gevaar komt. Het perceel ligt verder dan 50 meter van een archeologische vindplaats. De schuilgelegenheid voldoet aan de uitgangspunten zoals genoemd in het Ontwikkelingskader Buitengebied (maximale inhoud 50m³). Middels de goedkeuring van het principeplan heeft de welstandcommissie reeds ingestemd met het plan. Langs de grens van de percelen aan de achterzijde van de schuilstal zal hultst aangeplant worden, alsmede een aantal inheemse bomen en struiken in de hoeken van de percelen. Op de hoek van het perceel welke zich rechtsachter de schuilstal bevindt, staat een grote eik. De palen van de omheining zullen niet dieper dan 30 cm onder peil de grond in gaan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de Nota Ruimte vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De definitieve Structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld. Onder het motto "Nederland, concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig" heeft het Rijk het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid geactualiseerd met een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen, vertaald in een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Buiten deze 13 belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR beschikt het Rijk, op basis van de Wro over instrumentarium in de vorm van het Besluit algemene regels ruimtelijke

ordering (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.1.2 AMvB Ruimte

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in de AMvB Ruimte. Deze AMvB wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Met de AMvB Ruimte geeft het Rijk aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Voor de ontwikkeling van de schuilstal voor hobbymatige doeleinden zijn geen rijksbelangen van toepassing.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro) Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. De ontwikkeling van de schuilstal voor hobbymatige doeleinden is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve kan verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

3.1.4 Natura 2000

Het besluitgebied ligt in de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied Brunssummerheide. Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Gezien de aard, de omvang en de beperkte ruimtelijke uitstraling van het planvoornemen, kan redelijkerwijs worden gesteld dat het planvoornemen geen (significante) negatieve effecten zal hebben op het gebied.

3.2 Provinciaal- en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie geeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen. Daarnaast ondersteunt de Structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Voor het agrarisch gebied zijn diverse doelen en ambities opgenomen. De ontwikkeling van de landbouw hangt samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen werken en zorg. De provincie biedt ruimte voor menging van deze functies die zich in evenwicht met elkaar ontwikkelen. De zorg voor ruimtelijke kwaliteit is in de structuurvisie als essentieel belang benoemd. Dit is uitgewerkt in de sturingsfilosofie “Samenwerken aan ruimtelijke kwaliteit”. De provincie borgt dit door:

□ In de opgave ruimtelijke kwaliteit (h)erkennen: De provincie geeft in het proces aan hoe met ruimtelijke kwaliteit wordt omgegaan: de provincie streeft naar een open en toegankelijk planproces waarin ruimtelijke kwaliteit in een vroeg stadium wordt geïntroduceerd en tot aan de realisatiefase onderdeel van het proces uit maakt. De provincie formuleert de regionale ontwerpogave voor de gebiedsontwikkeling en neemt in het programma van eisen een kwalitatief eisenpakket op.

- Als opdrachtgever verantwoordelijk te zijn voor ruimtelijke kwaliteit: De provincie neemt de verantwoordelijkheid om het belang van ruimtelijke kwaliteit te promoten.
- De juiste ontwerper bij de juiste opgave zoeken: de provincie stimuleert bij gebiedsontwikkeling de keuze voor een excellent ontwerper die past bij de geformuleerde regionale ontwerpogave.

Toetsing

Ik wil op de agrarische percelen aan de Nieuwheikensweg een schuilstal bouwen voor paarden die ik met hobbymatige doeleinden houd. De schuilstal wordt gepositioneerd tegen de bosrand aan. De schuilstal kent daarnaast een oppervlakte van 20,3 m² en bouwhoogte van 2,40 m. De ruimtelijke kwaliteit verbetert door de aanplant van groen langs de achterkant van de schuilstal. Gelet op de kleinschalige bebouwing is het plan in overeenstemming met de uitgangspunten van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.2 Pol 2014

