

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 23 december 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een nieuw gebouw op de locatie Platveld 13A, 13B, 13C en 13D te Meijel ten behoeve van de huisvesting van maximaal 24 arbeidsmigranten. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2021/2503045.

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

Op 9 juni 2022 is er voor de locatie een melding 8.40 Activiteitenbesluit ingediend. Deze melding is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2022/2584158.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. 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. 23 december 2021 (1894/2021/2611984);
- Rapport ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 14 maart 2023 (1894/2023/2734586);
- Tekening B01 plattegrond gevels doorsnede details situatie revC ontvangst d.d. 15 februari 2023 (1894/2023/2744801);
- Tekening B02 doorsnede details ontvangst d.d. 21 februari 2022 (1894/2022/2611980);
- Historisch bodemonderzoek ontvangst d.d. 20 april 2022 (1894/2022/2611976);
- Bodemgeschiktheidsverklaring Platveld 13 te Meijel ontvangst d.d. 4 mei 2022 (1894/2022/2568597);
- Situatietekening Bodemgeschiktheidsverklaring Platveld 13 te Meijel ontvangst d.d. 4 mei 2022 (1894/2022/2568598);
- Advies veiligheidsregio ontvangst d.d. 13 juli 2022 (1894/2022/2611958);
- Rapport statische berekening ontvangst d.d. 23 december 2021 (1894/2021/2611986);
- Bestektekening constructie zoldervloer en kapplan, blad B002 ontvangst d.d. 23 december 2021 (1894/2021/2611988);
- Bestektekening constructie fundering en verdiepingsvloer, blad B001 ontvangst d.d. 23 december 2021 (1894/2021/2611989);
- Aanvulling constructie 1 ontvangst d.d. 11 juli 2022 (1894/2022/2611961);
- Aanvulling constructie 2 ontvangst d.d. 11 juli 2022 (1894/2022/2611970);
- AERIUS_projectberekening_20230215171241_RealisatiefaseRv5T7eGXbPBY ontvangst d.d. 16 februari 2023 (1894/2023/2735809);
- AERIUS_projectberekening_20230215163919_GebruiksfaseRVRX9KpgMuge ontvangst d.d. 16 februari 2023 (1894/2023/2735810);
- Rapport Beheerplan ontvangst d.d. 21 februari 2022 (1894/2022/2611981);
- Landschappelijk inpassingsplan ontvangst d.d. 8 maart 2023 (1894/2023/2735808);
- Geurberekening (7-3-2023) ontvangst d.d. 8 maart 2023 (1894/2023/2735807);
- Rapport berekening BENG ontvangst d.d. 24 oktober 2023 (1894/2023/2744799);

- Energielabel voorlopig ontvangst d.d. 24 oktober 2023 (1894/2023/2744800);
- Huisregels december 2021 ontvangst d.d. 23 december 2021 (1894/2021/2611990);
- Zienswijze deel 1 geanonimiseerd ontvangst d.d. (1894/2023/2727540);
- Zienswijze deel 2 geanonimiseerd ontvangst d.d. (1894/2023/2727543);
- Nota van zienswijzen d.d. 15-03-2023 ontvangst d.d. 15 maart 2023 (1894/2023/2744802);
- 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 4 februari 2022 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 11 juli 2022 ontvangen.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:15 en 3:16 Awb en 3.12 lid 4 was het vanaf 12 oktober 2022 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning in te dienen. Wij hebben binnen de genoemde termijn zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn inhoudelijk behandeld in het document 'Nota van zienswijzen d.d. 15-03-2023' met documentnummer 1894/2023/2744802. Op basis van de ingediende zienswijze is de motivering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde huisvestingslocatie aangevuld in de ruimtelijke onderbouwing. Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor een inhoudelijke reactie wordt verwezen naar de bijlage.

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 zes weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Deze vergunning is ter inzage gelegd op 22 april 2023. 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 beroepsschrift 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,

E.J.E. Geurts

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 besluit?

U kunt dan **binnen 6 weken** na de dag van ter inzage legging van dit besluit een beroepschrift indienen bij de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het beroepschrift moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening, een omschrijving van de bestreden beslissing en een motivering bevatten.

Als u een spoedeisend belang heeft bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Voor het indienen van een beroepschrift en voor een verzoek om een voorlopige voorziening brengt de rechtbank griffierecht in rekening. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank, tel. 088 - 361 22 22.

U kunt ook digitaal beroep instellen/om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

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 *Platveld 13A, 13B, 13C en 13D te Meijel* is het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van toepassing. De bestemming van het plangebied betreft 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Het planvoornemen past niet rechtstreeks binnen dit vigerende bestemmingsplan omdat het voorziene gebouw gedeeltelijk is gelegen buiten het bouwvlak (voorgevelrooilijn ligt 5 meter voor het bouwvlak (dus $5 \times 19,2 = 96\text{m}^2$ ligt buiten het bouwvlak) en het gebruik voor de huisvesting van 24 arbeidsmigranten niet is toegestaan. Tevens is het paraplubestemming 'Parkeernota Peel en Maas' van toepassing.
- 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

Hemelwaterafvoer en vuilwaterafvoer:

Er dient in overleg, en met voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente een eigen berging gemaakt te worden voor het opvangen van hemelwater (norm is: 100mm/m² verharding, van gebouw en parkeerplaatsen). De berging dient uiterlijk 2 maanden na realisering van het gebouw gereed te zijn.

Er dient in overleg, en met voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente een nieuw gemeentelijk rioleringsgemaal geplaatst te worden. Hierop moet de ontwikkeling aan sluiten. Dit gemaal dient gerealiseerd te zijn voordat de huisvesting in gebruik genomen wordt.

