

BESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 16 februari 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Naam aanvrager: Schrurs Josephus Henricus

Adres aanvrager: Kelperveen 14, 6037SG Kelpen-Oler

Ontvangen op: 16 februari 2022

Locatie activiteit(en): hoek Kelperveen - Oranjestraat Kelpen-Oler (perceel S 106)

Betreft: bouwen van een bouwwerk (nieuwbouw woning)

Zaaknummer: 2022-008155

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Wij besluiten dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is bij de voorbereiding van deze aanvraag om deze omgevingsvergunning.

In de onderdelen van dit besluit hebben wij een en ander verder uitgewerkt.

Heythuysen, 24 augustus 2022

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Leudal,
Namens dezen,

M.H.M.G. Leenders
Teamleider ontwikkeling

Onderdelen van dit besluit:

1. Samenvatting van het besluit
2. Vergunde activiteiten
3. Procedure
4. Zienswijzen
5. Beroep
6. Inwerkingtreding
7. Voorschriften
8. Overwegingen
9. Uitvoering van werkzaamheden

1. Samenvatting van het besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hoe we tot ons besluit zijn gekomen is beschreven bij het onderdeel 8 (Overwegingen).

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- A-Aanvraagdocument d.d. 16 februari 2022
- B-A5-RO_BRO7JUL_ Ruimtelijke onderbouwing Oranjestraat te Kelpen-Oler d.d. 7 juli 2022
- B-A3-tek-AANVB13JUN22_Bestektekening d.d. 3 juni 2022
- A-tek-bestektekening-gevels-kapplan-verdiepingsvloer-AVB3 d.d. 16 februari 2022
- A4-rap-Econ_akoest_Onderzoek wegverkeerslawaaai d.d. 14 juni 2022
- B-A4-rap-Econ_bodem_Vooronderzoek bodem d.d. 3 juni 2022
- B-A4-rap-Aerius_stikstof_Projectberekening Aerius calculator d.d. 24 mei 2022
- A2-Tekening constructie d.d. 22 maart 2022
- A2-Berekening constructie d.d. 22 maart 2022
- A2-Beng-berekening d.d. 16 maart 2022
- B-A2-tek-situatie warmtepomp-G2
- A2-gegevens warmtepomp-G1
- A2-Luchtwarmtepomp
- A2-geluidsprognose-G3
- A2-MPG-berekening d.d. 1 april 2022

2. Vergunde activiteiten

De omgevingsvergunning geldt voor de volgende activiteit(en):

- Het bouwen van een bouwwerk (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub a).
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub c).

3. Procedure

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure voorbereid. Deze procedure is beschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

De termijn waarbinnen wij op deze aanvraag moeten hebben beslist bedraagt 6 maanden.

Op 17 maart 2022 hebben wij ontbrekende gegevens bij u opgevraagd (Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 en artikel 4:15 lid 1 Awb). De ontbrekende gegevens hebben wij op 17 juni 2022 ontvangen.

4. Zienswijzen

Vanaf 12 juli 2022 tot en met 22 augustus 2022 heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. Iedereen heeft de gelegenheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Een op 11 augustus 2022 tegen de ontwerp vergunning ingediende zienswijze is op 17 augustus 2022 door de indiener weer ingetrokken.

5. Beroep

Als u en/of andere belanghebbenden en iedereen, die een zienswijze heeft ingediend over het ontwerpbesluit, het niet eens zijn met dit besluit, kan beroep bij de rechtbank worden ingesteld tegen dit besluit. Dit kan digitaal met DigiD via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Een beroep kan ook schriftelijk ingesteld worden.

In het beroepschrift dient te worden aangegeven tegen welk besluit beroep wordt aangetekend en waarom. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en naam en adres van de indiener moeten worden vermeld. Als het kan ook een kopie van het besluit meesturen. Het beroepschrift moet worden gestuurd naar de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

De uiterste datum waarop een beroepschrift kan worden ingediend is 6 weken na de datum waarop wij het besluit ter inzage hebben gelegd.

Let op, als iemand beroep instelt, treedt het besluit na afloop van de beroepstermijn toch in werking. Als er spoedeisende belangen zijn die dat nodig maken, kan bij de rechter gevraagd worden (een deel van het) besluit niet in werking te laten treden. Dat heet een voorlopige voorziening.

