

Ontwerp omgevingsvergunning 2e fase

Burgemeester en wethouders hebben op 18 augustus 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een vleesvarkensbedrijf (bouw fase 2) aan de Lorbaan 43A te Grashoek. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2014/521567.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 1
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 2

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlage(n).

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Consideransen en voorschriften:

- Bijlage 1: bouw
- Bijlage 2: planologisch strijdig gebruik

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagformulier ontvangst d.d. 18 augustus 2014 (1894/2014/545302);
- Situatieschets ontvangst d.d. 27 november 2014 (1894/2014/580379);
- Tekening 4531-3 Plattegrond, gevels en doorsnede ontvangst d.d. 25 augustus 2014 (1894/2014/545338);
- Tekening 4531-4 Details ontvangst d.d. 25 augustus 2014 (1894/2014/545336);
- Tekening 4531-5 Technische plattegronden ontvangst d.d. 25 augustus 2014 (1894/2014/545337);
- Berekening constructie ontvangst d.d. 18 augustus 2014 (1894/2014/545305);
- Tekening constructie blad 1 Puttenplan ontvangst d.d. 18 augustus 2014 (1894/2014/545329);
- Tekening constructie blad 2 Details stamien A t/m K ontvangst d.d. 18 augustus 2014 (1894/2014/545327);
- Tekening constructie blad 3 Kaplan ontvangst d.d. 18 augustus 2014 (1894/2014/545328);
- Rapport brandveiligheid ontvangst d.d. 18 augustus 2014 (1894/2014/545315);
- Bodemgeschiktheidsverklaring ontvangst d.d. (1894//557725);
- Aanmeldnotitie MER ontvangst d.d. 27 november 2014 (1894/2014/580376);
- Bodemonderzoek ontvangst d.d. 27 november 2014 (1894/2014/580373);
- Akoestisch onderzoek ontvangst d.d. 27 november 2014 (1894/2014/580375);
- QuickScan Flora en Fauna ontvangst d.d. 27 november 2014 (1894/2014/580378);
- Besluit MER ontvangst d.d. 27 november 2014 (1894/2014/580377);

- V stacks geurberekeningen ontvangst d.d. 27 november 2014 (1894/2014/580374);
- Landschapsplan ontvangst d.d. 1 december 2014 (1894/2014/601605);
- Besluitvlak ontvangst d.d. 17 maart 2015 (1894/2015/642545);
- Ruimtelijke Onderbouwing ontvangst d.d. 17 maart 2015 (1894/2015/642546);
- Verbeelding toekomstig BP Buitengebied (1894/2015/643598);
- Brochure: Een omgevingsvergunning ontvangen;
- Brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid;
- Brochure: Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen;
- Blauwe kaart, waarop de start van de bouw wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Rode kaart, waarop het einde van de bouw wordt aangegeven.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning betreft een omgevingsvergunning eerste fase op grond van artikel 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze vergunning treedt pas in werking als de omgevingsvergunning tweede fase voor dit project in werking treedt.

Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend; dan wel
- als de (hogere) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken deel uit van deze vergunning.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De volgende bescheiden dient de vergunninghouder nog aan te leveren.

- De stukken zoals vermeld in de bijlage bouw

Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van www.omgevingsloket.nl.

Contact

De contactgegevens van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving voor het doen van kennisgevingen zijn: tel: 077- 306 66 66 of via e- mail: info@peelenmaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van Peel en Maas,



J.W.M. van der Biesen
teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met ons besluit?

U kunt dan **binnen 6 weken** na de dag van ter inzage legging van dit besluit een beroepschrift indienen bij de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het beroepschrift moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening, een omschrijving van de bestreden beslissing en een motivering bevatten.

Als u een spoedeisend belang heeft bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Voor het indienen van een beroepschrift en voor een verzoek om een voorlopige voorziening brengt de rechtbank griffierecht in rekening. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank, tel. (0475) 35 22 22.

U kunt ook digitaal beroep instellen/om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijlage 1

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- a. het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas
- b. het van toepassing zijnde bestemmingsplan
- c. de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

- a. **Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas**
Voor de toepassing van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas heeft ons college een bouwbeleidsplan opgesteld. Aan de hand van het bouwbeleidsplan hebben wij de aanvraag wat betreft het Bouwbesluit 2012 getoetst aan de eisen voor de bouwwerkcategorie "bedrijfsmatig laag risico".
Naar aanleiding van de toets hebben wij geconcludeerd dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de eisen die naast het Bouwbesluit 2012 nog voortvloeien uit de Bouwverordening Peel en Maas.
- b. **Bestemmingsplan**
De locatie Lorbaan 43a (percelen P395 en P245) is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Helden' van de voormalige gemeente Helden. Het perceel is bestemd als "Agrarische doeleinden - A". De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, medewerking kan worden verleend met een afwijking van het bestemmingsplan. Zie bijlage 2.
- c. **Welstand**
Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen welstandseisen gelden. Het plan is dan ook niet door de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit getoetst aan de criteria gesteld in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit'.

2. Voorschriften

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de nog in te dienen documenten, zoals hierna vermeld, zijn overgelegd en goedgekeurd namens ons college.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.

KENNISGEVINGEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Het uitzetten van het nieuwe bouwwerk door de gemeente laten controleren	mondeling of schriftelijk met blauwe kaart	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk met blauwe kaart	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
De aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	mondeling of schriftelijk met rode kaart	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
De statische berekening van de stalen gordingen	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
De werktekeningen (overzichten) van de staalconstructie	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang

Bijlage 2

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de bestemming van de locatie Lorbaan 43a (percelen P395 en P245) is middels de uitspraak van de Afdeling inzake het hoger beroep tegen het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" gedeeltelijk vernietigd;
- de locatie Lorbaan 43a (percelen P395 en P245) is derhalve gelegen ter plaatse van het bestemmingsplan 'Buitengebied Helden' van de voormalige gemeente Helden;
- het perceel is bestemd als "Agrarische doeleinden - A". Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, één bedrijfswoning met bijhorende bedrijfsbebouwing binnen één aaneengesloten bouwvlak van maximaal 1 ha;
- de aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het bouwvlak wordt vergroot boven de referentiemaat uit het bestemmingsplan;
- het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, korthedshalve wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing;
- de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen het toevoegen van een woning op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Landschappelijke inpassing:

- Gelet op het bepaalde in het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas mag de nieuwe bebouwing uitsluitend worden gebruikt wanneer deze voldoende landschappelijk is ingepast. De landschappelijke inpassing ten behoeve van de uitbreiding van de varkenshouderij op de locatie Lorbaan 43a, dient conform "Landschapsplan ontvangst d.d. 1 december 2014 (1894/2014/601605)" te geschieden.

Verwerking omgevingsvergunning naar toekomstige bestemmingsplan

- Bij onderhavige ontwikkeling is onder andere sprake van goede ruimtelijke ordening doordat een minimale afstand wordt gewaarborgd ten opzichte van de bebouwing op locatie Lorbaan 41, 41a en 41b. Om deze afstand te kunnen waarborgen dient ten tijde van de actualisatie van het bestemmingsplan conform "Verbeelding toekomstig BP Buitengebied (1894/2015/643598)" de aanduiding "Opslag" te worden opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zal enkel opslag ten behoeve van het agrarisch bedrijf zijn toegestaan.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, en de verklaring van geen bedenkingen maken deel uit van deze vergunning.