ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Beschikking van burgemeester en wethouders van Leudal op de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aanvrager:	De heer A.J.H.C. de Wit Kerkveldweg 14a, 6088 EE ROGGEL
Aanvraag ontvangen op:	14 december 2023
Locatie activiteit(en):	Pietersplein 6, 8, 10, 12, 14, 16. Roggel (perceel Roggel G 2406 gedeeltelijk)
Betreft:	bouwen van een bouwwerk (6 appartementen)
Zaaknummer:	Z2023-00001564

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 beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo .

Ondertekening
De bevoegdheid tot het nemen van dit besluit is geregeld in het collegebesluit van 18 februari 2025, waarbij het college de teamleider Ontwikkeling mandaat heeft gegeven het besluit te nemen.

Heythuysen, …….. 2025

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Leudal,

M.A.N. Gerards
Teamleider Ontwikkeling

Bijlagen:
- Procedureel;
- Overwegingen;
- Voorschriften;
- OPTIE 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).

Omgevingswet
Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Uw aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hierdoor blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), van toepassing.

Documenten
De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Titel	Bestandsnaam	Ontvangst datum
A - Aanvraagdocument	8269859_1702560303671_papiereformulier.pdf	14 december 2023
A10-Ruimtelijke onderbouwing-v03022025	Ruimtelijke onderbouwing plan 6 woonappartementen_Pietersplein 6-16_Roggel v03022025.pdf	3 februari 2025
A5 - Tek-plattegrond-aanzichten-doorsneden-bestek-MD.0311 20250124 BT02 - ing. 24.01.2025	MD.0311 20250124 BT02 - ing. 24.01.2025.pdf	24 januari 2025
A10-Bijlage-Rapport doorlatendheidsonderzoek Kerkstraat - Pietersplan Roggel 29.01.2025	Rapport doorlatendheidsonderzoek Kerkstraat - Pietersplan Roggel 29.01.2025.pdf	29 januari 2025
A9-Bijlage 1 RO- Besluitvlak	Bijlage 1. Besluitvlak.pdf	15 januari 2025
A9-stikstofonderzoek-bijlage 6 RO-20241023-AER078-RAP-STD-2.0-6dec2024	stikstofonderzoek-20241023-AER078-RAP-STD-2.0.pdf	6 december 2024
A7 - Rapportage interne geluidwering - 24050.391-a - 14.10.2024	Notitie 24050.391-a.pdf	6 december 2024
A5 - BENG R24050.391-A - 03-09.2024	BENG R24050.391-A.pdf	6 december 2024
A4 - Tekening Principe details - BT05 - 12.11.2024	Tekening Principe details - BT05 - 12.11.2024.PDF	6 december 2024
A4 - Tekening Kozijnenverzamelblad - BT04 - 12.11.2024	Tekening Kozijnenverzamelblad - BT04 - 12.11.2024.PDF	6 december 2024