In het POL 2014 is het perceel gelegen binnen de zones 'Buitengebied' en 'Bronsgroene landschapszone'. Het gedeelte van het perceel waar de schuilgelegenheid gerealiseerd wordt ligt binnen de zone 'Buitengebied' (in het POL2006 perspectief P8: Stedelijke Ontwikkelingszone). Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Het plan bestaat uit de oprichten van een schuilgelegenheid voor twee paarden. Gezien de beperkte omvang en het brede scala aan gebieden die binnen de zone Buitengebied vallen, past het plan binnen het POL 2014.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg

Eén van de uitvoeringsinstrumenten die de provincie inzet bij de realisatie van haar ruimtelijke doelen en het borgen van haar ruimtelijke belangen is de Verordening. De Verordening geeft aan waarmee gemeenten bij hun planvorming rekening moeten houden. In de Verordening zijn regels en kaarten opgenomen voor stedelijke ontwikkeling, ontwikkeling intensieve veehouderij, overige agrarische ontwikkelingen en windturbines, water, natuur en landschap, cultuurhistorie en niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied.

Toetsing

De ontwikkeling van de schuilstal voor dieren die met hobbymatige doeleinden worden gehouden is een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling. Meer specifiek gaat het om een kleinschalige vrije-tijdsvoorziening buiten bestaand stedelijk gebied. In de Omgevingsverordening Limburg zijn regels opgenomen over dergelijke ontwikkelingen. De beoogde ontwikkeling belemmert geen doorzichten en is kleinschalig. Er is geen sprake van een publiek aantrekkende werking gelet op de kleinschalige ontwikkeling en het hobbymatig gebruik is voor eigen doeleinden. De ontwikkeling van de schuilstal voor dieren die met hobbymatige doeleinden worden gehouden is in lijn met het provinciaal beleid.'

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Landgraaf

Op 15 december 2011 is door de gemeenteraad van Landgraaf de Structuurvisie 2030 "Slank en

groen" vastgesteld. Deze visie bevat de hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Landgraaf.

De hoofdthema's daarbij zijn identiteit, ruimtelijke kwaliteit, voorzieningenstructuur en ontwikkelings- en herstructureringslocaties en vormt in feite een actualisatie van het Structuurplan als gevolg van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 en gewijzigde beleidsinzichten.

Onderwerpen die in de structuurvisie aan bod komen zijn behoud en versterking van de identiteit door cultuurhistorisch erfgoed integraal onderdeel te maken van ruimtelijke ontwikkelingen, woningbouwprogrammering, sociaaleconomisch beleid, voorzieningen en welzijn, natuur en landschap, verkeer, water en duurzaamheid.

Het voorliggende plan raakt niet direct één van de beleidsonderwerpen die in de structuurvisie aan bod komen. Wel kan opgemerkt worden dat bij ontwikkelingen in het buitengebied en aan de randen van het bebouwd gebied waarde wordt gehecht aan een goede landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen. In voorliggend geval wordt hierin voorzien door de aanplant van groen op het perceel.

3.3.2 Ontwikkelingskader Buitengebied

Doel van het ontwikkelingskader is een antwoord te geven op de vraag waar gemeente Landgraaf naar toe wil met haar buitengebied. Meer concreet is het doel een antwoord te geven op de vraag waar en hoe diverse ontwikkelingen gestimuleerd en toegelaten kunnen worden of juist geweerd moeten worden binnen het buitengebied, passend binnen datgene wat de gemeente wil met het buitengebied.

Het ontwikkelingskader geeft een visie op het buitengebied en van daaruit een zonering van het buitengebied om te sturen op welke ontwikkelingen waar kunnen plaatsvinden.

Er wordt in het Ontwikkelingskader Buitengebied specifiek ingegaan op de paardensector, die sterk opgekomen is. Tevens worden adviezen gegeven over de vormgeving en inpasbaarheid van de meest voorkomende bouwwerken in het buitengebied.

De te realiseren schuilgelegenheid past binnen de maatvoering ontleend aan het Ontwikkelingskader Buitengebied. De grootte van de schuilgelegenheid met opslag is $< 50 \text{ m}^3$.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem normstelling en beleid

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe ruimtelijke plannen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht.

Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is

geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Ten behoeve van de voorliggende functiewijziging, het realiseren van een schuilgelegenheid voor twee paarden op een agrarisch perceel, is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie Toetsingskader Monumentenwet 1988

In de Monumentenwet 1998 wordt voorgeschreven dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Onderzoek In het vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied is het plangebied aangeduid als Waarde - Archeologie. Voor ingrepen kleiner dan 2500 m² en niet dieper dan 40 cm is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Gelet op de aard en grootte van de bebouwing is nader archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Water Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Conclusie

Gelet op de beperkte bouwoppervlakte van 20,3 m² is geen aparte watertoets uitgevoerd. Waterberging en infiltratie vinden plaats op het huidige perceel.

4.4 Geurhinder Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De wet regelt de toegestane geurhinder op geurgevoelige objecten en de minimaal te hanteren afstanden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten.

De dieren worden slechts hobbymatig gehouden (slechts 2 paarden) en van een bedrijfsmatige omvang is derhalve geen sprake. Het plan voldoet aan richtafstand van 50 meter (paardenfokkerijen) uit het Paarse boekje Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. In artikel 4 Wet geurhinder en veehouderij is bepaald dat, bij een inrichting/ bedrijfsmatige omvang, de afstand tot een geurgevoelig object minimaal 50 meter dient te bedragen (buiten de bebouwde kom) en aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

4.5 Luchtkwaliteit Voorliggend plan zorgt niet voor een verandering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Aangezien de functie van het plangebied hetzelfde blijft is nader onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering van het voorliggend plan.

4.6 Verkeer en geluid Verkeer en parkeren

Voorliggend plan heeft geen effect op de verkeerssituatie ter plaatse. Er is geen verkeersaantrekkende werking te verwachten. Nader onderzoek naar verkeer en parkeren is niet

noodzakelijk. Het aspect Geluid - wegverkeerslawaaï In de omgeving zijn geen geluidsgevoelige functies aanwezig waardoor onderzoek op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) niet noodzakelijk is.

Conclusie

De aspecten verkeer en geluid vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

4.7 Externe veiligheid Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- ☐ bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ☐ transport van gevaarlijke stoffen via wegen, spoor, water of leidingen. In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken, dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het hele jaar, en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Voorliggend plan voorziet niet in de wijziging van de functie. Het plan is niet van invloed op externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.8 Kabels en leidingen Afwegingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd.

Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- ☐ gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- ☐ aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- ☐ defensiebrandstoffen;
- ☐ warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

Onderzoek en conclusie

Op de percelen is een gasleiding aanwezig. Deze gasleiding begeeft zich op het gedeelte van de percelen waar de omheining geplaatst gaat worden.

Onder de volgende voorwaarden heeft de leidingbeheerder N.V. Nederlandse Gasunie toestemming gegeven voor het plaatsen van de omheining;

1. De aanvrager c.q. opdrachtgever dient ruimschoots voor de uitvoering contact op te nemen met Gasunie om te beoordelen of er beschermende maatregelen aan de aardgastransportleiding of omgeving van de aardgastransportleiding nodig zijn.

2. De ligging van de aardgastransportleiding en de aardgastransportleiding zelf mag niet verstoord worden door de aanvrager c.q. opdrachtgever, tenzij Gasunie daar vooraf toestemming voor heeft verleend.

Aan deze gestelde voorwaarden zal worden voldaan.

De schuilstal wordt op ruim 50 meter afstand van de gasleiding geplaatst. De ligging van de gasleiding vormt geen belemmering voor de bouw van de schuilstal.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend planvoornemen betreft een particulier initiatief.

De betreffende gronden zijn reeds in eigendom van de initiatiefnemer.

Daarnaast is een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten, waarin onder andere wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer komt. Het project zal geheel worden gerealiseerd op kosten en risico van de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangenomen kan worden dat er geen overwegende maatschappelijke bezwaren bestaan tegen de voorgenomen realisatie van de schuilgelegenheid aan de Nieuwheikensweg te Landgraaf: de voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen welke de realisatie van het plan onaanvaardbaar maken. Er zijn geen feiten of omstandigheden bekend die de uitvoering van het plan niet rechtvaardigen. Derhalve is het niet bezwaarlijk een omgevingsvergunning ten behoeve van de gewenste ontwikkeling vast te stellen.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 De te volgen procedure

