

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 2 december 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een loods voor opslag van machines aan de Leemvenweg 1 te Maasbree. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2015/709002.

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

De melding Activiteitenbesluit is op 25 november 2015 ingediend bij de gemeente.

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 omgevingsvergunning ontvangst d.d. 2 december 2015 (1894/2015/709796);
- Aanvulling op aanvraagformulier omgevingsvergunning ontvangst d.d. 26 januari 2016 (1894/2016/733318);
- Tekening situatie ontvangst d.d. 2 december 2015 (1894/2015/709802);
- Tekening bestek loodsen overkapping blad 01 ontvangst d.d. 26 januari 2016 (1894/2016/733320);
- Tekening bestek overkapping blad 02 ontvangst d.d. 2 december 2015 (1894/2015/709811);
- Tekening constructie fundering en details blad 1.1 ontvangst d.d. 2 december 2015 (1894/2015/709806);
- Tekening staalconstructie overzicht blad 1.2 ontvangst d.d. 2 december 2015 (1894/2015/709809);
- Tekening constructie overkapping blad 2 ontvangst d.d. 2 december 2015 (1894/2015/709804);
- Rapport statische berekening ontvangst d.d. 2 december 2015 (1894/2015/709814);
- Rapport historisch bodemonderzoek ontvangst d.d. 2 december 2015 (1894/2015/709815);
- Rapport landschappelijk inpassingsplan ontvangst d.d. 2 december 2015 (1894/2015/709818);
- Bodemgeschiktheidsverklaring ontvangst d.d. 21 december 2015 (1894/2015/716744);
- Rapport ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 26 januari 2016 (1894/2016/733319);
- 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.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:15 en 3:16 Awb en 3.12 lid 4 is het vanaf 3 maart 2016 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning in te dienen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking een dag na de toezending aan de aanvrager.

Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het maken van bezwaar is verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend; dan wel
- als de bezwaar- en/of (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,

P.A.G. Tielen
Coördinator integrale vergunningen

Dit document is elektronisch gegenereerd en derhalve niet ondertekend.

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.

ONTWERP

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 de 'uitvoeringsnota toetsing en toezicht Bouwbesluit' opgesteld. Aan de hand van deze uitvoeringsnota hebben wij de aanvraag wat betreft het Bouwbesluit 2012 getoetst aan de eisen voor de bouwwerkcategorie "lichte industrie functie".
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
Bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', bestemmingen 'Waarde - Archeologie - 5' en 'Bedrijf - Agrarisch verwant' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 58: een hoveniersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 500 m²'.
De aanvraag is in strijd met dit bestemmingsplan. Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is noodzakelijk om deze aanvraag mogelijk te maken.
Overwegingen om deze aanvraag mogelijk te maken zijn aangegeven in 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	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
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen 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)

Op de locatie Leemvenweg 1 te Maasbree (gemeente Peel en Maas) wordt een opslagloods voor machines en materiaal gerealiseerd.

Het vigerende bestemmingsplan staat de realisatie van het hiervoor beschreven voornemen ter plaatse niet toe, omdat de maximaal toegestane bebouwd oppervlakte (2800 m²) wordt overschreden. Middels een uitgebreide omgevingsvergunning kan worden afgeweken referentiemaat. In de ruimtelijke onderbouwing (dd. 26 januari 2016) is verantwoord op welke wijze wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel 'MBE00, sectie T, nummers 577, 573 en gedeeltelijk 574' is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas';
- het perceel is bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch verwant';
- de aanvraag is in strijd met artikel 10.2.2 lid c van dit 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, waarvoor ter motivatie wordt verwezen naar de 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;
- de verklaring van geen bedenkingen in de zin van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hierna integraal is opgenomen;
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen de éénmalige vergroting van de maximale oppervlakte oppervlak op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Het gebruik van het bijgebouw is slechts toegestaan op het moment dat de landschappelijke inpassing (conform Rapport landschappelijk inpassingsplan d.d. 2 december 2015) is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.