

ontwerp OMGEVINGSVERGUNNING

Beschikking van burgemeester en wethouders van Leudal op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (hobbymatig houden van paarden, bouwen van 5 paardenboxen, dressuurbak inclusief 4 lichtmasten, stapmolen en paddock) en het uitbreiden van een bestaand bedrijfsgebouw.

Naam aanvrager:	B.J. Events
Adres aanvrager:	Napoleonsweg 63 6081 AA Haelen
Ontvangen op:	16 april 2015 (en 18 juli 2016)
Adres activiteit(en): Kadastrale gemeente:	Stationsplein 20 in Haelen gemeente Haelen, sectie: C, nrs.: 992, 1520, 1523
Registratienummer OLO:	1755705
Dossiernummer:	WABO-2014-334

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).

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, in werking getreden 30 oktober 2013, gewijzigd bij besluit van 22 december 2015.

Heythuysen,2016

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,
afdelingshoofd Dienstverlening,
(bij afwezigheid)

M.A.H. Houba
afdelingshoofd Co-creatie

Datum	12 augustus 2016
Ons kenmerk	WABO-2014-334
Pagina	2 van 11

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 voldoet aan de indieningsvereisten en is daarom in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft van 17 maart 2016 tot en met 27 april 2016 voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Op 18 juli 2016 heeft de aanvrager verzocht om aanvulling van de aanvraag in de vorm van de uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw. Gelet op het karakter van deze wijziging is opnieuw de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen tegen het ontwerpbesluit aan de orde.

Vanaf 18 augustus 2016 tot en met 28 september 2016 heeft een ontwerpbesluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is géén gebruik gemaakt.

of

Tegen het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend. Het ingenomen standpunt over deze zienswijzen is als bijlage bij dit besluit gevoegd en wordt geacht onderdeel uit te maken van c.q. te horen bij dit besluit en hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

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.

In dit kader hebben wij op 13 januari 2016 een exemplaar van de aanvraag toegezonden aan de Raad van de gemeente Leudal met het verzoek om binnen 2 weken te reageren. Van de Raad hebben wij naar aanleiding van dit verzoek 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

Uw plan is gelegen in een welstandsvrij gebied. Er gelden geen regels ten aanzien van redelijke eisen van welstand. U bent zelf verantwoordelijk voor de esthetische kwaliteit van uw plan. Alleen bij excessen gelden regels.

Bouwbesluit en Bouwverordening

Met uw aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening.

Archeologie

Voor uw activiteit is op grond van het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek vereist, omdat:

- de bodem door een deel van de activiteiten niet wordt verstoord, waardoor eventuele archeologische waarden in de bodem ook niet verstoord zullen worden;
- voor het overige de bodem niet dieper dan 0,3 m onder maaiveld wordt verstoord, waardoor eventuele archeologische waarden in de bodem niet verstoord zullen worden.

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:

- er geen sprake is van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

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

Bestemmingsplan

Het plan is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Kern Haelen'. Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf', met nadere aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat het hobbymatig houden van paarden en het oprichten van bijbehorende voorzieningen niet is toegestaan. Voor de uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw geldt dat deze niet past binnen het opgenomen bouwvlak.

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 goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze is geregistreerd onder IDN: NL.IMRO.1640.OV15HnStationspl20-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.

De paardenboxen worden gerealiseerd in het reeds aanwezige bijgebouw. De overige activiteiten (zijnde het hobbymatig houden van maximaal 5 paarden en het uitbreiden van het bestaande bedrijfsgebouw) passen in de omgeving. De ruimtelijke impact die van deze activiteiten uitgaat, gezien in relatie tot haar omgeving, leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat aldaar. De omgeving (de thans aanwezige en vergunde bedrijfslocatie) is zowel in planologische als milieutechnische zin maatgevend voor de omgeving en de effecten van deze locatie op de omgeving.

Optie: bij zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend. Ons standpunt over deze zienswijzen is als bijlage 'zienswijzen en standpunten' bijgevoegd. Dit standpunt maakt onderdeel uit van deze beschikking en moet u beschouwen als hier herhaald en ingelast.

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):

- Geen voorschriften.

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

- Geen voorschriften.

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.

Datum	12 augustus 2016
Ons kenmerk	WABO-2014-334
Pagina	9 van 11

Bijlage: ZIENSWIJZEN EN STANDPUNTEN

Bijlage: INFORMATIE OVER BEROEP
(NIET RELEVANT GEDURENDE ONTWERPFASE)

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.