In beroep gaan en eventueel een voorlopige voorziening vragen zijn niet gratis. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. www.rechtspraak.nl.

6. Inwerkingtreding

Deze vergunning 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 rechter dat verzoek accepteert, dan moet u de afhandeling van het beroep afwachten. Als de rechter 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.

7. Voorschriften

Aan deze beschikking zijn de volgende specifieke voorschriften verbonden:

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, eerste lid, aanhef en onder a Wabo):

- ten aanzien van de constructieve gegevens is het bouwplan op hoofdlijnen getoetst. De gedetailleerde constructieve gegevens, inclusief onderzoek naar draagkracht van de ondergrond 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.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo)

- hemelwater dat terechtkomt op de nieuwe bebouwing en verharding mag niet worden afgevoerd via het riool, maar dient te worden afgekoppeld en te worden geleid naar een infiltratievoorziening op eigen terrein met een capaciteit van 9.000 liter.

8. Overwegingen

Hoe we tot ons besluit zijn gekomen (overwegingen), motiveren wij hieronder (artikel 3:46 en artikel 3:47 Algemene Wet Bestuursrecht). Elke wet heeft een doel. Wij mogen alleen vergunningen verlenen ter bescherming van dat doel.

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a Wabo)

Welstand

Uw plan is gelegen op een locatie die door welstandnota 'Leudal' is aangewezen als welstandsvrij gebied. Er gelden geen regels ten aanzien van redelijke eisen van welstand. U bent zelf verantwoordelijke voor de esthetische kwaliteit van uw plan.

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 U heeft een historisch bodemonderzoek aangeleverd met nummer 19190.001, versie D1 en datum 03 juni 2022. Uit het onderzoeksrapport blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn die de uitvoering van uw bouwactiviteit verhinderen. U hoeft geen nader verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo)

Beoordeling ruimtelijk kader

Op de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan Woonkernen Leudal 2017'. Van toepassing zijn de enkelbestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Gronden met deze bestemmingen zijn voor zover relevant aangewezen voor groenvoorzieningen en bermen en beplantingen, alsmede voor behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden .

Strijdigheid

Het plan is in strijd met artikel 14, lid 14.1 van het bestemmingsplan, omdat het bouwen van een woning en het gebruik van gronden voor woondoeleinden, niet is toegestaan.

Opheffen van de strijdigheid

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het alleen mogelijk is aan een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan dit zelf mogelijk maakt (binnenplanse afwijking);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor bovengenoemde strijdigheid op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Daarom resteert de mogelijkheid om met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen. Hierbij is vereist dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo).

Beoordeling afwijkingsmogelijkheid

Er kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijk, provinciaal en gemeentelijk beleid en daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is

voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing Oranjestraat te Kelpen-Oler', opgesteld door BRO d.d. 7 juli 2022 met kenmerk projectnummer P05581. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

De ontwikkeling past daarmee binnen de uitgangspunten van het relevant beleid van Rijk, provincie, gemeente en waterschap.

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 12 juli 2022 tot en met 22 augustus 2022 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Iedereen is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Op 11 augustus is één zienswijze ontvangen. De indiener van de zienswijze heeft deze echter op 17 augustus 2022 per mail weer ingetrokken.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan een omgevingsvergunning niet eerder verleend worden dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

Op grond van het Raadsbesluit van 25 september 2018 tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, in werking getreden per 26 september 2018, is een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk voor de in dat besluit aangewezen categorieën van gevallen, mits het college de raad zodanig tijdig informeert over alle aanvragen waarop het besluit betrekking heeft, dat raadsbespreking mogelijk is, wanneer ten minste twee fracties of vijf raadsleden dat wensen en wel voordat het college een besluit neemt over die aanvragen.

Het project valt binnen een van de in dat besluit aangewezen categorieën van gevallen en bij brief van 7 juni 2022 is de raad geïnformeerd over het onderhavige plan, met het verzoek om eventuele reacties uiterlijk op 22 juni 2022 kenbaar te maken. Binnen deze termijn zijn geen reacties van raadsfracties of van individuele raadsleden ontvangen.

Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Er is gebleken dat deze aanvraag niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag.

9. Uitvoering van werkzaamheden

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.

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 Afdeling Ruimte;
- 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 Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

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.

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 verleende vergunning is gepubliceerd, 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.