A4 - Situatietekening BT01 - 12.11.2024	Situatietekening BT01 - 12.11.2024.PDF	6 december 2024
A6-Bijlage 10. Verslag omgevingsdialoog, 6-9-2024	Bijlage 10. Verslag omgevingsdialoog, 6-9-2024.pdf	12 november 2024
A8 - Tekening Rioleringsplan - Bouwbesluit MD.0311 - BT03 - 11.12.2024	Tekening Rioleringsplan - Bouwbesluit MD.0311 - BT03 - 11.12.2024.PDF	12 december 2024
A4 - Bouwbesluitrapportage 12.11.2024	Bouwbesluitrapportage 12.11.2024.pdf	6 december 2024
A6-Bijlage 9. Uitnodigingsbrief gemeente inloopavond, 21-11-2023	Bijlage 9. Uitnodigingsbrief gemeente inloopavond, 21-11-2023.pdf	12 november 2024
A6-Bijlage 8. Rapportage parkeeronderzoek Pietersplein eo, Roggel - september 2023	Bijlage 7. Rapportage parkeeronderzoek Pietersplein eo, Roggel - september 2023.pdf	12 november 2024
A6-Bijlage 7. Quickscan natuur, 28-11-2023	Bijlage 6. Quickscan natuur, 23-11-2023,.pdf	12 november 2024
A6-Bijlage 5. Programma Van Eisen Archeologisch veldonderzoek 20-06-2024	Bijlage 5. Programma Van Eisen Archeologisch veldonderzoek 20-06-2024.pdf	12 november 2024
A6-Bijlage 4. Archeologisch onderzoek deelgebied C, 19 -01-2024	Bijlage 4. Archeologisch onderzoek deelgebied C, 19 -01-2024.pdf	12 november 2024
A6-Bijlage 3. Akoestisch onderzoek interne geluidwering, 14-10-2024	Bijlage 3. Akoestisch onderzoek interne geluidwering, 24-10-2024.pdf	12 november 2024
A6-Bijlage 2. bodemonderzoek deelgebied C, 2-01-2024	Bijlage 2. bodemonderzoek deelgebied C, 2-01-2024.pdf	12 november 2024
A5-asbestinventarisatie-30sept2024-R2024815_Asbest_V1	R2024815_Asbest_V1.pdf	30 september 2024
A5-funderingsadvies fase 1-27sept2024-2401541-XF Roggel ECO	2401541-XF Roggel ECO.pdf	27 september 2024
A4-energielabel-952268292	A4-energielabel-952268292.pdf	3 september 2024
A4-energielabel-929129945	A4-energielabel-929129945.pdf	3 september 2024
A4-energielabel-426823588	A4-energielabel-426823588.pdf	3 september 2024
A4-energielabel-391945312	A4-energielabel-391945312.pdf	3 september 2024
A4-energielabel-134219247	A4-energielabel-134219247.pdf	3 september 2024
A4-energielabel-267200845	A4-energielabel-267200845.pdf	3 september 2024
A3-Quickscan brandveiligheid nieuwbouw Pietersplein Roggel-27aug2024	24 446 JO Quickscan brandveiligheid nieuwbouw Pietersplein Roggel.pdf	27 augustus 2024
A3-impressies Appartementen en oppervlakte appartementen	Appartementen Martijn.pdf	20 augustus 2024
A3-MPG-berekening	20240604 MPG-berekening.pdf	20 augustus 2024
A3-stromingsschema ventilatie	20240428 stromingsschema ventilatie.pdf	20 augustus 2024
A3-sonderingsonderzoek fase 1	2401541 Roggel Resultaat Grondonderzoek fase 1 .pdf	20 augustus 2024
A3-constructie tekeningen-plattegronden	2402 B01 Blad B01.pdf	20 augustus 2024
A3-statische (Voorlopig) Constructie Berekening	23 140 DeBeukelaer Voorlopig Berekening i 16Juli.pdf	20 augustus 2024

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. Op 16 januari 2024 hebben wij ontbrekende gegevens bij u opgevraagd (Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 en artikel 4:15 lid 1 Awb) en verzocht deze vóór 1 juli 2024 aan te leveren. Omdat u de gegevens niet voor deze termijn aangeleverd kreeg, heeft u ons verzocht om de termijn te verlengen tot 1 oktober 2024. Hiermee hebben wij ingestemd. Op uw verzoek is deze termijn hierna nogmaals verlengd tot 1 januari 2025. De ontbrekende gegevens hebben wij op 15 januari 2025 ontvangen. De aanvraag met de aanvullingen bevatten voldoende informatie en is daarom in behandeling genomen.

Zienswijzen
Vanaf [start_inzage] tot en met [einde_inzage] 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.

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 géén belemmering is om de omgevingsvergunning voor wat betreft dit onderdeel te verlenen.

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 18 februari 2025 aan de gemeenteraad van Leudal voorgesteld om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad heeft op 22 april 2025 besloten de ontwerp verklaring af te geven. De raad heeft tevens besloten de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven, indien géén zienswijzen tegen het ontwerp besluit omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden ingediend. Tegen ontwerp besluit omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn géén zienswijzen ingediend. Hiermee heeft de gemeenteraad tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Het ontwerp besluit verschilt niet van het definitieve besluit.

Inwerkingtreding
Deze vergunning treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt 6 weken nadat de vergunning ter inzage is gelegd.

