

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Beschikking van burgemeester en wethouders van Leudal op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor legaliseren van een bijgebouw.

Naam aanvrager:

Adres aanvrager:

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 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).

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 het Mandaat-, volmacht- en machtigingsbesluit gemeente Leudal, vastgesteld bij besluit van 13 maart 2018.

Heythuysen, 20 november 2019

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Leudal,
Namens dezen,

Mr. M.H.M.G. Leenders-Stassen
Teamleider Ontwikkeling

Datum	22 oktober 2019
Ons kenmerk	WABO-2017-274
Pagina	2 van 7

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 20 november tot en met 31 december 2019 ligt het ontwerpbesluit van deze vergunning ter inzage en wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

[Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.]

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

Wet natuurbescherming (Wnb)

Wij hebben uw aanvraag of verzoek beoordeeld op de uitstoot van stikstofdepositie en de eventuele effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Uit de door u ingediende gegevens blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie (0) op deze gebieden. Dit houdt in dat voor het aspect natuur geen verklaring van geen bedenkingen nodig is en de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Wij wijzen u er op dat u zelf verantwoordelijk bent voor de juistheid en betrouwbaarheid van de verstrekte gegevens.

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.

Raad

In dit kader hebben wij op 8 augustus 2019 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 reacties ontvangen, zodat op grond van het aanwijzingsbesluit van de Raad van 25 september 2018 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

De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft op 28 oktober 2019 een positief advies uitgebracht over het plan. Het plan voldoet aan de criteria van de welstandsnota Leudal en voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de commissie over.

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 niet groter is dan 1000 m², waardoor vrijstelling wordt verleend van het archeologisch onderzoek.

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.OV19RoOpdeBos7-VG01, welke tevens als bijlage bij dit besluit is gevoegd en geacht wordt onderdeel uit te maken van 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:

- De maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen bij een woning wordt niet overschreden;
- Het bijgebouw is niet zichtbaar vanaf de straat;
- Met de verleende vergunning was er al sprake van gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak;
- Als compensatie voor het bouwen buiten de woonbestemming is de financiële compensatie voor het uitbreiden van de woonbestemming en het in stand houden van de (bestaande) landschappelijke inpassing in een privaatrechtelijke overeenkomst vastgelegd;
- Deze vergunning dient als vervanging voor de eerder verleende bouwvergunning met nr. 2010/500 voor het vervangen van een bijgebouw aan op de Bos 7 Roggel.

Intrekken verleende vergunning

Deze vergunning komt in de plaats van de op 29 november 2010 verleende bouwvergunning voor het vervangen van een berging-stallingsruimte aan Op de Bos 7 Roggel met nummer 2010/500. De vergunninghouder heeft op 12 november 2019 schriftelijk (e-mail) ingestemd met het intrekken van de vergunning. De bouwvergunning met nummer 2010/500 wordt niet eerder als ingetrokken beschouwd nadat de bij dit besluit verleende omgevingsvergunning met nr. WABO 2017-274 onherroepelijk is.

Zienswijzen

[Tegen het ontwerpbesluit zijn wel/geen zienswijzen ingediend.]

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 Team BOR, Toezicht en Handhaving te worden overgelegd. Met de uitvoering van de desbetreffende en daarmee samenhangende onderdelen mag niet worden begonnen, voordat de constructieve tekeningen en berekeningen door Team BOR, Toezicht en Handhaving zijn gezien;
- De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft positief geadviseerd onder voorwaarde(n). Bij de realisatie van uw dient ervoor zorg te dragen dat [XLSINLINE label1].

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

- Deze vergunning is enkel verleend voor het legaliseren van een bijgebouw en de ontsluiting ervan. Verdere ontwikkelingen dienen plaats te vinden binnen de woonbestemming zoals weergegeven op de verbeelding het bestemmingsplan Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal 2016.
- De landschappelijke inpassing en financiële bijdrage dient conform de privaatrechtelijke overeenkomst uitgevoerd te worden. Deze overeenkomst maakt onlosmakelijk deel uit van deze vergunning.

Uitvoering van werkzaamheden

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

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 BOR, 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 BOR, Toezicht en Handhaving.

Datum	22 oktober 2019
Ons kenmerk	WABO-2017-274
Pagina	6 van 7

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.