OMGEVINGSVERGUNNING

Beschikking van burgemeester en wethouders van Leudal op de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet.

Aanvrager:	Volker Energy Solutions B.V. Boompjes 40 3011 XB ROTTERDAM
Aanvraag ontvangen op:	16 december 2024
Locatie activiteit(en):	Begijnhofweg ong. Kelpen-Oler, perceel R 461
Betreft:	uitbreiden van werkterrein HS-station
Zaaknummer:	Z2024-00001648

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 4 van de Omgevingswet.

Beschikking
Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning onder de genoemde voorschriften te verlenen. Dit besluit nemen wij op basis van de paragrafen 5.1.1 tot en met 5.1.3 van de Omgevingswet (Ow). Hierbij hebben wij de overwegingen gemaakt zoals opgesomd in het onderdeel 'overwegingen'. De documenten genoemd in bijlage 1 (Bijlagen bij besluit) maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Activiteit:
Deze omgevingsvergunning betreft de activiteit(en)
- bouwactiviteit (omgevingsplan);
- afwijken van regels in het omgevingsplan.

Procedure
De omgevingsvergunning is met de reguliere voorbereidingsprocedure voorbereid zoals beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Ow.

Ondertekening
De bevoegdheid tot het nemen van dit besluit is geregeld in het Mandaat-, volmacht- en machtigingsbesluit gemeente Leudal, vastgesteld bij besluit van 23 maart 2021.

Heythuysen, 29 maart 2025

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Leudal,

M.A.N. Gerards
Teamleider Ontwikkeling

Onderdelen
Procedureel;
Overwegingen;
Voorschriften;
Informatie over bezwaar.

Bijlagen
Bijlage 1: Bijlagen bij besluit
Bijlage 2: Verplichtingen en aandachtpunten voor de uitvoering

PROCEDUREEL

Documenten
De documenten die deel uitmaken van dit besluit zijn vermeld in bijlage 1.

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 16.55 van de Ow).

Uw aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten en is daarom in behandeling genomen.

Advies
Uw aanvraag is op grond van artikel 16.15 en 16.16 Ow en de artikelen 4.18 tot en met 4.25 Omgevingsbesluit (Ob) voor advies doorgestuurd aan de volgende instantie:
- Veiligheidsregio Limburg-noord

Vanuit de veiligheidsregio Limburg-noord zijn geen opmerkingen gemaakt over het plan.

Bindend adviesrecht gemeenteraad
Op grond van artikel 16.15 en 16.15a, lid b, onder 1 Omgevingswet heeft de gemeenteraad bindend adviesrecht, bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (bopa). Wij zijn verplicht het advies van de gemeenteraad op te volgen. De gemeenteraad heeft, gelet op zijn besluit van 27 september 2022, besloten hier enkel gebruik van te maken voor de door de gemeenteraad aangewezen categorieën van gevallen.

Uw plan staat op de door de raad vastgestelde lijst met categorieën van gevallen. Uw plan betreft namelijk de realisatie van 1.500 m² of meer bruto vloeroppervlak (bvo) nieuwe bedrijfsterrein zoals opgenomen in het *Besluit bindend adviesrecht bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten*. Als gevolg hiervan hebben wij op 18 maart 2025 de raad advies gevraagd over ons voorgenomen besluit om uw aanvraag *te verlenen*.

Optie 2a De gemeenteraad heeft op DATUM positief geadviseerd over ons voorgenomen besluit.

