

Ontwerp OMGEVINGSVERGUNNING

Ontwerp-beschikking van burgemeester en wethouders van Leudal op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (verbeteren buitengevels en vervangen kozijnen tbv dagbesteding in bestaande loods) en het gebruik van het bouwwerk en aangrenzend perceel voor dagbesteding in het kader van zorg.

Naam aanvrager: M.C.M. Verschuuren

Adres aanvrager: Asbroek 11
6089 NA Heibloem

Ontvangen op: 26 maart 2016

Adres activiteit(en): Asbroek 11 d in Heibloem
Kadastrale gemeente: Kadastraal gemeente Roggel, sectie H, nr. 1370

Registratienummer OLO: 2266305

Dossiernummer: WABO-2015-145

Beschikking

Wij besluiten de gevraagde ontwerp-omgevingsvergunning onder de genoemde voorschriften te verlenen voor wat betreft de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het onderdeel bouwen is de aanvraag vergunningvrij. 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 grond van artikel 2.1 eerste lid, aanhef onder a en c juncto artikel 2.12 eerste lid, aanhef onder sub a, onder 3 (uitgebreide buitenplanse afwijking) en verder op basis van de paragrafen 2.1 en 2.3 van de Wet algemene beplanning omgevingsrecht (Wabo).

Activiteit(en):

Deze omgevingsvergunning betreft de activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, aanhef onder a Wabo);
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid, aanhef onder 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, 28 april 2017

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Leudal,

Drs. J.C.N. Schellekens,
Afdelingshoofd Dienstverlening

Datum	28 april 2017
Ons kenmerk	WABO-2015-145
Pagina	2 van 9

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 2 juni, verzonden op 7 juni 2016 hebben wij u gevraagd om de ontbrekende gegevens voor datum aan te leveren. U heeft deze gegevens op 8 augustus 2016 aangevuld. De aanvraag met de aanvulling bevat voldoende informatie en is daarom in behandeling genomen.

Zienswijzen

Vanaf 1 mei 2017 tot en met 11 juni 2017 zal het ontwerp-besluit van deze vergunning ter inzage liggen en wordt 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.)

Adviezen

Uw aanvraag is (op grond van artikel 2.26 Wabo en de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor) voor advies doorgestuurd aan de volgende instanties/bestuursorganen:

- Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- Op 25 februari 2016 heeft de Kwaliteitscommissie positief onder voorwaarden geadviseerd over de voorgestelde landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Het plan is n.a.v. de gestelde voorwaarden aangepast.

Raad

In dit kader hebben wij op 17 januari 2017 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):

Een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd voor het vernieuwen van kozijnen en voor overige veranderingen aan het bouwwerk.

Uit de toetsing van de aanvraag is gebleken dat een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de Wabo niet vereist is voor het vernieuwen van de kozijnen op grond van het bepaalde in Hoofdstuk II, artikel 2 lid 7 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht.

Uit de toetsing van de aanvraag is gebleken dat een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet vereist is voor de overige veranderingen aan het bouwwerk op grond van het bepaalde in hoofdstuk III, artikel 3 lid 8 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht.

Daarmee is het plan niet vergunningplichtig voor het onderdeel Bouwen van een bouwwerk.

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

Bestemmingsplan

Het plan is ten tijde van de aanvraag gesitueerd in het bestemmingsplan Buitengebied Leudal. Op 16 december 2016 is het Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal 2016 in werking getreden. Het perceel heeft de bestemming Wonen en Agrarisch met waarde-4. Het plan is in strijd met de artikel(en) 7.1.1 en 29.1 van beide bestemmingsplannen omdat het gebruik van het bijgebouw en het aangrenzende perceel H 1370 voor dagbesteding voor zorgcliënten niet past binnen deze bestemmingen.

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 ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Bureau Meervelt, d.d. 23-10-2015, aangevuld op 14-04-2017, projectnummer 15-030, 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.

(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.

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

- De uitkomsten van de goede ruimtelijke onderbouwing van Bureau Meervelt, d.d. 23-10-2015, projectnummer 15-030, aangevuld op 14-04-2017, inclusief alle bijlagen, dient te worden opgevolgd.
- Het plan voor Landschappelijke inpassing Asbroek 11d, versie 26-02-2016, dient te worden uitgevoerd en in stand te worden gehouden zoals overeengekomen in de anterieure overeenkomst d.d. 14 februari 2017.

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 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	28 april 2017
Ons kenmerk	WABO-2015-145
Pagina	7 van 9

Bijlage: ZIENSWIJZEN EN STANDPUNTEN

Bijlage: INFORMATIE OVER BEROEP (van toepassing na verlenen definitieve vergunning)

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. 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 Limburg. 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.