

BESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 28 juli 2021 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Naam aanvrager:	H.P.J. Vaes
Adres aanvrager:	Napoleonsweg 71 6086AC, Neer
Ontvangen op:	28 juli 2021
Locatie activiteit(en):	Napoleonsweg 71, Neer, kadastraal bekend Neer, sectie L, nr. 600
Betreft:	Nieuwbouw Napoleonsweg ong. Neer (69a)
Zaaknummer:	2021-012822

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 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);

Voor de volgende activiteiten is een omgevingsvergunning aangevraagd, maar zijn niet vergunningplichtig:

- het maken van een uitweg (artikel 2.2.1.e 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.

Heythuysen, 8 maart 2022

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL

De gemeentesecretaris, De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts D.H. Schmalschläger

Bijlagen:

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

Bijlage: PROCEDUREEL

Bevoegd gezag

Wij zijn het bevoegd gezag. Derhalve mogen wij een omgevingsvergunning 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 1 september 2021 hebben wij u gevraagd om de ontbrekende gegevens voor 29 september 2021 aan te leveren. U heeft deze gegevens op 16 september 2021 en 19 oktober 2021 aangevuld. De aanvraag met de aanvulling bevat voldoende informatie en is daarom in behandeling genomen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van het raadsbesluit "aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist voor het afwijken van een bestemmingsplan of een beheersverordening" is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. In artikel 1 lid b is bepaald dat voor de realisatie van maximaal vijf woningen binnen de bestaande dorpskernen geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is. Tenzij ten minste twee fracties of vijf raadsleden dit wensen.

Per brief van 20 april 2021 hebben wij de gemeenteraad geïnformeerd over het planvoornemen. Daarbij heeft de raad de gelegenheid gehad om eventuele reacties kenbaar te maken. We hebben geen reactie ontvangen. Voor deze aanvraag is daarom geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Zienswijzen

Vanaf 27 december 2021 tot en met 6 februari 2022 heeft het ontwerpbesluit van deze vergunning ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend naar aanleiding van het ontwerp besluit.

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.

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

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 verantwoordelijk 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.

Archeologie

Voor uw activiteit is op grond van het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek vereist, omdat op de locatie al een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, waardoor vrijstelling wordt verleend van het archeologisch onderzoek.

Bodemonderzoek

U heeft een bodemonderzoek aangeleverd met nummer 210404.BKK. Uit het onderzoeksrapport blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn die de uitvoering van uw bouwactiviteit verhinderen.

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

Het plan is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017'. Ter plaatse is een bouwvlak opgenomen evenals de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de maatvoeringen 'maximum aantal wooneenheden: 1', 'bebouwd oppervlak: 319 m²', 'maximum bouwhoogte 5 m, maximum goothoogte 3 m'. Ter plaatse mag een nieuwbouwwoning met de aangegeven oppervlakte worden gerealiseerd.

Het bouwplan voldoet niet aan de regels van dit bestemmingsplan. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De te bouwen woning wordt gesitueerd buiten het bouwvlak en is daarom in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is de goothoogte hoger dan de maximale maatvoering van 3 meter die is opgenomen in het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte is lager dan de maatvoering van 5 meter die is opgenomen in het bestemmingsplan.

We kunnen uitsluitend medewerking verlenen aan dit planvoornemen als we gebruikmaken van artikel art. 2.1 lid 1, onder c, in samenhang met art. 2.12 lid 1, onder a, 3° van de Wabo en hiermee afwijken van het bestemmingsplan. Dit betreft de uitgebreide voorbereidingsprocedure omgevingsvergunning.

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 ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.

Deze is geregistreerd onder IDN: NL.IMRO.1640.OV22NeNapoleonw69a-VG01, welke tevens als bijlage bij dit besluit is gevoegd en geacht wordt onderdeel uit te maken dit besluit. Wij stemmen in met de inhoud van deze onderbouwing. Hiermee kunnen wij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, 3° van de Wabo voor uw bouwplan afwijken van het bestemmingsplan. Ter verduidelijking hebben wij nog aanvullende inhoudelijke overwegingen. Hieronder wordt dit nader toegelicht:

Woonbeleid

Er is sprake van een toename van het aantal woningen. Derhalve is het bouwplan getoetst aan het gemeentelijk woonbeleid. In beginsel wordt alleen medewerking verleend als het bestemmingsplan dit rechtstreeks toelaat. In het vigerende bestemmingsplan is op het perceel waar de woning wordt gerealiseerd sprake van een bouwtitel. Bij uitvoering van het planvoornemen wordt de bestaande bouwtitel benut. Het plan is daarom passend binnen het woonbeleid.

Afmetingen

Het ingediende bouwplan heeft een oppervlakte van 319 m² en een maximale bouwhoogte van 4,93 meter. Daarmee sluit het planvoornemen aan bij de maatvoeringen zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' en wordt derhalve inpasbaar geacht. De situering van de woning verschilt wezenlijk van de vigerende planologische situatie.

Stedenbouwkundige inpasbaarheid

Met betrekking tot de situering van de woning heeft de commissie ruimtelijke kwaliteit op 4 februari 2021 geadviseerd: "Het ontwerp houdt op een passende manier rekening met het talud, de beekzone en de aangrenzende bebouwing. De commissie adviseert dan ook positief over het planvoornemen".

Wij nemen dit advies over. De situering van de woning is stedenbouwkundig inpasbaar, de situering van de nieuwbouwwoning buiten het aangegeven bouwvlak wordt daarom toelaatbaar geacht.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Het betreft de bewoners/eigenaren/exploitanten van de adressen Napoleonsweg 86, 88, 69, 71, 88a en 73. Deze partijen zijn betrokken bij de omgevingsdialoog. Daarbij zijn geen bezwaren naar voren gekomen. De omgevingsdialoog is gevoerd conform de richtlijnen. Daarmee voldoet de aanvraag omgevingsvergunning aan de beleidsregel indieningsvereisten bij verzoeken om afwijken van het bestemmingsplan 2019.

Het maken van een uitweg (artikel 2.2.1.e Wabo):

De uitweg van de woning wordt aangesloten op de bestaande uitweg, waar ook de woning aan de Napoleonsweg 71 gebruik van maakt. Er is daarom geen sprake van aanleg van een nieuwe uitrit. Derhalve is geen omgevingsvergunning voor deze activiteit vereist.

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

Het vellen van de houtopstanden tussen de bestaande woning aan de Napoleonsweg 71 en de te bouwen woning is niet vergunningplichtig. De bomen zijn niet opgenomen in de gemeentelijke bomenlijst. Wel dient u rekening te houden met de wet natuurbescherming.

Bijlage: VOORSCHRIFTEN

Algemeen

- u geeft uitvoering aan de activiteiten zoals omschreven in deze vergunning met bijlagen en de bijbehorende stukken, inclusief de ruimtelijke onderbouwing;
- 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.

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo):

- de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- indien het riool onder vrijverval gezien de diepteligging niet haalbaar is, dient u zelf zorg te dragen dat het water wordt verpompt naar het gemeentelijk riool;
- hemelwater dient te worden geïnfiltreerd, hiervoor moet u berging realiseren op 100 mm.

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 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 het team Vergunningen Toezicht en Handhaving. 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 elektra, 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 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 Team Vergunningen, 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 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:

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.