OF Optie 2b De gemeenteraad heeft, op DATUM geadviseerd in afwijking van ons voorgenomen besluit. De gemeenteraad heeft als volgt geadviseerd: **Zelf verder uitwerken.** Wij hebben ons voorgenomen besluit aangepast en onderhavig besluit mede overeenkomstig het bindend advies van de gemeenteraad genomen.
>>

Advies en instemming Gedeputeerde Staten van Limburg
Op grond van artikel 16.15, 16.15a, onder d Omgevingswet, 16.16 Omgevingswet en 4.25 Omgevingsbesluit heeft het college van Gedeputeerde Staten van Limburg (GS) bindend adviesrecht en instemmingsrecht, bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (bopa), mits sprake is van een provinciaal belang én mits de activiteit valt in de door Gedeputeerde Staten van Limburg op 5 december 2023 vastgestelde lijst met aangewezen categorieën van gevallen. Wij zijn verplicht het advies van Gedeputeerde Staten van Limburg op te volgen.

Uw plan staat niet op de door de raad vastgestelde lijst met aangewezen categorieën van gevallen van Gedeputeerde Staten van Limburg. Gelet hierop hebben wij géén advies en instemming gevraagd aan Gedeputeerde Staten van Limburg.

Stikstof
Wij hebben uw aanvraag of verzoek beoordeeld op de uitstoot van stikstofdepositie en de eventuele effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Bij de aanvraag heeft u een Aerius-berekening gevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig

van uw project in de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Dit houdt in dat voor het aspect natuur geen instemming nodig is en de omgevingsvergunning kan worden verleend.

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

Inwerkingtreding
Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is verzonden. Begint u met uw activiteit binnen zes weken nadat de vergunning aan u is verstuurd, dan is dit 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.

<<Optie bij voorwaarden vergunning
Let op: ondanks dat het besluit in werking treedt kan het zijn dat u nog niet mag starten omdat u nog aanvullende gegevens moet aanreiken die getoetst moeten worden. Indien daar sprake van is leest u dit in de voorwaarden van deze vergunning.
>>

OVERWEGINGEN

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

Afwijken van regels in het omgevingsplan
Het initiatief voor deze activiteit voorziet in het tijdelijk uitbreiden, voor de duur van maximaal 10 jaar, van het werkterrein bij het hoogspanningsstation in Kelpen-Oler. Tevens wordt er een erfafscheiding geplaatst. Het werkterrein wordt gebruikt voor de opslag van (prefab) onderdelen en voor het opslaan van vrijkomende grond.

De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Heythuysen, sectie R, (gedeeltelijk) 356, 474 en (gedeeltelijk) 515.

Artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet, bepaalt dat er een omgevingsvergunning nodig is voor een omgevingsplanactiviteit. Uitzondering hierop is als uw aanvraag vergunningsvrij gerealiseerd mag worden. Dit is aangegeven in het Besluit bouwwerken leefomgeving en het tijdelijke omgevingsplan Leudal. Uw aanvraag voldoet niet aan de regels van vergunningsvrij bouwen, waardoor uw activiteit vergunningsplichtig is.

<u>Omgevingsplan</u>
Van rechtswege zijn het bestemmingsplan "Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016" en de regels uit verordeningen die de fysieke leefomgeving wijzigen onderdeel van het tijdelijke deel van omgevingsplan gemeente Leudal, hierna te noemen omgevingsplan. Het perceel heeft de bestemming(en) 'Agrarisch', 'Waarde – Archeologie 5' (deels) en 'Waarde – Archeologie 6' (deels). Verder heeft het perceel de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – boringsvrije zone' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – hoogspanningsverbinding'.

Uw plan is strijdig met de algemene gebruiksregels van het Omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 50.1.2 omdat de opslag van goederen en materialen in de openlucht buiten het bouwvlak, als niet agrarische activiteit, niet is toegestaan.

Uw plan is strijdig met artikel 3.1 van het Omgevingsplan omdat de opslag van materialen en grond ten behoeve van het hoogspanningsstation niet is toegestaan op een agrarische bestemming.

Gelet op bovenstaande constateren wij dat:
1. Uw activiteit niet vergunningvrij is;
2. Uw activiteit niet mogelijk is op basis van de algemene regels van het omgevingsplan;
3. Uw activiteit niet mogelijk is op basis van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uw aanvraag betreft een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Wij kunnen uitsluitend medewerking verlenen aan uw plan als wij buitenplans afwijken van het omgevingsplan.

