

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 20 december 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een loods aan de Kesselseweg 46 te Helden. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2018/1362715.

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

Op 20 december 2018 is er voor de locatie een melding 8.40 Activiteitenbesluit ingediend. Deze melding is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2018/1362594

Besluit

Omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van de artikelen 2.1 lid 1 onder a en c en artikel 2.12 1^e lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de bouw van een bedrijfsloods.

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. 20 december 2018 (1894/2018/1362787);
- Tekening overzicht constructie ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381438);
- Tekening Wandaanzichten constructie (2) ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381440);
- Tekening Plattegrond - begane grond ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381442);
- Tekening Plattegrond - eerste verdieping (2) ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381444);
- tekening Plattegrond - dak ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381445);
- tekening Bouwbesluit - toets gebruik - daglicht - ventilatie ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381448);
- Tekening Gevels - voor- en achterzijde ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381450);
- Tekening Gevels - linker- en rechterzijde (2) ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381452);
- Tekening doorsnede bebouwing ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381454);
- Detailtekening constructie vloer / wand ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381456);
- Tekening opbouw vloer ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381458);
- Tekening opbouw vloer ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381460);
- tekening detail vloer met wand ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381462);
- Tekening B705 Details V11 - V12 - V13 - V21 ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/);
- Tekening B751 Detail H1 ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/);
- Tekening B752 Detail H2 ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/);
- Tekening B753 Detail H3 - H4 ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/);

- Tekening B754 Detail H5 ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/);
- Tekening B755 Detail H11 ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/);
- Tekening B801 Situatie bestaand & nieuw ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/);
- Tekening B811 Situatie met omgeving ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/);
- Rapport Constructie - uitgangspunten en toelichting ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/);
- Rapport Constructie Uitgangspunten ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/);
- Rapport Constructie Gewichts- en stabiliteitsberekening ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/);
- Rapport Functioneel ontwerp vleermuiskelder WML Helden ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381464);
- rapport verkennend bodemonderzoek ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381466);
- rapport Ecologische QSC Kesselseweg 40-42-48 Helden ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381467);
- rapport mitigatieplan Kesselseweg 40-48 Helden ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381470);
- Rapport funderingsadvies ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381472);
- Tekening situatie te kappen bomen ontvangst d.d. 20 december 2018 (1894/2018/1381474);
- Tekening Besluitvlak ontvangst d.d. 1 februari 2019 (1894/2019/1381428);
- rapport ROB WML terrein DEF v1-2-2019 ontvangst d.d. 1 februari 2019 (1894/2019/1381430);
- Rapport onderzoek Flora en Fauna ontvangst d.d. 7 februari 2019 (1894/2019/1384870);
- Advies brandweer ontvangst d.d. 23 januari 2019 (1894/2019/);
- 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 ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen met ingang van tot en met

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 28 januari 2019 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 1 februari 2019 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 uiterlijk drie weken voor de start van de bouwactiviteiten nog aan te leveren.

- statische berekening bovenbouw, onderbouw
- detailberekeningen en tekeningen staalconstructie
- berekening en tekening kanaalplaatvloer

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

** Deze brief is in een geautomatiseerd systeem opgemaakt en digitaal geaccordeerd door de bevoegde functionaris, hierdoor staat er geen persoonlijke handtekening onder deze brief.*

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 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 "Industriefunctie (Licht) en Kantoorfunctie". 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 Kesselseweg 46 te Helden is het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas van toepassing. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, omdat met de bouw van de loods de maximale oppervlakte van 500 m² wordt overschreden. Kortheidshalve wordt voor een nadere motivering verwezen naar bijlage 2 en de ruimtelijke onderbouwing.
- 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

Landschappelijke inpassing

Gelet op het bepaalde in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas mag de nieuwe bebouwing uitsluitend worden gerealiseerd wanneer deze voldoende landschappelijk is ingepast dan wel andere compenserende maatregelen worden getroffen. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de nieuw te bouwen loods is slechts toegestaan als alle niet functionele bebouwing en verharding op het perceel is verwijderd en de vrijgekomen perceel gedeelten worden ingericht overeenkomstig de omschrijving zoals opgenomen in de bij de besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Sloopverplichting

Gelet op het bepaalde in de anterieure overeenkomst mag de nieuwe bebouwing uitsluitend worden gerealiseerd wanneer het overschot aan bestaande bebouwing wordt gesloopt. De sloop van de overblijvende bebouwing in de vorm van bedrijfswoningen, een pompstation, een opslagloods, garageboxen en verharding dient conform de tekening als opgenomen in de bijlage bij de vergunning te geschieden, met dien verstande dat het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de nieuw te

bouwen loods slechts is toegestaan indien de bebouwing binnen een termijn van 12 maanden na gereedmelding van de bouw is gesloopt.

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
Constructie berekening bovenbouw, onderbouw	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Detailberekeningen en tekeningen staalconstructie	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Constructie berekening en tekening kanaalplaatvloer	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 Kesselseweg 46 te Helden is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 februari 2013
- het perceel is bestemd als “Bedrijf – niet Agrarisch Verwant” met de functieaanduiding “Nutsvoorziening” en “Waarde archeologie 5 en de nadere gebiedsaanduiding “extensiveringsgebied” en ecologische Hoofdstructuur. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een nutsbedrijf.
- de aanvraag is in strijd met artikel 12.2.3 van de planregels van dit bestemmingsplan, omdat in de planregels is bepaald dat de maximale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet meer dan 500 m² mag bedragen en waarbij de goothoogte is begrensd op 6 meter. De te bouwen loods heeft een oppervlakte van 600 m² en een goothoogte van 8 meter.
- 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;
- 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 *activiteit* op deze locatie.