

# ontwerp OMGEVINGSVERGUNNING

Beschikking van burgemeester en wethouders van Leudal op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (verplaatsen vergund bijgebouw).

Naam aanvrager: S.H.E. Moonen

Adres aanvrager: Op de Bos 7  
6088 NA Roggel

Ontvangen op: 12 juli 2017

Adres activiteit(en): Op de Bos 7 in Roggel  
Kadastrale gemeente: gemeente Roggel, sectie G, nr. 3555

Registratienummer OLO: 3085367

Dossiernummer: WABO-2017-274

## **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 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, 15 november 2017

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Leudal,

Drs. J.C.N. Schellekens  
Afdelingshoofd Ruimte a.i.

**Datum** 18 oktober 2017  
**Ons kenmerk** WABO-2017-274  
**Pagina** 2 van 8

**Bijlagen:**

- procedureel;
- overwegingen;
- voorschriften;
- P.M. 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.

### **Zienswijzen**

Vanaf 16 november tot en met 27 december 2017 ligt het ontwerpbesluit van deze vergunning samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage 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.]

### **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. De bevoegdheid tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen ligt bij de Gemeenteraad.

### **Raad**

In dit kader hebben wij op 8 november 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 de onderhavige aanvraag 'verklaring van geen bedenkingen' wordt verleend.] Het indienen van zienswijzen kan er toe leiden dat de verklaring van geen bedenkingen niet wordt verleend.

## **Bijlage: OVERWEGINGEN**

De overwegingen die aan het besluit ten grondslag liggen leest u hieronder.

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

#### *Bestemmingsplan*

Het plan is gesitueerd in het bestemmingsplan Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal 2016. Het perceel heeft de bestemming Agrarisch. Het plan is in strijd met artikel 3 van het bestemmingsplan omdat het bouwwerk behoort bij de woning maar buiten de woonbestemming is gerealiseerd.

#### *Afwijking ex artikel 2.12, lid 1a, 3° Wabo (uitgebreide buitenplanse afwijking).*

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.OV17RoOpdeBos7-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.

#### *Overige overwegingen:*

- enkel de locatie van het bijgebouw is gewijzigd. Het bouwwerk is verder uitgevoerd conform de verleende omgevingsvergunning met kenmerk WABO 2010-500;
- Als compensatie voor het bouwen buiten de woonbestemming is het onderhoud en in stand houden van de (bestaande) landschappelijke inpassing in een privaatrechtelijke overeenkomst vastgelegd.

### **Zienswijzen** PM.

[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):

- Deze vergunning wordt verleend voor het verplaatsen van het bijgebouw en de ontsluiting ervan. Verdere ontwikkelingen die worden uitgevoerd ten behoeve van het woongenot dienen binnen de woonbestemming plaats te vinden.
- de landschappelijke inpassing dient conform de privaatrechtelijke overeenkomst onderhouden en in stand gehouden te worden zolang als redelijkerwijs kan worden verlangd. Deze overeenkomst maakt onlosmakelijk deel uit van deze vergunning.

### **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 Domein 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 Domein Ruimte.

#### *Melden aanvang belangrijke bouwonderdelen*

- tenminste twee dagen van tevoren meldt u aan de bouwinspecteur van Domein Ruimte 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 Domein Ruimte via telefoonnummer (0475) 85 90 00.

#### *Bronnering*

Als een bronbemaling noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden neemt u contact op met het Waterschapsbedrijf Limburg via telefoonnummer (088) 84 20 000 of via [info@wbl.nl](mailto:info@wbl.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](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 Burger Bedrijven Plein (BBP) - 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 Domein Ruimte. U ontvangt dan een overzichtstekening waarop een aansluitpunt is aangegeven waarop u uw rioelstelsel kunt aansluiten. Nadat de aansluiting gerealiseerd is en voordat u deze afdekt met grond meldt u dit eerst weer bij het Domein Ruimte. Zij kunnen de aansluiting eventueel controleren. Domein 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](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 Domein Ruimte.

**Datum** 18 oktober 2017  
**Ons kenmerk** WABO-2017-274  
**Pagina** 7 van 8

**Bijlage: ZIENSWIJZEN EN STANDPUNTEN**

PM

## **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.