

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 13 mei 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een clubgebouw aan de Breetse Peelweg 1D te Maasbree. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2014/458463.

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

Voor de locatie is een melding brandveilig gebruik ingediend. De melding is akkoord, zie brief 1894/2014/482293.

Op 19 mei 2014 is er een melding Activiteitenbesluit ingediend voor de locatie. (1894/2014/458530)

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. 12 juni 2014 (1894/2014/479553);
- Tekening S1 situatie parkeerplaatsen ontvangst d.d. 6 februari 2015 (1894/2015/608484);
- Tekening B1 Gevels, doorsneden, plattegrond en situatie ontvangst d.d. 9 maart 2015 (1894/2015/616920);
- Tekening B2 technische plattegrond en details ontvangst d.d. 9 maart 2015 (1894/2015/616921);
- Tekening B3 Toetsing Bouwbesluit ontvangst d.d. 11 februari 2015 (1894/2015/608722);
- Tekening B4 Brandcompartimentering ontvangst d.d. 9 maart 2015 (1894/2015/616924);
- Rapport Ventilatieberekening ontvangst d.d. 12 juni 2014 (1894/2014/479581);
- Rapport Bouwbesluit ontvangst d.d. 13 mei 2014 (1894/2014/458916);
- Rapport Statische berekening ontvangst d.d. 26 juni 2014 (1894/2014/488773);
- Rapport Ruimtelijke onderbouwing (1894/2015/647346);
- Rapport Historisch bodemonderzoek ontvangst d.d. 13 mei 2014 (1894/2014/458910);
- Rapport Landschapsplan ontvangst d.d. 10 juni 2015 (1894/2015/647343);
- Bodemgeschiktheidsverklaring (1894/2014/472656);
- Nota zienswijzen (1894/2015/647002);
- Brochure: Een omgevingsvergunning ontvangen;
- Brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid;

- Brochure: Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen;

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.

Op 4 juni 2014 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 28 augustus 2014 ontvangen.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:15 en 3:16 Awb en 3.12 lid 4 was het vanaf 12 maart 2015 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning in te dienen. Wij hebben binnen de genoemde termijn een zienswijze ontvangen van:

- Mevr. M.C. Peeters-Gijsen, Breetse Peelweg 2, 5993CX te Maasbree

De zienswijze van Mevr. Peeters-Gijsen wordt per activiteit in de betreffende bijlage behandeld.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt zes weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Deze vergunning is ter inzage gelegd op 18 juni 2015

Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt deze vergunning echter pas in werking zodra op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepsschrift is ingediend; dan wel
- als de (hoger) 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 "Publiekstoegankelijk".
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 Breetse Peelweg 1D te Maasbree is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en is bestemd voor 'Sport' en 'Waarde – Archeologie – 4'. De aanvraag is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat de maximale bebouwde oppervlakte wordt overschreden. Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo (afwijking bestemmingsplan, uitgebreide procedure) is noodzakelijk om deze aanvraag mogelijk te maken. 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

Vuilwaterafvoer en hemelwaterafvoer:

Voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet er overleg plaatsvinden met de afdeling Openbare ruimte over de uitvoering van de riolering.

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	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	Digitaal melden via meegestuurde link	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	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
De statische berekening en tekening van de stalen dakplaten.	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:

- het perceel Breetse Peelweg 1D te Maasbree is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas;
- het perceel is bestemd als 'Sport' en 'Waarde archeologie – 4'. Deze gronden zijn bestemd voor sportvelden en daarbij behorende voorzieningen;
- de aanvraag is in strijd met de maatvoering, zijnde het maximaal bebouwd oppervlak, van dit bestemmingsplan. Binnen het bouwvlak is een maximum bebouwd oppervlak van 422m² toegestaan. Op basis van de reeds aanwezige bebouwing past de nieuwbouw van het clubgebouw (283 m²) niet binnen deze maatvoering;
- Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is noodzakelijk om deze aanvraag mogelijk te maken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening omdat bij de aanvraag omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing is ingediend. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling is mogelijk op basis van de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas. De nieuwvestiging van een (club)gebouw in aanvulling op de reeds bestaande sportcomplexen en economische dragers in het gebied (mn. bestaande sportschool, kinderopvang, fysiotherapie) zorgen voor een duidelijke meerwaarde voor alle betrokken partijen in het gebied;
- 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 oprichten van een clubgebouw op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Gelet op het bepaalde in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas vastgesteld op 5 november 2013 mag de nieuwe bebouwing uitsluitend worden gerealiseerd wanneer deze voldoende landschappelijk is ingepast. De landschappelijke inpassing van de oprichten van een clubgebouw in de vorm van groenvoorzieningen dient conform het landschappelijk inpassingsplan van 10 juni 2015 te geschieden, met dien verstande dat het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de nieuw te bouwen oprichten van een clubgebouw slechts is toegestaan als de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

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