

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 8 november 2019 een aanvraag voor de realisatie van een locatie ten behoeve van de tijdelijke (maximaal 10 jaar) huisvesting van arbeidsmigranten met bijbehorende voorzieningen op de locatie Onderste Horst 1A te Maasbree. De aanvraag betreft het realiseren van 35 mobiele units met toebehoren en bijbehorende voorzieningen, voor de huisvesting van maximaal 175 arbeidsmigranten. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2019/2124259.

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 activiteiten 'reclame plaatsen' en 'sport- of speeltoestel plaatsen' zijn op 10 juni 2020 ingetrokken door de aanvrager.

Op 5 februari 2020 is er voor de locatie een melding Activiteitenbesluit ingediend. Deze melding is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2020/2167221

Besluit

Wij besluiten de tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor een periode van 10 jaar, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning. Uiterlijk binnen twee maanden na afloop van de omgevingsvergunning (periode van maximaal 10 jaar) dient het perceel te zijn ontruimd en weer ingericht te zijn ten behoeve van de vervolgfunctie van de locatie. 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. 26 februari 2020 (1894/2020/2234339);
- Bijlage 1 maatschappelijke bijdrage ontvangst d.d. 1 juli 2020 (1894/2020/2257963);
- Bijlage 2 omgevingsdialog ontvangst d.d. 1 juli 2020 (1894/2020/2257961);
- Bijlage 3 wateradvies ontvangst d.d. 26 februari 2020 (1894/2020/2234329);
- Bijlage 4 bodemonderzoek ontvangst d.d. 26 februari 2020 (1894/2020/2234330);
- Bijlage 5 archeologisch onderzoek ontvangst d.d. 13 november 2019 (1894/2019/2234322);
- Bijlage 5a ecologische quickscan ontvangst d.d. 26 februari 2020 (1894/2020/2234333);
- Bijlage 5b berekeningen stikstofdepositie ontvangst d.d. 26 februari 2020 (1894/2020/2234335);
- Bijlage A uittreksel kadasterkaart ontvangst d.d. 13 november 2019 (1894/2019/2234317);
- Tekening situatie bijlage B ontvangst d.d. 1 juli 2020 (1894/2020/2257976);
- Tekening plattegrond indeling woonunits brandveiligheid d.d. 1 juli 2020 (1894/2020/2257978);
- Bijlage C Krinner-schroeffundering-productblad-F76-R (002) ontvangst d.d. 13 november 2019 (1894/2019/2234318);
- Bijlage D tekening plan 10 jaar kleuren RO ontvangst d.d. 8 november 2019 (1894/2019/2234311);
- Bijlage F additionele capaciteit riool ontvangst d.d. 22 januari 2020 (1894/2020/2234328);
- Landschaps- en natuurplan ontvangst d.d. 8 april 2020 (1894/2020/2234340);
- Antwoordenlijst melding Activiteitenbesluit type A ontvangst d.d. 16 juni 2020

(1894/2020/2234520);

- Tekening units ontvangst d.d. 1 juli 2020 (1894/2020/2257974);
- Ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 1 juli 2020 (1894/2020/2257987);
- 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 ons verzoek is de aanvraag diverse malen aangevuld o.q. verhelderd.

Op 20 december 2019 is de aanvraag verlengd met 6 weken.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:10 en 3:12 lid 4 van de Wabo juncto 3:15 en 3:16 Awb is het vanaf datum na publicatie gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op deze vergunning in ontwerp in te dienen.

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 "logiesfunctie".

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 Onderste Horst 1A te Maasbree geldt als planologisch kader de "Beheersverordening Klavertje 4". De aanvraag is niet in overeenstemming met deze beheersverordening. Wanneer sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan, danwel de beheersverordening, dient op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo gekeken te worden naar de mogelijkheden om af te wijken als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a van de Wabo. Gelet op de mogelijkheden zoals die zijn neergelegd in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo kan de vergunning voor deze tijdelijke situatie verleend worden.
- c. Welstand
Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen welstandseisen gelden. Bovendien is sprake van een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning. Aangezien welstandscriteria niet aan de orde zijn is het plan 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.

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 het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen	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 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 units	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang

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

Landschappelijke inpassing

Het terrein voor de huisvesting mag alleen worden gerealiseerd en gebruikt, wanneer het plan landschappelijk wordt ingepast. Voor deze inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan maakt integraal onderdeel uit van dit besluit en geldt als een voorwaardelijke verplichting in deze vergunning. U bent verplicht deze landschappelijke inpassing uit te voeren. Dit kun u gelijktijdig met de bouwwerkzaamheden doen. De inpassing moet uiterlijk zijn gerealiseerd aan het einde van de eerstvolgende plantperiode nadat de bouwactiviteiten zijn gestart. Wanneer gestart wordt met bouwactiviteiten in een plantperiode dient de inpassing gerealiseerd te zijn aan het einde van die lopende plantperiode. Een plantperiode loopt van 1 november tot en met 1 maart. Na realisatie bent u verplicht de landschappelijke inpassing te beheren en in stand te houden. Zoals ook opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan.

Vuilwaterafvoer en hemelwaterafvoer

Hemelwater dat terecht komt op de bebouwing en verharding dient op locatie te blijven en te worden geïnfiltreerd in de bodem ter plaatse van de huisvestingslocatie.