De omgevingsvergunning doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
Formeel vooroverleg met rijk, provincie en waterschap.
- b. Ontwerp:
Publicatie en ter inzage legging overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Een ieder kan gedurende deze termijn van ter inzage legging een zienswijze indienen bij burgemeester en wethouders.
- c. Vergunningverlening:
Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning. Er bestaat nog een mogelijkheid tot reactieve aanwijzing. Verleende vergunning wordt gepubliceerd en tijdens de beroepstermijn ter inzage gelegd.
- d. Inwerkingtreding:
Nadat de beroepstermijn is afgelopen, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

e. Beroep en hoger beroep

Beroep bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

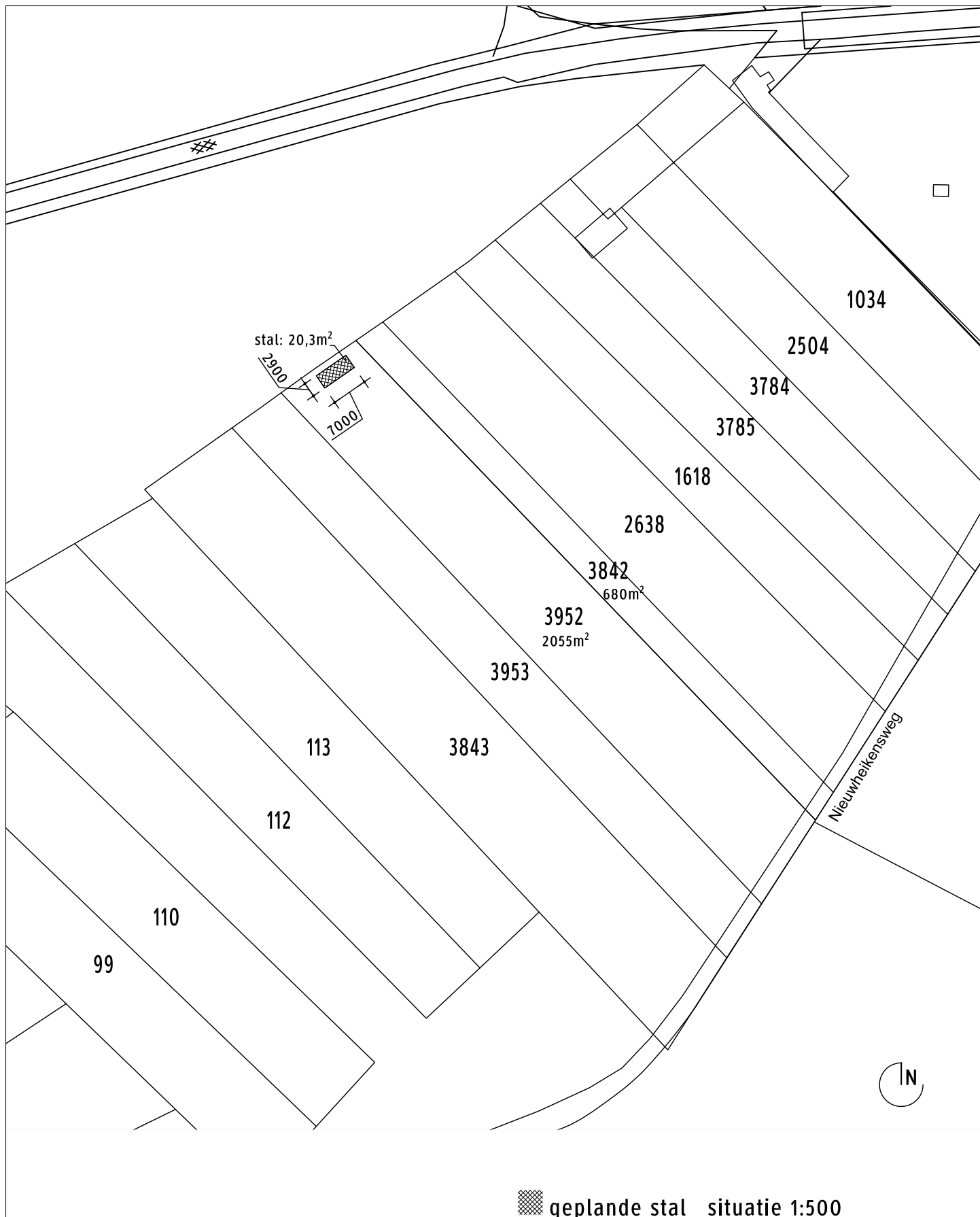
6.2 Het vooroverleg met instanties

In het kader van deze omgevingsvergunning heeft geen vooroverleg plaatsgevonden met de Rijk en Provincie. Er is in dit geval geen sprake van rijks- of provinciale belangen.

