

## ontwerp **OMGEVINGSVERGUNNING**

Beschikking van burgemeester en wethouders van Leudal op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (woning met vrijstaande garage).

Naam aanvrager: H. Hermsen  
Adres aanvrager: Faunasingel 66  
6043 WR Roermond  
Ontvangen op: 23 mei 2016  
Adres activiteit(en): Kloosterveld ong. in Haelen  
Kadastrale gemeente: Haelen sectie A, nrs. 4247 en A4249  
Registratienummer OLO: -  
Dossiernummer: WABO-2015-416

### **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, gewijzigd bij besluit van 22 december 2015.

Heythuysen, .....2016

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders,

Th. R. Caris  
Afdelingshoofd Dienstverlening

**Datum** 11 juli 2016  
**Ons kenmerk** WABO-2015-416  
**Pagina** 2 van 10

**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 15 juni 2016 hebben wij u gevraagd om de ontbrekende gegevens voor 08 juli 2016 aan te leveren. U heeft deze gegevens op 27 juni 2016 en 06 juli 2016 aangevuld. De aanvraag met de aanvulling bevat voldoende informatie en is daarom in behandeling genomen.

### **Zienswijzen**

Vanaf tot en met 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.

OF

Tegen het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend. Ons standpunt over deze zienswijzen is als bijlage 'zienswijzen en standpunten' bijgevoegd.

### **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 datum 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.

of

Van de Raad hebben wij naar aanleiding van dit verzoek op datum een reactie ontvangen. De opmerkingen van de Raad zijn in het plan verwerkt. **uitwerken**

## **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 het plangebied is niet groter is dan 1000 m<sup>2</sup>, waardoor vrijstelling wordt verleend van het archeologisch onderzoek.

#### *Bodemverontreiniging*

U heeft een bodemonderzoek aangeleverd met nummer 16.PO18.r01 VersA. 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):

#### *Bestemmingsplan*

Het plan is gesitueerd in het bestemmingsplan kern Haelen. Het perceel heeft de bestemming Wonen- Archeologie-5. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat geen extra woning is toegestaan op de betreffende locatie.

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de volgende procedure wordt gevolgd:

Afwijking ex artikel 2.12, lid 1a, 3<sup>o</sup> 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.OV16Kloostervong-CP01, welke tevens als bijlage bij dit besluit is gevoegd en geacht wordt onderdeel uit te maken dit besluit.

Het woningbouwplan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan omdat het bestemmingsplan op de locatie aan Kloosterveld geen woning toestaat. In het voorheen geldende bestemmingsplan was dit wel toegestaan. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan is deze woningbouwmogelijkheid abusievelijk wegbestemd. Omdat uitgangspunt van de gemeenteraad zoals vastgelegd in het Kaderplan bij de actualisatie van de bestemmingsplannen was, dat bestaande rechten worden geëerbiedigd, dient dit te worden hersteld. Verder is van belang dat de woning op de bewuste locatie planologisch en stedenbouwkundig verantwoord kunnen worden ingepast.

Naar het oordeel van het college is er dan ook aanleiding om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, 3<sup>o</sup> van de Wabo voor uw activiteit af te wijken van het bestemmingsplan.

## **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;
- een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een warmwatertoestel, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB;
- een mechanische voorziening voor luchtverversing, warmteopwekking of warmteterugwinning veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste de in tabel 3.7 aangegeven waarde;
- het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveaoverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet kleiner dan 32 dB;
- het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet groter dan 79 dB.

### **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](http://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](http://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](http://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** 11 juli 2016  
**Ons kenmerk** WABO-2015-416  
**Pagina** 8 van 10

**Bijlage: ZIENSWIJZEN EN STANDPUNTEN**

## **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**

**Datum** 11 juli 2016  
**Ons kenmerk** WABO-2015-416  
**Pagina** 10 van 10

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.