Wij kunnen uitsluitend een omgevingsvergunning verlenen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Besluit kwaliteit leefomgeving).

Voor deze aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing, titel 'BOPA HS-station Kelpen' met datum 13 december 2024, aangeleverd waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze is als bijlage bij dit besluit is gevoegd en maakt onderdeel uit van dit besluit.

Belangenafweging

Maatschappelijk belang
Landelijk gebruiken we steeds meer elektriciteit door bijvoorbeeld de groei van het aantal aardgasvrije woningen en elektrische voertuigen. Dit vraagt om transport van grote hoeveelheid energie. Om de toenemende vraag naar elektriciteit aan te kunnen, dient het hoogspanningsstattion Kelpen te worden uitgebreid. De hoogspanningsmasten blijven op de bestaande locaties en zijn vaak uitsluitend bereikbaar via agrarische gronden. Het uitbreiden van het hoogspanningsstation is noodzakelijk voor de (groeiende) elektriciteitsvraag in de gemeente Leudal.

Noodzaak
Het uitbreiden van het werkterrein is noodzakelijk om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren, zodat er een uitbreiding van het hoogspanningsstation gerealiseerd kan worden in het maatschappelijk belang.

Tijdelijkheid
De uitbreiding van het werkterrein betreft een tijdelijke uitbreiding voor maximaal 10 jaar. Maximaal 10 jaar na de inwerkingtrededing van deze omgevingsvergunning dient de situatie in de originele staat zijn teruggebracht.

Instemming eigenaar grond
U bent geen eigenaar van de gronden ter plaatse van het uit te breidde werkterrein. Voor dit initiatief is een intentieverklaring getekend door Tennet en de eigenaar van de gronden. Hiermee zijn eventuele geschillen in de toekomst mee gedekt.

Veiligheid
Het uit te breide werkterrein wordt voorzien van een erfafscheiding in de vorm van hekwerk. Hierdoor kunnen ongewenste bezoekers het terrein niet betreden.

Verder worden er drie vluchtroutes gerealiseerd.

Verkeer
De beoogde uitbreiding zal slechts leiden tot een beperkt aantal (extra) verkeersbewegingen, afkomstig van toenemend bouwverkeer in verband met de aanleg van de verhard oppervlakte. Er is rekening gehouden met de aanrijdroute van het bouwverkeer, zodat omwonenden daar minder last van hebben. Er is reeds een aanrijdroute aangelegd ten westen van de nabijgelegen stallen. Via deze aanrijdroute en het bestaande werkterrein kan de beoogde verharding ontsloten worden.

Waterbelangen
In het zuidelijk deel van het plangebied wordt een overloop/infiltratie gebied gerealiseerd. Dit infiltratiegebied dient om al het hemelwater dat op het plangebied valt lokaal te infiltreren. Om versnelde afvoer naar het laagste punt te vertragen worden er in de sloot schotten met een overstort drempel aangebracht.

Milieu
Alle milieuthema’s zijn afzonderlijk behandeld in ruimtelijke motivering. Voor alle aspecten kan worden geconcludeerd dat het aspect gezondheid in voldoende mate is afgewogen. Het initiatief zorgt niet voor een belemmering op omliggende functies .

Participatie/omgevingsdialoog
Het Participatiebeleid Omgevingswet gemeente Leudal verplicht participatie bij alle buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. U heeft op verschillende manieren gecommuniceerd met de omgeving. N.a.v. de bewonersbrief die verzonden (in totaal 21 adressen) is, is er één omwonende op de inloopavond geweest.

Hij had geen inhoudelijke vragen en geen bezwaar. Hij gaf aan dat hij ook tot heden geen hinder had ondervonden van de werkzaamheden, dat het contact met het projectteam erg goed is en dat hij ook van andere buren geen klachten had gehoord (in de wandelgangen).

