

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 7 augustus 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor oprichten van een bedrijfsgebouw t.b.v. huisvesting arbeidsmigranten aan de Kievit 29 te Grashoek. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2019/1481028.

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

Omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een bedrijfsgebouw ten behoeve van het huisvesten van arbeidskrachten.

Op het moment dat de huisvestingslocatie langer dan één jaar niet meer is gebruikt voor de huisvesting van arbeidskrachten voor het eigen bedrijf, vervalt deze vergunning en mag het gebouw alleen nog worden gebruikt als bedrijfsruimte (niet zijnde huisvesting) bij het glastuinbouwbedrijf.

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_publiceerbaar ontvangst d.d. 7 augustus 2019 (1894/2019/2317508);
- Beoordeling brandveiligheid_dak_ ontvangst d.d. 7 augustus 2019 (1894/2019/2317511);
- Tekening 18-083_Besluitvlak ontvangst d.d. 7 augustus 2019 (1894/2019/2317512);
- Rapport statische berekening v001 ontvangst d.d. 14 oktober 2019 (1894/2019/2317516);
- Tekening constructie T01 ontvangst d.d. 14 oktober 2019 (1894/2019/2317517);
- Tekening constructie T02 fundering en details ontvangst d.d. 14 oktober 2019 (1894/2019/2317518);
- rapport historisch bodemonderzoek ontvangst d.d. 13 januari 2020 (1894/2020/2317519);
- Bodemgeschiktheidsverklaring Kievit 29 te Grashoek ontvangst d.d. (1894/2317506);
- Tekening TO3 fundering, riolering, begane grondvloer en kapplan ontvangst d.d. 14 januari 2020 (1894/2020/2317520);
- Tekening TO4 details 01 tot en met 08 ontvangst d.d. 14 januari 2020 (1894/2020/2317521);
- Tekening TO2 gevels, doorsnede A-A en B-B ontvangst d.d. 14 januari 2020 (1894/2020/2317522);
- Tekening M Tekening behorende bij melding activiteitenbesluit ontvangst d.d. 14 januari 2020 (1894/2020/2317523);
- Tekening situatie ontvangst d.d. 14 januari 2020 (1894/2020/2317524);
- Tekening inrichtingsplan ontvangst d.d. 14 januari 2020 (1894/2020/2317525);
- rapport bijlage 9 akoestisch onderzoek glastuinbouwgebied Kievit ontvangst d.d. 9 maart 2020 (1894/2020/2317529);
- Tekening T01 situatie plattegrond bouwbesluit ontvangst d.d. 9 maart 2020 (1894/2020/2317528);
- Bijlage 10 Reglement Huisvesting Ned ontvangst d.d. 28 augustus 2020

- (1894/2020/2317527);
- Bijlage 6 update maatschappelijke bijdrage ontvangst d.d. 28 augustus 2020 (1894/2020/2302774);
- Ruimtelijke Onderbouwing ontvangst d.d. 13 november 2020 (1894/2020/2302772);
- advies brandweer ontvangst d.d. 20 maart 2020 (1894/2020/2317533);
- 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 15 oktober 2019 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 3 november 2020 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,

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 Kievit 29 te Grashoek is het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas van toepassing. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan omdat de bouw van een gebouw t.b.v. huisvesting van arbeidskrachten niet passend is binnen de planregels. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar de bijlage.
- 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
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

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 Kievit 29 te Grashoek is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas;
- het perceel is bestemd als “agrarisch – glastuinbouw” met op de bouwlocatie de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin”;
- de aanvraag is in strijd met artikel 4 van dit bestemmingsplan, omdat de bouw van een huisvestingsvoorziening voor arbeidskrachten op grond van artikel 4.5.1 van de planregels niet is toegestaan
- 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. Kortheidshalve wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke motivering;
- 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 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.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

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 tijd te voldoen aan de op het moment van vergunningverlening geldende SNF-norm.

Gebruik huisvestingslocatie

Op het moment dat de huisvestingslocatie langer dan één jaar niet meer is gebruikt voor de huisvesting van arbeidskrachten voor het eigen bedrijf, vervalt deze vergunning en mag het gebouw alleen nog worden gebruikt als bedrijfsruimte (niet zijnde huisvesting) bij het glastuinbouwbedrijf

Landschappelijke inpassing

Het “bouwwerk” mag alleen worden gerealiseerd en gebruikt, wanneer het plan landschappelijk wordt ingepast. Voor deze inpassing is een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan (1894/2020/2317525) maakt onderdeel uit van dit besluit. U bent verplicht deze landschappelijke inpassing uit te voeren. Dit kunt u gelijktijdig met de bouwwerkzaamheden doen. De inpassing 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 realisatie bent u verplicht de landschappelijke inpassing te beheren en in stand te houden. Zoals ook opgenomen in het landschapsplan.

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 dan wel kan worden opgevangen in het hemelwaterbassin dat op het bedrijf aanwezig is. .

Het huishoudelijk afvalwater kan geloosd worden op het gemeentelijk rioolstelsel.

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 een bedrijfsgebouw voor het huisvesten van arbeidsmigranten 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. Het advies van de Veiligheidsregio Limburg Noord maakt onderdeel uit van dit besluit.

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.

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