

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 30 november 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden bestaand kassencomplex en het huisvesten van 14 arbeidsmigranten aan de Kaumeshoek 24 te Beringe. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2022/2674255.

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

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor 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
- Bijlage 3: brandveilig gebruik

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagformulier publiceerbaar ontvangst d.d. 30 november 2022 (1894/2022/2691512);
- Archeologisch onderzoek ontvangst d.d. 29 juni 2023 (1894/2023/2830731);
- Beoordeling stikstofdepositie ontvangst d.d. 29 juni 2023 (1894/2023/2830730);
- Bestektekening, blad 01 ontvangst d.d. 29 juni 2023 (1894/2023/2830729);
- Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan ontvangst d.d. 30 november 2022 (1894/2022/2830728);
- Bijlage 2 Historisch bodemonderzoek ontvangst d.d. 30 november 2022 (1894/2022/2830727);
- Bijlage 4 Quickscan flora en fauna ontvangst d.d. 30 november 2022 (1894/2022/2830726);
- Omgevingsdialoog ontvangst d.d. 29 juni 2023 (1894/2023/2830732);
- Rapport constructiegegevens kas ontvangst d.d. 30 november 2022 (1894/2022/2830725);
- Ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 29 juni 2023 (1894/2023/2830733);
- Tekening bestek uitbreiding kas ontvangst d.d. 30 november 2022 (1894/2022/2830724);
- Tekening details ontvangst d.d. 30 november 2022 (1894/2022/2830723);
- Tekening lay-out met kadastrale lijnen ontvangst d.d. 30 november 2022 (1894/2022/2830722);
- Tekening plattegrond ontvangst d.d. 30 november 2022 (1894/2022/2830721);
- 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 6 juni 2023 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 29 juni 2023 ontvangen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking zodra de termijn voor het maken van bezwaar is verstreken (zes weken na de toezending aan de aanvrager). Indien tijdens de bezwaartermijn 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 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,

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 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 "industrie" en "logies".
Naar aanleiding van de toets hebben wij geconcludeerd dat het aannemelijk is 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 Kaumeshoek 24 te Beringe is bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" met de enkelbestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie - 4" van toepassing. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen "ontwikkelingszone bebouwingslinten", "reconstructiewetzone – verwevingsgebied" en "wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob" van toepassing. Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheden op te heffen met een afwijking van het bestemmingsplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 2 van dit besluit.
- 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 het volgende overwogen:

- Op de locatie Kaumeshoek 24 te Beringe is bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” met de enkelbestemming “Agrarisch – Glastuinbouw” en dubbelbestemming “Waarde – Archeologie - 4” van toepassing. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen “ontwikkelingszone bebouwingslinten”, “reconstructiewetzone – verwevingsgebied” en “wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob” van toepassing.
- De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan omdat de gevraagde kas buiten het bouwvlak gelegen is. Het huisvesten van arbeidsmigranten op de betreffende locatie is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan.
- Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo is noodzakelijk om medewerking te verlenen aan dit bouwplan, omdat het bestemmingsplan geen binnenplanse mogelijkheden heeft om medewerking te verlenen. Ook kan niet aan de leden van artikel 4 van bijlage II van het Bor worden voldaan.
- Medewerking verlenen middels de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid is alleen mogelijk indien de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en in overeenstemming is met het ‘Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2021’.
- De initiatiefnemer heeft gemotiveerd dat de huisvesting van de arbeidsmigranten in overeenstemming is met dit beleid. Tevens heeft de initiatiefnemer aangetoond dat sprake zal blijven van een goede ruimtelijke ordening.
- Gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen het gevraagde op deze locatie.

Bijlage 3

Het brandveilig in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

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 het bouwwerk ten behoeve van het de gebruiksfunctie “logies” is getoetst aan de voorschriften met betrekking tot brandveilig gebruik, zijnde hoofdstuk 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012.

Naar aanleiding van de toets hebben wij geconcludeerd dat de brandveiligheid voldoende verzekerd is. 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.