Het kan zijn dat tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan bij de voorzieningenrechter. Als de voorzieningenrechter dat verzoek accepteert, dan

moet u de afhandeling van het beroep afwachten. Als de voorzieningenrechter het verzoek om een voorlopige voorziening afwijst, dan treedt de vergunning wel in werking.

Als deze vergunning nog niet in werking is getreden, mag u de activiteiten nog niet uitvoeren.

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, zoals het archeologische proefsleuven onderzoek en het Bibob onderzoek. Dit is aangegeven in de bijlage voorschriften.

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):
Ruimtelijke-stedenbouwkundige inpassing
De commissie fysieke leefomgeving (voorheen commissie ruimtelijke kwaliteit) heeft het plan op diverse momenten beoordeeld op de ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing. Dit is reeds gebeurd bij de behandeling van de conceptaanvraag met kenmerk 2022-034730. De commissie heeft het plan beoordeeld op 14 september 2023, 26 oktober 2023 en 9 november 2023. Bij de laatste beoordeling heeft de commissie geoordeeld dat de eerder gemaakte opmerkingen op een goed in het plan zijn verwerkt. Hierdoor ontstaat rust en eenheid in het ontwerp en ontstaat een gebouw dat qua stedenbouwkundige korrelgrootte alsmede esthetische uitstraling aansluit bij de bebouwde, dorpse, omgeving van Roggel. De commissie geeft aan dat als het gebouw in wit geverfd wordt (keimen), dit het gebouw nog beter tot zijn recht zal laten komen en tevens zal zorgen voor een betere aansluiting bij de Beukelaar.

Bouwbesluit en Algemene verordening
Met uw aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Algemene verordening. Wel stellen wij een aantal aanvullende voorschriften. In de bijlage ‘voorschriften’ kunt u dit nalezen.

Archeologie
U heeft een archeologisch onderzoek aangeleverd met kenmerk AM23407, d.d. 19 januari 2024. Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek is een vervolgonderzoek noodzakelijk, in de vorm van een archeologisch proefsleuvenonderzoek. Hiervoor is een Programma van Eisen opgesteld met kenmerk AM24196, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd en hier deel van uitmaakt. Aan de uitvoering van het proefsleuvenonderzoek kan pas worden begonen na sloop van de bestaande bebouwing. Met de bouw mag pas worden gestart nadat is gebleken dat er géén archeologische waarden zijn en de gronden door ons als bevoegd gezag worden vrijgegeven. Dit is als voorwaarden in de bijlage ‘voorschriften’ van deze vergunning opgenomen.

Bodemverontreiniging
U heeft een bodemonderzoek aangeleverd met nummer AM23407, d.d. 2 januari 2024. Uit het onderzoeksrapport blijkt dat er voor wat betreft onderhavige locatie, geen milieuhygiënische belemmeringen zijn die de uitvoering van uw bouwactiviteit verhinderen. De bodem mag echter niet zonder meer overal toegepast worden omdat er lichte verontreinigingen zijn aangetroffen.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo):
Bestemmingsplan
Het plan is gesitueerd in het bestemmingsplan ‘woonkernen Leudal 2017’. Het perceel heeft de bestemming ‘centrum’ en ‘waarde archeologie 4’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen-wonen op de verdieping’. Het plan is in strijd met deze bestemming omdat conform deze bestemming en functieaanduiding ‘wonen op de verdieping’, uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan. Op onderhavige locatie zijn nu géén woningen aanwezig. Woningen zijn eveneens toegestaan als deze zijn opgenomen in de bij de regels behorende lijst ‘locaties waar binnen de bestemming ‘centrum’ wonen op de verdieping is toegestaan’. Deze locatie is niet opgenomen in deze lijst. Dit betekent dat wonen hier niet is toegestaan en dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan.