Waterbuffer:

Er wordt geadviseerd om gepantserd glas toe te passen voor de ramen aan de zijde waar de waterbuffer staat.

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.

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 systeemvloeren	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
Werktekeningen en -berekeningen van de hemelwaterinfiltratievoorziening	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Werktekeningen van de realisering van het rioolgemaal en aansluiting op gemeentelijk riool.	digitaal of schriftelijk	Uiterlijk 3 weken voor aanvang
Bouwveiligheidsplan	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Omgevingsvergunning 'brandveilig gebruik' afgegeven zijn	digitaal of schriftelijk	vóór in gebruik name van het gebouw.

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 Platveld 13A, 13B, 13C en 13 D in Meijel is gelegen in het bestemmingsplan *'Buitengebied Peel en Maas'*.
- het perceel is bestemd als 'Agrarisch-Glastuinbouw en (gedeeltelijk) geen bouwvlak kent.
- de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan omdat het voorziene gebouw gedeeltelijk is gelegen buiten het bouwvlak (voorgevelrooilijn ligt 5 meter voor het bouwvlak (dus 5x19,2=96m² ligt buiten het bouwvlak) en het gebruik voor de huisvesting van 24 arbeidsmigranten 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 raad van de gemeente Peel en Maas op 20 april 2021 het beleid 'Huisvesting short stay arbeidsmigranten 2021' heeft vastgesteld. Dit beleid ziet op de mogelijkheid voor de huisvesting van arbeidsmigranten bij agrarische bedrijven.
- de aanvraag passend is binnen het voornoemde beleid. Voor de motivering van het beleid wordt verwezen naar de bijgevoegde 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.
- 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 de aanvraag door de aanvrager.
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Hemelwaterafvoer en vuilwaterafvoer:

Er dient in overleg, en met voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente een eigen berging gemaakt te worden voor het opvangen van hemelwater (norm is: 100mm/m² verharding, van gebouw en parkeerplaatsen). De berging dient uiterlijk 2 maanden na realisering van het gebouw gereed te zijn.

Er dient in overleg, en met voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente een nieuw gemeentelijk rioleringsgemaal geplaatst te worden. Hierop moet de ontwikkeling aan sluiten. Dit gemaal dient gerealiseerd te zijn voordat de huisvesting in gebruik genomen wordt.

Waterbuffer:

Er wordt geadviseerd om gepantserd glas toe te passen voor de ramen aan de zijde waar de waterbuffer staat.

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.

Beleid

- a. Het is niet toegestaan personen jonger dan 18 jaar te huisvesten.
- b. Er dient voldaan te worden aan de eisen die in het beleid gesteld zijn ten aanzien van het huisvesten van werknemers voor het eigen bedrijf.
- c. De maatregelen, zoals genoemd in de ruimtelijke onderbouwing in paragraaf 3.3.3 wat betreft de maatschappelijke verantwoordelijkheid van aanvrager, dienen nageleefd te worden.
- d. Het beheer- en toezichtplan dient nageleefd en gehandhaafd te worden.
- e. Als een arbeidsmigrant onvrijwillig geen toegang meer heeft of krijgt tot de huisvestingslocatie, dan moet ervoor gezorgd worden dat deze persoon op een andere locatie kan verblijven om dakloosheid te voorkomen. De verwijdering en de nieuwe huisvestingslocatie moet bij de contactfunctionaris arbeidsmigranten van de gemeente worden gemeld.
- f. De datum van aankomst én de datum van vertrek van elke op de huisvestingslocatie verblijvende arbeidsmigrant moet worden geregistreerd in het digitale nachtregister.
- g. De beheerder(s) van de huisvestingslocatie zijn altijd, dus 24 uur per dag 7 dagen per week en tijdens vakanties, bereikbaar voor arbeidsmigranten, bedrijven en buurtbewoners in de nabije omgeving, hulpdiensten en (medewerkers van) de gemeente.
- h. De beheerder(s) moeten Nederlands, Duits of Engels kunnen spreken en kunnen communiceren met de arbeidsmigranten.
- i. De huisvestingslocatie dient altijd te voldoen aan de "reguliere norm voor huisvesting arbeidsmigranten" van de Stichting Normering Flexwonen (SNF).
- j. De huisvestingslocatie en de verblijven moeten altijd schoon worden gehouden en in goede staat onderhoud verkeren.
- k. Er mag geen hinder, overlast of verstoring van de openbare orde en veiligheid plaatsvinden als gevolg van de huisvesting(slocatie). Eventuele hinder, overlast of verstoring moeten zo snel mogelijk worden weggenomen dan wel naar tevredenheid worden opgelost.
- l. Aanwijzingen of eisen van medewerkers van de hulpdiensten, politie of gemeente die te maken hebben met de naleving van deze voorschriften moeten altijd worden opgevolgd.

Inrichting terrein

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

Uitsterfconstructie

Ten aanzien van het gebruiken van het agrarisch bedrijfsgebouw ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten geldt dat wanneer het gebruik voor huisvesting van arbeidsmigranten gedurende minimaal één jaar is gestaakt, de gronden en bouwwerken niet meer mogen worden gebruikt ten behoeve van huisvesting van (tijdelijke) arbeidskrachten. Tevens gelden de voorwaarden uit hoofdstuk 5 van het beleid 'Huisvesting arbeidsmigranten 2021'. Bij het vervallen van de huisvestingsfunctie dient het agrarisch bedrijfsgebouw een (nieuwe / andere) functie passend binnen het op dat moment geldende bestemmingsplan te krijgen. Op dit moment is dat de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'.