Tevens is in de communicatie met de omgeving aangegeven dat omwonenden ten alle tijden contact op kunnen nemen met de bouwleider en omgevingsmanager van het initiatief voor vragen en opmerkingen. Hier wordt gebruik van gemaakt. In het verleden is tevens al een bewonersavond geweest naast een open dag op het terrein.

Beoordelingsregels Besluit kwaliteit leefomgeving
De omgevingsplanactiviteit is, zoals hierboven uitgelegd, niet in strijd is met de instructieregels, de voorbeschermingsregels in het omgevingsplan of de regels die gelden voor het stellen van maatwerkregels.
Er is geen sprake van een omgevingsplanactiviteit van nationaal belang.
Er is geen sprake van een omgevingsplanactiviteit van provinciaal belang.

Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)
Gelet op bovenstaande overwegingen concluderen wij dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij achten uw aanvraag dan ook passend binnen de ruimtelijke en fysieke leefomgeving.

Archeologie
Voor uw bouwactiviteit is op grond van de Erfgoedverordening géén archeologisch onderzoek vereist, omdat de bodem niet dieper dan onder maaiveld wordt verstoord, waardoor eventuele archeologische waarden in de bodem niet verstoord zullen worden.

Bouwactiviteit (Omgevingsplan)
Het initiatief voor deze activiteit voorziet in het plaatsen van een terreinafscheiding. De terreinafscheiding wordt uitgevoerd in de vorm van een transparant hekwerk.

De terreinafscheiding is in overeenstemming met het omgevingsplan.

Welstand
De regels voor welstand zijn opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Leudal. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet is de welstandsnota Leudal een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Met de welstandstoets beoordelen wij of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, in welstandsplichtige gebieden. Dit betreffen zowel ruimtelijke als esthetische eisen. Of voldaan wordt aan de criteria van de welstandsnota Leudal wordt getoetst door onafhankelijke, door het college aangesteld adviescommissie fysieke leefomgeving. Voor enkele bouwwerken geldt dat deze ambtelijk getoetst mogen worden. Dit is aangegeven in de welstandsnota Leudal.

Artikel 22.29 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan bepaalt dat voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, de omgevingsvergunning wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het te plaatsen hekwerk (erfafscheiding) betreft een tijdelijk bouwwerk, voor de duur van maximaal 10 jaar, en hoeft niet worden voorgelegd te worden aan de welstand.

Bodemverontreiniging
U heeft een verkennend bodemonderzoek aangeleverd met projectnummer 25.24.00310
Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat de aangetoonde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoek locatie geen belemmering vormt voor het huidig/toekomstige gebruik van de onderzoek locatie. Aanvullende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houdt er rekening mee dat, bij toekomstige (graaf)werkzaamheden in de bodem, sprake kan zijn van de noodzaak tot melden en informeren over de activiteiten via het Omgevingsloket.

VOORSCHRIFTEN

Algemeen
U geeft uitvoering aan de activiteiten zoals omschreven in deze vergunning en de daarbij behorende documenten zoals vermeld in dit besluit en houdt deze en alle bijbehorende voorzieningen in stand.
De vergunning en bijbehorende documenten zijn aanwezig bij de uitvoering van de activiteiten. In het geval de bijbehorende documenten die u in uw bezit heeft afwijken van die van de gemeente, zijn de documenten van de gemeente doorslaggevend.

Afwijken regels in het omgevingsplan
- Indien er Milieubelastende activiteiten uitgevoerd gaan worden op het terrein dienen hiervoor meldingen ingediend te worden via het omgevingsloket (DSO).
- Houdt er rekening mee dat, bij toekomstige (graaf)werkzaamheden in de bodem, sprake kan zijn van de noodzaak tot melden en informeren over de activiteiten via het Omgevingsloket (DSO).

INFORMATIE OVER BEZWAAR

Rechtskracht besluit
Begint u met uw activiteit binnen zes weken nadat het besluit 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 het besluit (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.