Het huishoudelijk afvalwater kan geloosd worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Daarvoor dienen twee additionele pompputten/buffers van ca. 10 m³ op het perceel aanwezig te zijn. Vanuit deze twee pompputten/buffers kan het afvalwater geleidelijk worden afgevoerd op het gemeentelijk drukrioleringsstelsel. Lozing kan plaatsvinden:

- lozingstijden put/buffer 1: tussen 22.00 uur en 05.00 uur;
- lozingstijden put/buffer 2: tussen 09.00 uur en 16.00 uur.

Alvorens tot aanleg en realisering van de afvoervoorziening wordt overgegaan zal het ontwerp ervan moeten zijn goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders.

Verkeer

Ten behoeve van de ontsluiting van de huisvestingslocatie dient de uitrit zodanig te worden geconstrueerd dat vertrekkende auto's de locatie verlaten in de richting van de Breetse Peelweg. Alvorens tot aanleg en realisering van deze uitrit wordt overgegaan zal het ontwerp ervan moeten zijn goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders.

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 Onderste Horst 1A is gelegen binnen de 'Beheersverordening Buitengebied Klavertje 4';
- het perceel is bestemd als 'Recreatie – Verblifsrecreatie'. Gelet op de aanwezige aanduidingen zijn deze grond bedoeld voor een kampeerterrein en een museum. Tevens is een bedrijfswoning toegestaan. Verder zijn deze gronden ongeschikt bestemd voor dagrecreatie, ongeschikte horeca van categorie 1 en 2, ongeschikte detailhandel, uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, paardrijbakken, groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen en boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
- de aanvraag is in strijd met artikel 14 van de Beheersverordening, omdat de inrichting van de percelen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten met bijbehorende voorzieningen niet mogelijk is op gronden met de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie'.
- 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 raad van de gemeente Peel en Maas op 16 april 2019 het beleid 'Huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019' heeft vastgesteld. Dit beleid ziet op de mogelijkheid voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.
- de aanvraag passend is binnen het voornoemde beleid.
- de aanvraag passend is binnen artikel 2.5.3 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 waarin specifieke regels zijn opgenomen over de huisvesting van shortstay-arbeidsmigranten op recreatieterreinen.
- 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.
- een verklaring van geen bedenkingen in de zin van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen niet vereist is omdat de ontwikkeling passend is binnen het 'Delegatiebesluit verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunningen gemeente Peel en Maas' d.d. 11 april 2019.
- de omgeving geïnformeerd is over het genomen besluit middels informatieavonden.
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Landschappelijke inpassing

Het terrein voor de huisvesting mag alleen worden gerealiseerd en gebruikt, wanneer het plan landschappelijk wordt ingepast. Voor deze inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan maakt integraal onderdeel uit van dit besluit en geldt als een voorwaardelijke verplichting in deze vergunning. U bent verplicht deze landschappelijke inpassing uit te voeren. Dit kun u gelijktijdig met de bouwwerkzaamheden doen. De inpassing moet uiterlijk zijn gerealiseerd aan het einde van de eerstvolgende plantperiode nadat de bouwactiviteiten zijn gestart. Wanneer gestart wordt met bouwactiviteiten in een plantperiode dient de inpassing gerealiseerd te zijn aan het einde van die lopende plantperiode. Een plantperiode loopt van 1 november tot en met 1 maart. Na realisatie bent u verplicht de landschappelijke inpassing te beheren en in stand te houden. Zoals ook opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan.

Maatschappelijke bijdrage

Het initiatief dient te voldoen aan de maatschappelijke bijdrage zoals benoemd in de meergenoemde gemeentelijke beleidsregel. Ten behoeve van deze maatschappelijke bijdrage is een notitie opgesteld dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning en als zodanig formeel behoort bij deze vergunning. De maatschappelijke bijdrage dient te allen tijde onverkort en zonder beperkingen nageleefd c.q. geïmplementeerd te worden.

Voldoen aan de SNF-norm

De huisvestingslocatie, waaronder de verblijven en andere voorzieningen die onderdeel zijn en horen bij de huisvesting, dient te allen tijde te voldoen aan de op het moment van vergunningverlening geldende SNF-norm.

Inrichting terrein

Het plan (inrichting, verkeersafwikkeling, parkeerplaatsen en brandveiligheidseisen) dient gerealiseerd te worden en in stand te worden gehouden conform opgesteld inrichtingsplan.

Vuilwaterafvoer en hemelwaterafvoer

Hemelwater dat terecht komt op de bebouwing en verharding dient op locatie te blijven en te worden geïnfiltreerd in de bodem ter plaatse van de huisvestingslocatie.

Het huishoudelijk afvalwater kan geloosd worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Daarvoor dienen twee additionele pompputten/buffers van ca. 10 m³ op het perceel aanwezig te zijn. Vanuit deze twee pompputten/buffers kan het afvalwater geleidelijk worden afgevoerd op het gemeentelijk drukrioleringsstelsel. Lozing kan plaatsvinden:

- lozingstijden put/buffer 1: tussen 22.00 uur en 05.00 uur;
- lozingstijden put/buffer 2: tussen 09.00 uur en 16.00 uur.

Alvorens tot aanleg en realisering van de afvoervoorziening wordt overgegaan zal het ontwerp ervan moeten zijn goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders.

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

Verkeer

Ten behoeve van de ontsluiting van de huisvestingslocatie dient de uitrit zodanig te worden geconstrueerd dat vertrekkende auto's de locatie verlaten in de richting van de Breetse Peelweg. Alvorens tot aanleg en realisering van deze uitrit wordt overgegaan zal het ontwerp ervan moeten zijn goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders.