

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 24 oktober 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfsloods aan de Molenbaan 23 te Meijel. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2016/863104.

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

Omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening voor de bouw van een bedrijfsloods overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

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. 24 oktober 2016 (1894/2016/864966);
- Bestektekening fundering, blad B-001 ontvangst d.d. 24 oktober 2016 (1894/2016/864970);
- Rapport Hoofdberekening ontvangst d.d. 24 oktober 2016 (1894/2016/864971);
- Tekening begane grond, verdieping, gevels, doorsnede, blad-BV-01 ontvangst d.d. 24 oktober 2016 (1894/2016/864974);
- Tekening_blad-BV-02A Technische ontvangst d.d. 6 februari 2017 (1894/2017/907046);
- Tekening_blad-BV-03A Details ontvangst d.d. 6 februari 2017 (1894/2017/907047);
- Advies brandveiligheid ontvangst d.d. 10 januari 2017 (1894/2017/895497);
- rapport ruimtelijke onderbouwing concept ontvangst d.d. 13 februari 2017 (1894/2017/909606);
- 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 16 januari 2017 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 6 februari 2017 ontvangen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

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

Dit document is elektronisch gegenereerd en derhalve niet ondertekend.

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

U kunt dan **binnen 6 weken** na de dag van ter inzage legging van dit ontwerpbesluit een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 7088, 5980 AB Panningen.

De zienswijze moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening en een motivering bevatten.

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 overwogen 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 "Kantoorfunctie en Industriefunctie (licht)". 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
Op de locatie Molenbaan 23 te Meijel is het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas van toepassing. In dit bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming "Bedrijf – Agrarisch verwant" toegekend. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan omdat de maximale bebouwd oppervlakte wordt overschreden. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar bijlage 2 behorende bij dit besluit.
- 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:

Ter hoogte van uw perceel is drukriolering aanwezig. Hierop kan de nieuwbouw worden aangesloten. Op deze drukriolering mag geen hemelwater worden aangesloten. De maximaal te lozen hoeveelheid afvalwater bedraagt 1 m³ per uur.

Het hemelwater, afkomstig van de nieuwe bebouwing en verharding moet worden opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem op uw eigen perceel. Uitgaande van een infiltratievoorziening op maaiveld niveau met een diameter van 10 meter, een diepte van 2 meter, een GHG van 1,70 meter beneden maaiveld en taluds van 1:2 kan in de dynamische buffer 27,8 m³ hemelwater worden geborgen. Dit is voldoende om de bui van 50 mm bij een verhard oppervlak van 240 meter (12 m³) te kunnen bergen. Een bui van 84 mm kan eveneens worden geborgen in bovenstaande infiltratie / opvangvoorziening.

Landschappelijke inpassing

Gelet op het bepaalde in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas vastgesteld op 5 februari 2013 mag de nieuwe bebouwing uitsluitend worden gerealiseerd wanneer deze voldoende landschappelijk is ingepast. De landschappelijke inpassing van de bouwen van een bedrijfsloods in de vorm van groenvoorzieningen dient conform het bij dit besluit horende landschappelijk inpassingsplan van 30 augustus 2011 te geschieden, met dien verstande dat het gebruiken en het

(doen) laten gebruiken van de nieuw te bouwen een bedrijfsloods slechts is toegestaan als de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

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
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	Digitaal melden via meegestuurde link	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)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel Molenbaan 23 te Meijel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas
- het perceel is bestemd als “Bedrijf – Agrarisch Verwant” met de specifieke aanduiding “Imkerij”. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een imkerij.
- de aanvraag is in strijd met artikel 10.2.2 van de planregels van dit bestemmingsplan, omdat de maximaal te bebouwen oppervlakte met de realisatie van de nieuwbouw wordt overschreden.
- 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. Opgemerkt wordt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten onrechte een verkeerde bebouwingsoppervlakte is opgenomen. Voor het overige wordt korthedshalve 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 *activiteit* op deze locatie.