

OMGEVINGSVERGUNNING

Beschikking van burgemeester en wethouders van Leudal op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (interne verbouwing t.b.v. vestiging B&B/dag- en logeeropvang).

Naam aanvrager: D. Overgaauw
Adres aanvrager: Meijelseweg 1
6089 ND Heibloem
Ontvangen op: 13 juni 2016
Adres activiteit(en): Meijelseweg 1 in Heibloem
Kadastrale gemeente:
Registratienummer OLO: 2372961
Dossiernummer: WABO-2015-330

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);
- het vellen van houtopstanden (artikel 2.2.1.g Wabo);

Procedure

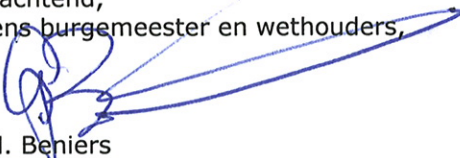
De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure voorbereid zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

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, 29 september 2016

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,



G.J.M. Beniers
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 voldeed niet aan de hierin genoemde indieningsvereisten. Met onze brief van 29 juni 2016 hebben wij u gevraagd om de ontbrekende gegevens voor datum aan te leveren. U heeft deze gegevens op 13 juli 2016 aangevuld. De aanvraag met de aanvulling bevat voldoende informatie en is daarom in behandeling genomen.

Zienswijzen

Vanaf 28 juli tot en met 7 september 2016 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.

Raad

In dit kader hebben wij op 14 juli 2016 een exemplaar van de aanvraag toegezonden aan de Raad van de gemeente Leudal met het verzoek om binnen 2 weken te reageren, aldus tot en met 28 juli 2016. Van de Raad hebben wij naar aanleiding van dit verzoek binnen de gestelde termijn 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

Op grond van artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is het plan ambtelijk getoetst aan de toetscriteria met betrekking tot redelijke eisen van welstand, volgens de welstandnota 'Leudal'. Bij deze toetsing is het volgende van toepassing:

- Het verzoek past binnen het welstandsbeleid van de gemeente.

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.

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 buitengebied Leudal. Het perceel heeft de bestemming Wonen. Het plan is in strijd met artikel(en) artikel 29 van het bestemmingsplan omdat B&B niet rechtstreeks mogelijk is in een bijgebouw bij de woonbestemming.

Afwijking ex artikel 2.12, lid 1a, 3° Wabo (uitgebreid buitenplans 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.OV16HbMeijelseweg1-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.

Advies Veiligheidsregio/bluswatervoorziening

Op 18 augustus heeft de Veiligheidsregio Limburg Noord een advies uitgebracht. Wij stellen u op de hoogte van het feit dat aan de N 279 een bluswatervoorziening ontbreekt waardoor de reguliere brandbestrijding in het plangebied beperkt is. Bij wijziging van de situatie ligt de verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemer van een plan. In dit plan worden de personen in het plangebied als zelfredzaam beschouwd waardoor bij calamiteiten gevlucht kan worden uit het plangebied. Geadviseerd wordt om de (nood)uitgangen en vluchtroutes van de risicobron af te richten, nader genoemd de N 279.

Het is aan de initiatiefnemer om te beoordelen of een adequate blusvoorziening noodzakelijk wordt geacht en zo nodig op eigen initiatief wordt gerealiseerd.

Het vellen van houtopstanden (artikel 2.2.1.g Wabo):

Het aangevraagde onderdeel Kappen is vergunningvrij.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit zijn binnen de daarvoor gestelde termijn 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 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.

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

- De B&B moet dienovereenkomstig de regels van het bestemmingsplan buitengebied Leudal gebruikt worden, zijnde maximaal een periode van 6 weken aaneengesloten door dezelfde persoon/personen. Er mag geen sprake zijn van permanente bewoning;
- Het landschapsplan zal zoals omschreven in het plan en overeenkomstig de bij deze vergunning behorende overeenkomst, uitgevoerd en in stand gehouden moeten worden.

Het vellen van houtopstanden (artikel 2.2.1.g/h Wabo):

- De Flora- en Faunawet verbiedt om kapwerkzaamheden te verrichten gedurende het vogelbroedseizoen van 15 maart tot en met 15 juli;

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 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 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: 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 Roermond
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 Roermond 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 Roermond
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.