Afwijking ex artikel 2.12, lid 1a, 3° 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.1640.OV23RoPietersplei6.VG01, welke tevens als bijlage bij dit besluit is gevoegd en geacht wordt onderdeel uit te maken dit besluit. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat, onder de in dit besluit gestelde voorschriften, spake is van een goede ruimtelijke ordening en dat de nieuwe woningen voorzien in een goed woon- en leefklimaat. Samengevat toont de ruimtelijke onderbouwing aan dat:

- Het plan niet in strijd is met Rijksbeleid en Provinciaal beleid;
- Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid;
- Het plan voldoet aan het woonbeleid van Leudal, de versnellingsagenda wonen;
- Het plan niet in strijd is met de structuurvisie Leudal;
- Het plan voorziet in een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing;
- Het plan, onder de gestelde voorschriften, niet in strijd is met de milieuregels;
- Het plan géén risico’s oplevert ten aanzien van de externe veiligheid;
- Het plan voldoet aan de eisen van de Wet geluidhinder en dat, rekening houden met de interne geluidwerende voorzieningen, ten aanzien van geluid, sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- Omliggende bedrijven niet worden geschaad in hun bedrijfsvoering;
- Voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en tevens voorzien wordt in een goede aansluiting op het openbare gebied;
- Het hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd;
- Uit het verslag van de omgevingsdialoog blijkt dat de directe omegving voldoende bij het initiatief betrokken is.
- De archeologische waarden, gelet op de gestelde voorwaarde in het besluit omgevingsvergunning, voldoende gewaarborgd zijn.

Gelet op bovenstaande wijken wij voor uw activiteit, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, 3° van de Wabo, af van de regels van het bestemmingsplan.

Mer-procedure is niet van toepassing
In bijlage D van het besluit m.e.r. is aangegeven voor welke plannen en projecten en op welke wijze de milieueffecten moeten worden beoordeeld. Uw plan valt onder onderdeel D (11.2), de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is geen vaste definitie van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit is met name gebaseerd op jurisprudentie. De beantwoording van de vraag of een ontwikkeling moet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject wordt in algemene termen aangegeven. Het gaat dan om:

- de aard en omvang van de ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen functie(wijziging), en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Gelet op deze criteria wordt onderhavige relatief kleinschalig bouwplan, midden in de kern van Roggel, ter plaatse van een bestemming waar al activiteiten en bebouwing is toegestaan, niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Bijlage: 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;
- U mag pas starten met de bouw wanneer het Bibob-onderzoek met goed gevolg is afgerond en wij u hierover schriftelijk bericht hebben. Hiervoor moet u nog de gegevens betreffende de financiering aanleveren, zoals aangegeven in onze email van 10-7-2024.

Bouwen (artikel 2.1.1.a Wabo):

- Ten aanzien van de constructieve gegevens is het bouwplan op hoofdlijnen getoetst. De gedetailleerde en aanvullende constructieve gegevens dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk aan Team Vergunningen, 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 Vergunningen, Toezicht en Handhaving zijn gezien;
- Uit het bodemonderzoek met nummer AM23407, d.d. 2 januari 2024 blijkt dat er voor wat betreft uw planlocatie, geen milieuhygiënische belemmeringen zijn die de uitvoering van uw bouwactiviteit verhinderen, echter de bodem mag niet zonder meer overal toegepast worden omdat er lichte verontreinigingen zijn aangetroffen;
- U mag pas starten met de bouw, nadat het archeologische proefsleuvenonderzoek, conform het programma van eisen met kenmerk AM24196, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd en hier deel van uitmaakt, is uitgevoerd én hieruit blijkt dat er géén archeologische waarden zijn, die verloren gaan door dit bouwproject. Uiterlijk drie weken voor start bouw moet een rapport van de bevindingen van het proefsleuven aan ons ter goedkeuring worden aangeleverd. U mag pas beginnen met de bouw nadat wij u hiervoor toestemming geven;
- De bergingen zoals aangegeven in het document met titel ‘A4 - Situatietekening BT01 - 12.11.2024’, dienen aan artikel 4.31, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 te voldoen. Deze bergruimten moeten afsluitbaar zijn en een vloeroppervlakte hebben van ten minste 5 m2 bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter;
- Op tekening ‘A8 - Tekening Rioleringsplan - Bouwbesluit MD.0311 - BT03 - 11.12.2024’ is aangegeven dat alleen dakwater wordt geïnfiltreerd, Uitgangspunt dient te zijn dat alle hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. Dus naast dakwater moet ook verharding meenemen in infiltratieberekening. Hetnfiltratieonderzoek Sweco d.d. 29-01-2025 geeft aan dat de k-waarde dit ook toelaat.
- De infitratievoorziening op eigen terrein, zoals aangegeven in de document met titel ‘A8 - Tekening Rioleringsplan - Bouwbesluit MD.0311 - BT03 - 11.12.2024’, behorende bij dit besluit, moet aangelegd én in stand worden gehouden, rekening houdend met de vorige opmerking. Hierbij is het toegestaan om een overstort te maken naar het gemeentelijke hemelwaterriool’;
- De 6 parkeerplaatsen op eigen terrein, zoals aangegeven in het document met titel ‘A4 - Situatietekening BT01 - 12.11.2024’, behorende bij dit besluit, moeten aangelegd én in stand worden gehouden;

