

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 12 februari 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfswoning met loods aan de Rozendaal 14 te Maasbree. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2019/1387631.

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
- het milieuneutraal wijzigen van een milieu-inrichting of mijnbouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 3

Besluit

Wij besluiten de gevraagde 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
- Bijlage 3: het milieuneutraal wijzigen van een milieu-inrichting of mijnbouwwerk

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning ontvangst d.d. 12 februari 2019 (1894/2019/2694031);
- Ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 17 januari 2023 (1894/2023/2698354);
- Tekening blad B1 gevels doorsneden plattegrond en situatie loods ontvangst d.d. 25 oktober 2022 (1894/2022/2694044);
- Tekening blad B2 fundering riolering en principe details loods ontvangst d.d. 13 juli 2022 (1894/2022/2694035);
- Tekening B.3 gevels, doorsneden en plattegronden woningen ontvangst d.d. 12 februari 2019 (1894/2019/2694019);
- Tekening B.4 fundering, riolering, verdieping- zoldervloer en kapplan woning ontvangst d.d. 12 februari 2019 (1894/2019/2694018);
- Tekening B.5 details woning ontvangst d.d. 12 februari 2019 (1894/2019/2694021);
- Tekening B.6 toetsing bouwbesluit woning ontvangst d.d. 12 februari 2019 (1894/2019/2694020);
- Rapport MPG-berekening ontvangst d.d. 12 februari 2019 (1894/2019/2694022);
- Rapport landschappelijk inpassingsplan ontvangst d.d. 12 februari 2019 (1894/2019/2694023);
- Rapport bodemonderzoek ontvangst d.d. 12 februari 2019 (1894/2019/2694024);
- Bodemgeschiktheidsverklaring Rozendaal 14 te Maasbree ontvangst d.d. 8 april 2022 (1894/2022/2554850);
- Rapport akoestisch onderzoek ontvangst d.d. 12 februari 2019 (1894/2019/2694025);
- Tekening waterparagraaf ontvangst d.d. 12 februari 2019 (1894/2019/2694026);
- Rapport indicatief infiltratieonderzoek ontvangst d.d. 12 februari 2019 (1894/2019/2694027);
- Checklijst veilig onderhoud ontvangst d.d. 12 februari 2019 (1894/2019/2694028);
- Rapport ventilatieberekening ontvangst d.d. 12 februari 2019 (1894/2019/2694029);
- Brochure nefit ontvangst d.d. 12 februari 2019 (1894/2019/2694032);
- Beoordeling stikstofdepositie ontvangst d.d. 17 januari 2023 (1894/2023/2698352);
- Rapport statische berekening woning ontvangst d.d. 13 juli 2022 (1894/2022/2694034);

- Tekening blad 2 fundering riolering en principe details loods ontvangst d.d. 13 juli 2022 (1894/2022/2694035);
- Tekening constructie blad 1 woning ontvangst d.d. 13 juli 2022 (1894/2022/2694036);
- Rapport statische berekening loods ontvangst d.d. 30 augustus 2022 (1894/2022/2694038);
- Rapport geotechnisch onderzoek sonderingen ontvangst d.d. 30 augustus 2022 (1894/2022/2694039);
- Voorlopig energielabel ontvangst d.d. 30 augustus 2022 (1894/2022/2694040);
- Tekening constructie V1 Blad 1 loods ontvangst d.d. 30 augustus 2022 (1894/2022/2694041);
- Rapport BENG ontvangst d.d. 30 augustus 2022 (1894/2022/2694042);
- Quicksan flora en fauna ontvangst d.d. 25 oktober 2022 (1894/2022/2694045);
- 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 mei 2022 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 6 januari 2023 ontvangen.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:15 en 3:16 Awb en 3.12 lid 4 was het vanaf 14 februari 2023 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning in te dienen. Wij hebben binnen de genoemde termijn geen zienswijze ontvangen.

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 27 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 "woonfunctie" en "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
Beheersverordening 'buitengebied Klavertje 4', bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' met aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
De aanvraag is in strijd met deze beheersverordening. Overwegingen om medewerking te verlenen aan deze aanvraag zijn aangegeven in 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

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 staalconstructie loods	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Statische berekening stalen gordingen loods	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
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

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 'Rozendaal 15' is gelegen in de beheersverordening 'buitengebied Klavertje 4' met de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' met aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- De aanvraag is in strijd met deze beheersverordening, omdat de gebouwen buiten het bouwvlak zijn gesitueerd en ter plaatse geen bedrijfswoning 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;
- Er om de vergunning te kunnen verlenen aldus sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening;
- De aanvrager via een ruimtelijke onderbouwing heeft aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- Er verder is niets is gebleken van specifieke belangen of belangen van derden die zich tegen verlening van de vergunning verzetten.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Landschappelijke inpassing

Het vergunde activiteit mag alleen worden gerealiseerd en gebruikt, wanneer het plan landschappelijk wordt ingepast. Voor deze inpassing is een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan (1894/2019/2694023) 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 de bouwwerkzaamheden zijn afgerond in een mate dat het gebouwde in gebruik genomen kan worden. De plantperiode loopt van 1 november tot en met 1 maart.

Na realisatie bent u verplicht de landschappelijke inpassing afdoende te beheren en in stand te houden, zodat deze blijvend voldoet aan hetgeen in het landschapsplan is vastgelegd.

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

Bijlage 3

Het Milieuneutraal wijzigen van een inrichting of mijnbouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Huidige vergunnings situatie

Ten behoeve van deze inrichting is op 12 april 2018 een revisie vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend voor een varkenshouderij.

Aangevraagde situatie

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een bedrijfswoning met loods voor het stallen van machines en werktuigen aan de Rozendaal 15 te Maasbree.

De aangevraagde verandering heeft geen betrekking op de aanwezige stallen met de daarin aanwezige huisvestingsystemen en het aantal dieren.

Er zijn daarom geen nadelige gevolgen voor bodem, geluid, ammoniak, fijnstof of geur ten opzichte van de reeds eerder verleende vergunning.

Overwegingen

De Wabo, het Bor en de Mor staan vergunning van de aanvraag niet in de weg. Wij komen tot dit oordeel omdat de aangevraagde wijzigingen gelet op artikel 3.10 lid 3 Wabo

- niet leiden tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende omgevingsvergunning is toegestaan,
- niet verplichten tot het opstellen van een milieueffectrapport en
- niet tot gevolg hebben dat een andere inrichting ontstaat dan oorspronkelijk is vergund.

Conclusie

De aangevraagde veranderingen leiden niet tot een ander inrichting en andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de vigerende omgevingsvergunning milieu van 12 april 2018 is toegestaan. Daarnaast zijn wij van mening dat er geen redenen zijn om een milieueffectrapportage te verlangen.

Voorschriften

De voorschriften, verbonden aan de geldende omgevingsvergunning blijven onverkort van kracht.

Omdat de milieugevolgen ten opzichte van de vergunde situatie niet ten nadele veranderen, bestaat er geen aanleiding om aanvullende voorschriften aan deze vergunning te verbinden.