Niet eens met het besluit?
Als u het niet eens bent met de inhoud van het besluit, kunt u een bezwaarschrift indienen. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken en vangt aan na de bekendmaking. Dit is de dag na de dag waarop het besluit aan de aanvrager is verzonden.

Een bezwaarschrift kunt u sturen naar:
Burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Het bezwaarschrift bevat ten minste:
- de naam en het adres van de indiener(s) van het bezwaarschrift
- de datum van het bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht (u kunt ook een kopie van dit besluit toevoegen aan uw bezwaarschrift)
- de gronden van het bezwaar (motivering)
- de handtekening van de indiener(s)

Een bezwaarschrift indienen kan alleen schriftelijk en niet digitaal.

Voorlopige voorziening
Is uw bezwaar zo spoedeisend dat u de behandeling van uw bezwaarschrift 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 alleen indienen als u ook bezwaar hebt gemaakt.
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 www.rechtspraak.nl (u heeft een DigiD nodig).
De voorwaarden en meer informatie over een voorlopige voorziening vindt u op de website www.rechtspraak.nl.

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 besluit.

Bijlage 1:

Bijlagen bij besluit

De volgende documenten behoren bij en maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning

Titel	Bestandsnaam	Ontvangst datum
A-Verzoekformulier-001	verzoekpdf-2024121601483-001.pdf	16 december 2024
A-242762_RAP_AdB_0001_v1.0_BOPA.pdf	242762_RAP_AdB_0001_v1.0_BOPA.pdf	16 december 2024
A-802401-306-TEK-SO-003 Situatie bestaand.pdf	802401-306-TEK-SO-003 Situatie bestaand.pdf	16 december 2024
A-802401-306-TEK-SO-001-Bovengronds.pdf	802401-306-TEK-SO-001-Bovengronds.pdf	16 december 2024
A-Bijlage 1 Realisatiefase - invoer en resultaat AERIUS-calculator.pdf	Bijlage 1 Realisatiefase - invoer en resultaat AERIUS-calculator.pdf	16 december 2024
Verk Bodemond Begijnhof ong	Verk Bodemond Begijnhof ong.pdf	9 januari 2025

Bijlage 2:

Verplichtingen en aandachtpunten voor de uitvoering

Uitzetten rooilijnen en informatie over NAP-hoogtes
Als het bouwwerk moet worden uitgezet, dan neemt u **minimaal 2 weken** 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.

Informatieplicht start bouwwerkzaamheden (alleen bij de Bouwactiviteit technisch)
U bent verplicht om ons ten minste twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden te informeren dat u gaat starten. Dit betreft alle bouwwerkzaamheden met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden. Deze informatieplicht reikt u apart aan via het Omgevingsloket (https://omgevingswet.overheid.nl/home). Deze verplichting vindt u terug in artikel 7.7 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Informatieplicht einde bouwwerkzaamheden (alleen bij de Bouwactiviteit technisch)
U bent verplicht om ons uiterlijk op de eerste werkdag na het beëindigen van de bouwwerkzaamheden hierover te informeren. U mag het bouwwerk niet gebruiken als u niet aan deze informatieplicht heeft voldaan. Deze informatieplicht reikt u apart aan via het Omgevingsloket (https://omgevingswet.overheid.nl/home).
Deze verplichting vindt u terug in artikel 7.7 lid 2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Het melden van start en gereedkomen van de werkzaamheden kunnen van belang zijn voor de belastingontheffing. Op basis van artikel 47 Algemene Wet Inzake Rijksbelastingen (AWR) bent u verplicht de gevraagde gegevens tijdig te verstrekken. Bij verzuim kan een geldboete van de tweede categorie worden opgelegd.

Melden aanvang belangrijke bouwonderdelen
Tenminste twee dagen van tevoren meldt u aan de bouwinspecteur Team Vergunningen, 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.