De omgevingsvergunningaanvraag hoeft niet voorgelegd te worden aan het Waterschap Roer en Overmaas. Landgraaf houdt als grens 2.000 m² verhard oppervlak aan waar boven een Wateradvies bij het Waterschap Roer en Overmaas gevraagd moet worden. In voorliggend geval is een wateradvies niet noodzakelijk.

6.3 Vergunningverlening

Het college van burgemeester en wethouders heeft d.d. 2015 besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.



www.rentanarchitect.com

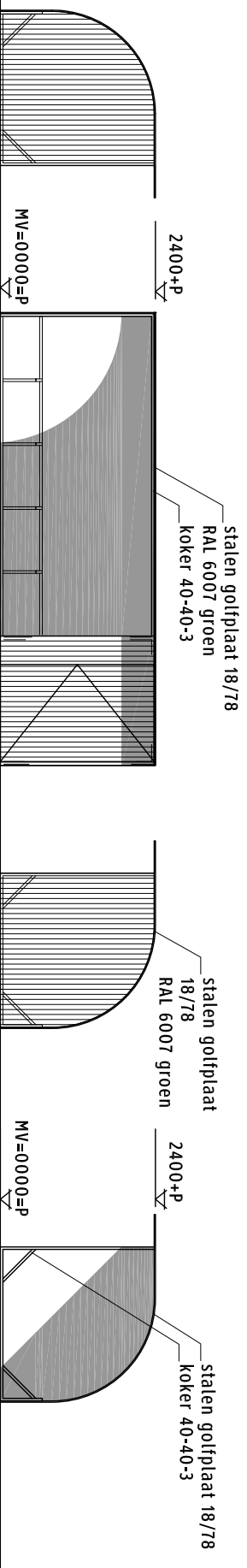
dipl.-ing. m. groenewege
oranjeboomstraat 1
6413 rb heerlen
06 21 22 32 98
info@rentanarchitect.com

NIEUWBOUW stal nieuwheikensweg

betreft situatie
schaal 1:1000
datum 22.12.2014
kavelnummer 3878 sectie a
formaat a4

opdrachtgever

ilona van der tuyn
gaardstraat 2
6414 tj heerlen
045 85 09 536 / 06 3379 5886
tuyn@ziggo.nl

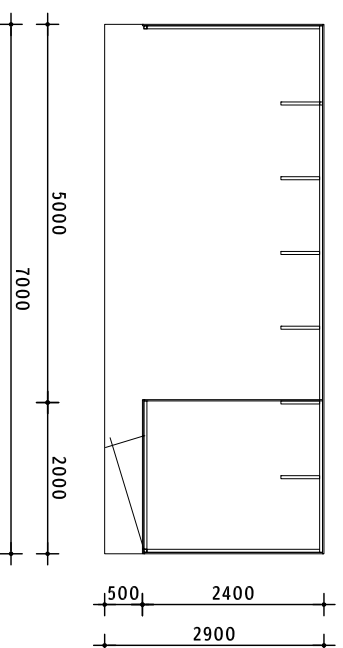


links

vooraanzicht

rechts

drns



plattegrond

www.rentanarchitect.com
 dipl.-ing. m. groenewege
 oranjeboomstraat 1
 6413 rb heerlen
 06 21 22 32 98
info@rentanarchitect.com

