

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 5 december 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een snellaadstation met overkapping t.b.v. elektrisch aangedreven personenauto's aan de Middenpeelweg 8 te Maasbree. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2018/1355154.

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

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorwaarde dat het gebruik als snellaadstation slechts is toegestaan nadat de toegangsweg feitelijk is gerealiseerd overeenkomstig het door de wegbeheerder goedgekeurde plan en bijbehorende realisatieovereenkomst. 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, ontvangst d.d. 5 december 2018 (1894/2018/2433963);
- Tekening plattegrond definitie-V6 optie 03, ontvangst d.d. 8 april 2021 (1894/2021/2433592);
- tekening aanpassing ontsluiting / fietspad Maasbree 2020-07-09, ontvangst d.d. 14 juli 2021 (1894/2021/2433993);
- Tekening aanzichten, ontvangst d.d. 7 juli 2020 (1894/2020/2433948);
- Tekening 31.4xx_TZ_A1 schutting technische zone, ontvangst d.d. 5 december 2018 (1894/2018/2433974);
- Rapport - berekening constructie, ontvangst d.d. 20 augustus 2020 (1894/2020/2433953);
- Rapport - herplant bomen Maasbree, ontvangst d.d. 29 maart 2021 (1894/2021/2433595);
- Rapport - ruimtelijke onderbouwing, ontvangst d.d. 15 juni 2021 (1894/2021/2433557);
- Foto laadstation (1), ontvangst d.d. 5 december 2018 (1894/2018/2433965);
- Foto laadstation (2), ontvangst d.d. 5 december 2018 (1894/2018/2433966);
- Foto hekwerk om technische zone, ontvangst d.d. 5 december 2018 (1894/2018/2433964);
- Foto pit stop station 01, ontvangst d.d. 7 juli 2020 (1894/2020/2433950);
- Foto pit stop station 02, ontvangst d.d. 7 juli 2020 (1894/2020/2433949);
- 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.

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,

R. Pingen
teammanager Omgevingsontwikkeling

** 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 "bouwwerk geen gebouw zijnde".
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 Middenpeelweg 8 te Maasbree is het bestemmingsplan Beheersverordening Buitengebied Klavertje 4 van toepassing. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Voor de motiverende overwegingen om medewerking te verlenen aan deze aanvraag wordt verwezen naar 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

Landschappelijke inpassing

Het "bouwwerk" mag alleen worden gerealiseerd en gebruikt, wanneer het plan landschappelijk wordt ingepast. Voor deze inpassing is het rapport herplant bomen Maasbree opgesteld. Het rapport herplant bomen Maasbree maakt onderdeel uit van dit besluit. U bent verplicht deze herplant uit te voeren. Dit kunt u gelijktijdig met de bouwwerkzaamheden doen. De herplant moet uiterlijk gerealiseerd zijn in de eerstvolgende plantperiode nadat "het bouwwerk" is opgeleverd. De plantperiode loopt van 1 november tot en met 1 maart.

Na uitvoering van de herplant bent u verplicht de herplant bomen te beheren en in stand te houden.

Hemelwater

Het hemelwater dat terecht komt op de bebouwing en de verharding dient te worden geïnfiltreerd in de bodem op eigen terrein.

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
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
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	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Onderzoek naar de bodemgesteldheid (sonderingrapport)	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Werktekeningen en -berekeningen van de hemelwaterinfiltratievoorziening	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 Middenpeelweg 8 te Maasbree is gelegen in het bestemmingsplan Beheersverordening Buitengebied Klavertje 4;
- het perceel is bestemd als 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant' met de nadere aanduiding "specifiek vorm van bedrijf – opslag overheid".
- de aanvraag is in strijd met artikel 10 van de planregels van dit bestemmingsplan, omdat alleen opslag t.b.v. overheidsdoeleinden is toegestaan. Het gebruik van het perceel als laadstation voor elektrische personenauto's is niet passend binnen deze bestemming;
- 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 motivering;
- 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 realisatie van een snellaadstation voor elektrische auto's op deze locatie.