

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV
Ter attentie van H.N.J.M. Steins
Kerkstraat 2
6095 BE Baexem

ONTVANGEN 19 FEB. 2019

Ons kenmerk WABO-2018-130
Uw kenmerk
BSN nummer
Behandeld door Dorien Gubbels

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

Datum 14 februari 2019
Verzenddatum 15 FEB. 2019

Onderwerp Eindadvies conceptaanvraag

Geachte heer/mevrouw,

Op 22 mei 2018 ontvingen wij van u de conceptaanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (6 houten hutjes t.b.v. Bed & Breakfast) aan Op de Bos 5 in Heythuysen. Ik heb uw aanvraag inhoudelijk getoetst. In deze brief leest u het resultaat daarvan.

Eindadvies

Wij beoordelen uw conceptaanvraag positief onder voorwaarden ten aanzien van de toetsingscriteria.

Aan dit advies zijn wel nog enkele voorwaarden verbonden. In deze brief leest u wat u moet doen om een formele aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen.

Geen garantie

Ons eindadvies geldt voor zes maanden en geeft geen garantie dat u een omgevingsvergunning krijgt. Als wij zienswijzen of bezwaren ontvangen dan kunnen we een ander besluit nemen.

Uw activiteiten

U heeft de omgevingsvergunning nodig voor de activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bouwen

Daarnaast dient u nog een melding brandveilig gebruik in te dienen.

Op uw activiteiten is het volgende van toepassing:

Ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voldoet niet aan de regels van bestemmingsplan "Reparatie en veegplan Buitengebied Leudal", omdat er sprake is van bouwwerken die opgericht en gebruikt worden ten behoeve van verblijfsrecreatie en dit in strijd is met de geldende bestemming Wonen. We kunnen u alleen een vergunning geven als we gebruikmaken van artikel art. 2.12 lid 1a onder 3 (uitgebreide procedure) van de Wabo en hiermee afwijken van de regels. Wij willen in principe meewerken aan uw plan met als motivering dat uit de goede ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan geen strijd oplevert met de goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke onderbouwing:

Op de eerste versie van de ruimtelijke onderbouwing zijn door de gemeente enkele opmerkingen gemaakt, die zijn verwerkt.

Wel wordt gevraagd om in de ruimtelijke onderbouwing op te nemen hoe wordt omgegaan met het vuilwater van de tonhutjes.

Overleg provincie

Het plan is voorgelegd aan de provincie in het kader van het vooroverleg. De bevindingen van de provincie zijn nog niet ontvangen. Deze verneemt u zodra deze beschikbaar zijn.

Welstand

De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft uw plan nog niet getoetst aan de welstandsnota Leudal. Het plan wordt op korte termijn aan deze commissie voorgelegd.

Landschappelijke inpassing

De Kwaliteitscommissie heeft op 7 februari 2019 een positief advies gegeven op het landschapsplan. Wel heeft de commissie nog enkele suggesties ter mogelijke verbetering van het plan gedaan.

Het advies van de Kwaliteitscommissie ontvangt u separaat.

Er dienen nog enkele kleine aanpassingen te worden gedaan aan het landschapsplan: meidoorn mag niet worden toegepast omdat de planlocatie ligt in de beschermingszone vanwege bacterievuur. Verder komen niet alle plantmaten overeen met de eisen die de Kwaliteitscommissie en de gemeente stellen. De volgende minimale maten zijn van toepassing bij inpassingsplannen: bomen 16-18 (m.u.v. hoogstamfruitbomen 10-12), struikvormers 80-100.

Weg/berm

Ter plaatse van de ijzeren poort zal de berm verhard moeten worden op kosten van de aanvrager. Ter hoogte van de poort is geen verharde weg. De halfverharde weg zal niet altijd goed begaanbaar zijn. De aanvrager zal dit moeten accepteren.

Inrichting milieu

Bij uw project is er ook sprake van een activiteit in het kader van het oprichten/gebruiken van een inrichting in de zin van milieuregels.

U doet een melding op grond van het Activiteitenbesluit. Dit kan alleen digitaal volgens het stappenplan op: <https://www.aimonline.nl>

Deze melding mag uiterlijk worden ingediend op het moment dat u de aanvraag om omgevingsvergunning indient. Dit is bepaald in artikel 8.41a van de Wet milieubeheer.

U kunt eventueel uw vergunning in fasen indienen. Hoe dit in zijn werk gaat kunt u navragen bij ons team BBP Ruimtelijke omgeving, bereikbaar onder nummer (0475) 85 90 00.

Bouwkosten

Op het aanvraagformulier van de omgevingsvergunning kunt u de bouwkosten invullen. Deze kosten zijn echter niet relevant voor de legesberekening. De legesberekening vindt namelijk plaats op basis van vaste tarieven die zijn opgesomd in de "Bouwkostenindicator gemeente Leudal". Deze indicator is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Informatie hierover kunt u terug vinden op onze website bij het onderwerp "Omgevingsvergunning Leudal" onder het tabblad: Wat kost het?

Legeskosten

U betaalt legeskosten voor het in behandeling nemen van uw conceptaanvraag. U ontvangt deze nota van BsGW (Belasting samenwerking Gemeenten en Waterschappen).

Definitieve aanvraag

U kunt een definitieve aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Houd daarbij rekening met alles wat er in deze brief staat. Uw aanvraag moet voldoen aan de eisen voor indiening van een aanvraag. U vindt die eisen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). U maakt de aanvraagformulieren zelf op www.omgevingsloket.nl. Daarna stuurt u uw aanvraag naar ons. U kunt dat schriftelijk of digitaal doen.

Brandveiligheid

Op uw plan is het melden van brandveilig gebruik van toepassing. Deze melding maakt geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning. De melding wordt minimaal vier weken voor aanvang van het gebruik ingediend. Dit kan schriftelijk (in tweevoud) of digitaal via het omgevingsloket. Onder het kopje definitieve aanvraag leest u meer over het schriftelijk of digitaal indienen. Het indienen van de melding gaat namelijk op dezelfde manier. Uw melding moet voldoen aan de eisen voor de indiening hiervan. U vindt die eisen in artikel 1.19 van het Bouwbesluit.

Schriftelijk:

Burgemeester en wethouders van Leudal
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Digitaal:

Via www.omgevingsloket.nl

Geen bezwaar en beroep

U kunt geen bezwaar of beroep indienen. Deze brief is namelijk geen besluit volgens artikel 1:3 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Heeft u vragen?

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie? Neemt u dan gerust contact op met behandelaar Dorien Gubbels via telefoonnummer (0475) 85 90 00. Houdt u het nummer WABO-2018-130 van uw conceptaanvraag bij de hand? We kunnen u dan sneller helpen.

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



Mr. M.H.M.G. Leenders-Stassen
Teamleider Ontwikkeling

**Bijlage: KLANTSPECIFICATIE LEGES**

Hierbij ontvangt u de specificatie van de leges voor de behandeling van uw plan voor het bouwen van een bouwwerk (6 houten hutjes t.b.v. Bed & Breakfast) op Op de Bos 5 in Heythuysen, met ons kenmerk WABO-2018-130.

Informatie

De legesfactuur ontvangt u van de Belastingssamenwerking Gemeenten en Waterschappen (BsGW). Verdere informatie over de betaling ontvangt u ook van de BsGW. Deze specificatie ontvangt u enkel ter informatie en betreft geen besluit. U kunt hier dan ook geen bezwaar tegen indienen.

Opgegeven projectkosten:	€	
Vastgestelde projectkosten:	€	42.000,00

Omschrijving	Artikel nummer		Bedrag exclusief BTW
Bouwen	2.2.0.0, 2.2.0.1, 2.2.0.2	Leges conceptaanvraag	€ 496,00

Totaal factuurbedrag	€	496,00
----------------------	---	--------