

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 27 maart 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten aan de Korte Heide 15B te Maasbree. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2019/1408453.

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;
- brandveilig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 3.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning in ontwerp ter inzage te leggen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde 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
- Bijlage 3: brandveilig gebruik

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagformulier Activiteit Brandveilig gebruik ontvangst d.d. 19 augustus 2019 (1894/2019/2185459);
- Aanvraagformulier Bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ontvangst d.d. 27 maart 2019 (2185456);
- Beplantingsplan ontvangst d.d. 19 februari 2020 (2185467);
- Rapport AERIUS bijlage aanleg ontvangst d.d. 16 december 2019 (2185460);
- Rapport AERIUS bijlage gebruik ontvangst d.d. 16 december 2019 (2185461);
- Rapport Constructie berekeningen ontvangst d.d. 27 maart 2019 (2185455);
- Rapport Verkennend bodemonderzoek ontvangst d.d. 27 maart 2019 (/2185457);
- Ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 19 februari 2020 (2185469);
- Tekening 1 Bestaand plattegrond ontvangst d.d. 27 maart 2019 (2185453);
- Tekening 2 Bestaand gevels en situatie ontvangst d.d. 27 maart 2019 (2185454);
- Tekening B1 Plattegrond ontvangst d.d. 16 december 2019 (2185463);
- Tekening B2 Gevels doorsnede en situatie ontvangst d.d. 16 december 2019 (2185464);
- Tekening B3 Bouwbesluit, fundering/riolering en details ontvangst d.d. 4 maart 2020 (2185470);
- Tekening Constructie Dak, spanten en details ontvangst d.d. 27 maart 2019 (2185452);
- Tekening S1 landschappelijke inpassing ontvangst d.d. 16 december 2019 (2185465);
- Verslag informatiebijeenkomst 2019-12-11 ontvangst d.d. 16 december 2019 (2195466);
- 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 25 juni 2019 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 19 augustus 2019 ontvangen.

Zienswijze

Op grond van artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening is het vanaf 25 april 2020 gedurende 6 weken voor een ieder mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerp vergunning in te dienen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn.

De vergunning is pas onherroepelijk:

- Als de termijn voor het indienen van de beroepstermijn is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend. Het eerder gebruik maken van de 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

** 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 "Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten". 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 Korte Heide 15B te Maasbree is het bestemmingsplan 'huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas' van toepassing. De aanvraag is in strijd met dit bestemmingsplan. Medewerking kan worden verleend door het toepassen van een buitenplanse afwijking. Voor de motivering wordt verwezen naar bijlage 2 van 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

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
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
Werktekeningen en -berekeningen van de hout-, staal- of betonconstructies. Hierbij de volgende opmerking meenemen: Bij de bestaande spanten zijn de bestaande en nieuwe profielen als gekoppeld gerekend. Van de gekoppelde profielen 2x IPE200 nog de verbinding onderbouwen.	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Werktekeningen en -berekeningen van de toe te passen installaties	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 'Korte Heide 15' Maasbree is gelegen in het bestemmingsplan 'huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas' van de gemeente 'Peel en Maas';
- het perceel is bestemd als 'Wonen' en is gesitueerd in het differentiatievak 'kernrandzone', 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' en 'oude verdichte bouwlanden'. Deze gronden zijn bestemd voor Wonen;
- de aanvraag is in strijd met artikel 10.5.1 van dit bestemmingsplan, omdat 'huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten' bewoning van bijbehorende bouwwerken is en dit onder strijdig gebruik is opgenomen;
- 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 omdat de aanvraag past binnen de beleidsregel 'Huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019'. Voor het overige wordt verwezen naar de bij dit ontwerp besluit horende 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 huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Landschappelijke inpassing

Gelet op het bepaalde in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas en het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas mag de nieuwe bebouwing uitsluitend worden gerealiseerd wanneer deze voldoende landschappelijk is ingepast. De landschappelijke inpassing van het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten dient conform het landschappelijk inpassingsplan "situatietekening landschappelijke inpassing, d.d. 2-7-2019", (2185465) en de 'beschrijving beplantingsplan/ beheersplan (2185467) behorend bij dit besluit, te geschieden, met dien verstande dat het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het gebouw voor huisvesting van arbeidskrachten slechts is toegestaan als de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

2. Uitsterfconstructie

Wanneer het gebruik voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten gedurende minimaal één jaar is gestaakt, mogen de gronden en bouwwerken niet meer ten behoeve van huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in gebruik worden genomen.

3. Maatschappelijke bijdrage

Het initiatief dient te voldoen aan de maatschappelijke bijdrage zoals benoemd in de gemeentelijke beleidsregel. Ten behoeve van deze voorwaarde is in paragraaf 3.4.3 van de ruimtelijke onderbouwing, welke onderdeel is van deze omgevingsvergunning, opgenomen op welke manier invulling wordt gegeven aan de maatschappelijke bijdrage.

De in de onderbouwing opgenomen activiteiten gelden als voorwaarden voor het uitvoering geven aan de huisvesting van arbeidsmigranten zoals vergund.

4. Voldoen aan de SNF-norm

De vergunde bouwwerken en voorzieningen (kwaliteit huisvesting) dienen te voldoen en te blijven voldoen aan de SNF-norm zoals benoemd in de gemeentelijke beleidsregel. Daarnaast dient ook blijvend te worden voldaan aan de overige SNF-normen. Daarbij hoort dat op verzoek van de gemeente de SNF-certificering moet worden overgelegd.

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

ONTWERP

Bijlage 3

Het brandveilig in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

De activiteit betreft:

- *het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen;*

Op grond van artikel 2.13 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning verleend worden als de brandveiligheid gelet op het voorziene gebruik voldoende is verzekerd.

Daartoe is uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De aanvraag voor het in gebruik nemen van de huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten ten behoeve van het de gebruiksfunctie "logiesfunctie" is getoetst aan de voorschriften met betrekking tot brandveilig gebruik, zijnde hoofdstuk 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012.

Naar aanleiding van de toets hebben wij geconcludeerd dat de brandveiligheid voldoende verzekerd is. De voorschriften van hoofdstuk 6 en 7 zijn daartoe voldoende.

Het gebruik moet plaatsvinden in overeenstemming met de relevante bepalingen van hoofdstuk 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012 en de krachtens deze regeling gestelde nadere regels.

Wijziging gebruik

Voor de volledigheid willen wij er op attent maken dat indien u – al dan niet van tijdelijke aard - het bouwwerk in gebruik wil nemen met een andere gebruiksfunctie, u dit middels een nieuwe gebruiksmelding aan ons kenbaar dient te maken.

2. Voorschriften

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