Ingebruikname
Vóór ingebruikname moet er een eindcontrole plaatsvinden door Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving. U dient hiervoor tijdig een afspraak te maken met de bouwinspecteur.

Aanwezige bescheiden op de bouw
Tijdens het verrichten van bouwwerkzaamheden zijn, voor zover deze documenten zijn opgesteld, de volgende gegevens en bescheiden of een afschrift daarvan op het bouwterrein aanwezig:
de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit;
een actuele planning van de data waarop specifieke bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd;
de risicomatrix, het bouwveiligheidsplan en andere gegevens en bescheiden over de maatregelen om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van de bouwwerkzaamheden;
een afschrift van een maatwerkvoorschrift als bedoeld in de artikelen 3.7 en 7.23 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);

als op grond van artikel 7.5 of 7.5a van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) een veiligheidscoördinator directe omgeving als bedoeld in artikel 7.5b Bbl moet worden aangesteld: de naam en contactgegevens van die coördinator;
een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom; en overige voor het bouwen van belang zijnde gegevens en bescheiden.

Documenten naleveren
Documenten die n.a.v. de omgevingsvergunning moeten worden voorgelegd aan en/of beoordeeld door de gemeente kunt u, toevoegen aan uw project op het Omgevingsloket (https://omgevingswet.overheid.nl/home) of onder vermelding van het zaaknummer van uw omgevingsvergunning, per email verzenden naar administratieVVTH@leudal.nl. Het zaaknummer staat op de eerste pagina van de omgevingsvergunning.

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 Vergunningen, Toezicht en Handhaving via telefoonnummer (0475) 85 90 00.

Bronnering
Als een bronbemaling noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden en de "lozingen" of wel de afvoerroute vindt plaats in de bodem en/ of riolering neem dan contact op met de gemeente Leudal via telefoonnummer 0475-859000 of via info@leudal.nl.
Om het water van de bronnering/ ontwatering te kunnen lozen dient u dit ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, zoals bedoeld in artikel 22.137 (Bruidsschat omgevingsplan) te melden aan het college van burgemeester en wethouders en dienen onderstaande gegevens verstrekt te worden:
a. de aard en omvang van de lozing; en
b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.
Het te lozen water dient te voldoen aan de eisen zoals gesteld is in Artikel 22.140 Lozen van grondwater bij ontwatering (Bruidsschat omgevingsplan);

Als een bronbemaling noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden en de "lozingen" of wel de afvoerroute vindt plaats in het oppervlaktewater neem dan contact op met het Waterschap Limburg via telefoonnummer (088) 88 90 100 of via info@waterschaplimburg.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

Graven
Vindt u, of degene die graafwerkzaamheden uitvoert, een zaak, waarvan u weet of zou kunnen vermoeden dat het archeologische vondst is (in roerende of onroerende zin), meldt dit dan zo spoedig mogelijk bij de gemeente en bij de Minister.

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 Burgerbedrijvenplein Ruimtelijke Omgeving (BBP RO). Neem hiervoor contact op via telefoonnummer (0475) 85 90 00.

Aansluiting op riolering
Als u een aansluiting moet maken op het openbaar rioleringsstelsel kunt u deze aanvragen via

https://www.leudal.nl/rioolaansluiting-aanvragen. U ontvangt dan een overzichtstekening waarop een aansluitpunt is aangegeven waarop u uw rioolstelsel kunt aansluiten. U kunt ook contact opnemen met het Team Ruimtelijk Beheer.
Nadat de aansluiting gerealiseerd is en voordat u deze afdekt met grond meldt u dit eerst weer bij het Team Ruimtelijk Beheer. Zij kunnen de aansluiting eventueel controleren. Team Ruimtelijke Beheer is bereikbaar via het algemene telefoonnummer (0475) 85 90 00.

Aansluitingen van elektra, gas, water en communicatie
Voor aansluitingen van elektra, 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 Besluit bouwwerken leefomgeving.

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.

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 Vergunningen, Toezicht en Handhaving.