- De voorzieningen zoals aangegeven in het document met titel 'A6-Bijlage 3. Akoestisch onderzoek interne geluidwering, 14-10-2024', behorende bij dit besluit, moeten uitgevoerd worden én in stand worden gehouden;
- Bij het uitvoeren van uw bouwplan moet u rekening houden met de voorwaarden die zijn aangegeven in het document met titel 'A6-Bijlage 7. Quickscan natuur, 28-11-2023'.

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

- alle woningen moeten levensloopbestendig worden uitgevoerd én in stand worden gehouden. Dit betekent dat de lift voor in gebruikname van het woongebouw in werking moet zijn en in werking gehouden moet worden;
- alle woningen zijn bedoeld voor het huisvesten van eengezinshuishoudens zoals bedoeld in het bestemmingsplan 'woonkernen Leudal 2017'.

Uitvoering van werkzaamheden

Documenten naleveren
Documenten die n.a.v. de omgevingsvergunning moeten worden voorgelegd aan en/of beoordeeld door de gemeente kunt u, onder vermelding van het zaaknummer van uw omgevingsvergunning, per email verzenden naar administratieVVTH@leudal.nl. Het zaaknummer staat in de omgevingsvergunning.

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.

Melding start werkzaamheden
Minimaal 2 werkdagen voordat u start met de werkzaamheden moet u dit bij ons **melden**.

Dit doet u door een email te sturen naar administratieVVTH@leudal.nl, onder vermelding van:
"start werkzaamheden"
zaaknummer (ons kenmerk, dit vindt u op de omgevingsvergunning)
uw naam
het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd
datum start werkzaamheden

Melding einde werkzaamheden
Direct na het afronden van de werkzaamheden moet u dit ook bij ons **melden**.

Dit doet u door een email te sturen naar administratieVVTH@leudal.nl, onder vermelding van:
"gereedmelding werkzaamheden"
zaaknummer (ons kenmerk, dit vindt u op de omgevingsvergunning)
uw naam
het adres waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd
datum gereed komen werkzaamheden

Het melden van start en gereedkomen van de werkzaamheden kunnen van belang zijn voor de belastingontheffing. Op basis van art. 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.

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 neemt u 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 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 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 neemt u contact op met Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving. 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 Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Zij kunnen de aansluiting eventueel controleren. Afdeling 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

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 Vergunningen, Toezicht en Handhaving. U dient hiervoor tijdig een afspraak te maken met de bouwinspecteur.

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.

OPTIE 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. 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 het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

U kunt uw beroepschrift digitaal indienen via www.rechtspraak.nl met het beroepschriftformulier (u heeft een DigiD nodig).

U kunt zelf een beroepschrift opstellen. Vermeld hierin:
- de huidige datum
- uw naam en adres
- het besluit waartegen u in beroep gaat
- waarom u het niet eens bent met het (gedeeltelijk) afwijzen van uw bezwaar of waarom u vindt dat er onvoldoende rekening is gehouden met uw zienswijze (uw brief met daarin uw mening over het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen)
- wat de beslissing volgens u moet zijn
- uw handtekening

Een schriftelijk beroepschrift kunt afgeven bij de centrale balie van de rechtbank of per post sturen naar:
Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND

Voorlopige voorziening
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 alleen indienen als u ook beroep 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.