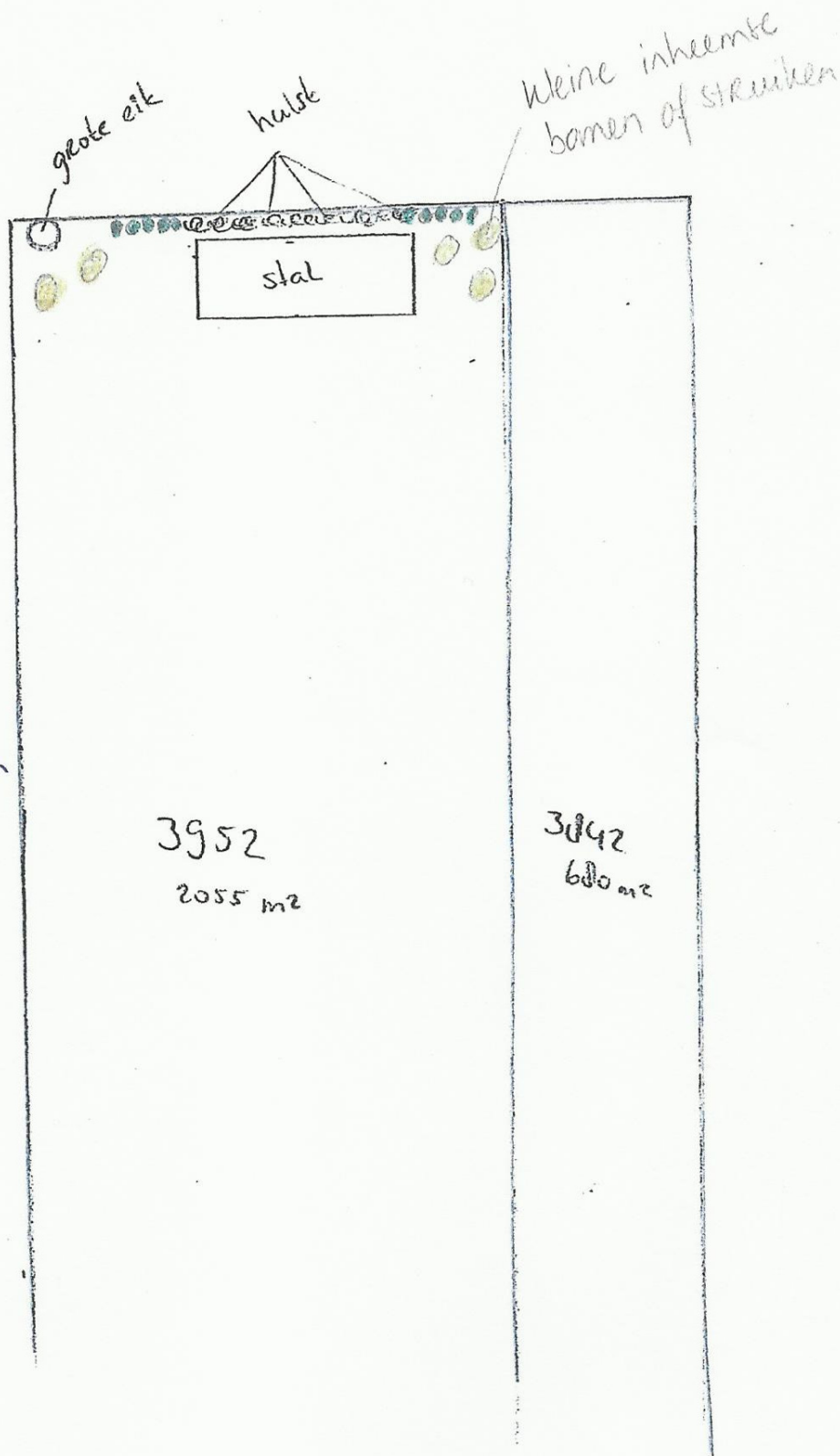
NIEUWBOUW stal nieuweikensweg opdrachtgever
 betreft aanzichten en plattegrond
 schaal 1:100
 datum 22.12.2014
 kavelnummer 3878 sectie a
 formaat a4
 ilona van der tuyn
 gaardstraat 2
 6414 tj heerlen
 045 85 09 536 / 06 3379 5886
tuyt@ziggo.nl

19-04-2015

Akkoord



I. van der Tuyn-Baetman



Schaal : 1 : 200