

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 11 juni 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de uitbreiding glasopstand aan de Molenheg 13 te Egchel. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2021/2415240.

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 in ontwerp te verlenen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlage.

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. 11 juni 2021 (1894/2021/2453279);
- Rapport ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 14 september 2021 (1894/2021/2453722);
- Bijlage 1 Gemeentelijke reactie ontvangst d.d. 11 juni 2021 (1894/2021/2453280);
- Bijlage 2 Bestektekening plattegrond, gevelaanzichten, doorsneden en details, blad 01 ontvangst d.d. 22 juli 2021 (1894/2021/2453284);
- Bijlage 3a Natura 2000 notitie ontvangst d.d. 11 juni 2021 (1894/2021/2453281);
- Bijlage 3b uitgangspunten Aeries berekening ontvangst d.d. 11 juni 2021 (1894/2021/2453282);
- Bijlage 3c AERIUS ontvangst d.d. 30 juli 2021 (1894/2021/2453287);
- Bijlage 4 landschappelijke inpassing ontvangst d.d. 9 augustus 2021 (1894/2021/2453288);
- Rapport omgevingsdialoog ontvangst d.d. 11 juni 2021 (1894/2021/2453283);
- Berekening constructie ontvangst d.d. 22 juli 2021 (1894/2021/2453285);
- 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 30 juli 2021 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 10 augustus 2021 ontvangen.

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 de dag na datum publicatie gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op deze vergunning in ontwerp in te dienen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt 6 weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt deze vergunning echter pas in werking zodra op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend; dan wel
- als de (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,

Peter 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".
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 Molenheg 13 te Egchel is het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van toepassing. De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft kent de enkelbestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De locatie kent verder de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-6' en is gelegen binnen het aangeduide bouwvlak. De locatie kent verder de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin'. Voorts zijn de gebiedsaanduidingen 'Concentratiegebied glastuinbouw', reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob' van toepassing. Gelet op het feit dat binnen de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin' uitsluitend hemelwaterbassins en waterbuffers mogen worden gebouwd is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan.
- 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
NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Werktekeningen en -berekeningen van de kasconstructies	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 'Molenheg 13 in Egchel', kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie G, nummer 3470 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.
- het perceel kent de enkelbestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De locatie kent verder de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-6' en is gelegen binnen het aangeduide bouwvlak. De locatie kent verder de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin'. Voorts zijn de gebiedsaanduidingen 'Concentratiegebied glastuinbouw', reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob' van toepassing.
- de aanvraag is in strijd met artikel 4.2.2. onder c van dit bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – hemelwaterbassin' uitsluitend hemelwaterbassins en waterbuffers mogen worden gebouwd.
- 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 realisering van de beoogde bebouwing geen belemmeringen oplevert voor het opvangen van hemelwater ter plaatse van het glastuinbouwbedrijf aan de Molenheg 13 in Egchel, de beoogde bebouwing landschappelijk wordt ingepast en de uitbreiding van het bedrijf een zeer beperkt ruimtelijk effect heeft op de omgeving. Dit gelet op de beperkte oppervlakte van de uitbreiding in relatie tot het totale glastuinbouwbedrijf.
- 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 ontwikkeling passend is binnen de zogenaamde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen' van de gemeente Peel en Maas en derhalve geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is. Reden hiervoor is dat de voorliggende aanvraag passend is binnen de structuurvisie Buitengebied. Er wordt immers een glastuinbouwbedrijf uitgebreid binnen glastuinbouwconcentratiegebied.
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

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 1894/2021/2453288 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.

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