

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 28 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor KC De Riet aan de Schoutenring 32, 5981DS Panningen. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2024-00000127.

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 vanaf 20 november 2024 voor zes weken ter inzage te leggen. 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:

- VERG verzoekpdf-2023122800138 ontvangst d.d. 28 december 2023
- VERG OV 01 Situatietekening best. toestand ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG 240909_462_KC de Riet_DO-Plankaart A0_liggend ontvangst d.d. 9 september 2024
- VERG OV 11 Plattegrond BG ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG OV 12 Plattegrond VD ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG Ruimtelijke onderbouwing - KC de Riet 2024 ontvangst d.d. 7 november 2024
- VERG 22077 W-SAN-00 - Sanitair-installatie verdieping 00 ontvangst d.d. 22 maart 2024
- VERG 22077 W-SAN-01 - Sanitair-installatie verdieping 01 ontvangst d.d. 22 maart 2024
- VERG 22077 W-SAN-02 - Sanitair-installatie verdieping 02 ontvangst d.d. 22 maart 2024
- VERG 22077 W-RIO--1 - Riolerings-installatie verdieping -1 ontvangst d.d. 22 maart 2024
- VERG Constructietekening principe details fundering C9 ontvangst d.d. 11 april 2024
- VERG 23-477 mpg berekening 0-meting 2024.03.07 ontvangst d.d. 18 april 2024
- VERG S062-R05_Akoestiek_v2 ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG S062-R04_Geluidemissie_installaties ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG OV 60 Principedetails ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG OV 56 BVO ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERGOV 51 Gebruiksfuncties ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG OV 22 Impressie Zuidzijde ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG OV 14 Dakaanzicht ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG 23-172_Statische-berekening 23-08-2024 ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG S062-R03_Brandveiligheid ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG OV 53 Brandcompartimenten ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG OV 50 Bouwbesluitgegevens ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG OV 02 Situatie Dakaanzicht ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG OV 23 Impressie Zuid-Oostzijde ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG OV 21 Impressie Zuid-Westzijde ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG 2077W-RUS-001-Ruimtestaat d.d. 31-10-2024 ontvangst d.d. 1 november 2024
- VERG OV 61 Principedetail entreeportaal ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG OV 100 Vormfactoren ontvangst d.d. 30 mei 2024
- VERG OV 24 Impressie Noord-Westzijde ontvangst d.d. 30 mei 2024

- VERG DO 62 Detailboek ontvangst d.d. 25 juni 2024
- VERG Verbeelding OV KC De Riet Panningen 2024-07-11 ontvangst d.d. 17 juli 2024
- VERG 23-172 Constructietekening tweede verdieping C3 ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG 23-172 Constructietekening staalaanzichten letterassen 2 C7 ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG 23-172 Constructietekening staalaanzichten letterassen 1 C6 ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG 23-172 Constructietekening staalaanzichten cijferassen C5 ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG 23-172 Constructietekening fundering C1 ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG 23-172 Constructietekening eerste verdieping C2 ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG 23-172 Constructietekening details kolomwapening C10 ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG 23-172 Constructietekening dakoverzicht C4 ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG 23-172 Constructieoverzicht 3D C8 ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG Funderingsadvies ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG OV 31 Doorsneden A en B ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG OV 20 Gevels ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG OV 13 Plattegrond Technische ruimte ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG OV 32 Doorsneden C en D ontvangst d.d. 26 augustus 2024
- VERG S062-R01_versie4_Bouwbesluitrapportage_def1 ontvangst d.d. 1 november 2024
- VERG S062-R02_v4_BENG-rapportage ontvangst d.d. 1 november 2024
- VERG Nader onderzoek vleermuizen - AVG ontvangst d.d. 7 november 2024
- VERG Bodemonderzoek en (indicatief)doorlatendheidsonderzoek ontvangst d.d. 7 november 2024
- VERG Quicksan flora en fauna - AVG ontvangst d.d. 7 november 2024
- VERG Omgevingsdialoog - AVG ontvangst d.d. 7 november 2024
- VERG Akoetisch onderzoek ontvangst d.d. 7 november 2024
- VERG Parkeeradvies d.d. 30-11-2023 - AVG ontvangst d.d. 7 november 2024
- VERG Notitie behoud en bescherming vliegroute vleermuizen KC De Riet ontvangst d.d. 7 november 2024
- VERG Tussenrapportage jaarrond vleermuisonderzoek KC De Riet ontvangst d.d.
- VERG Bodemgeschiktheidsverklaring KC de Riet ontvangst d.d.

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.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:12, 3:15 en 3:16 Awb was het vanaf 20 november 2024 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning 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 zes weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Deze vergunning is ter inzage gelegd op 20 november 2024. 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.

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 moet 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 overwogen 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 een bouwbeleidsplan opgesteld. Aan de hand van het bouwbeleidsplan hebben wij de aanvraag wat betreft het Bouwbesluit 2012 getoetst aan de eisen voor de bouwwerkcategorie “onderwijsfunctie”, “bijeenkomstfunctie”, “kantoorfunctie” en “sportfunctie”. 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 ‘Schoutenring 32 te Panningen’ is het bestemmingsplan ‘Dubbelkern Helden-Panningen’, met de bestemmingen ‘Maatschappelijk’, ‘Groen’ en ‘Waarde – Archeologie 4’ van toepassing.
De aanvraag past niet in bovengenoemd bestemmingsplan. 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 redelijke eisen van welstand.

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 hout-, staal- of betonconstructies	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
Gegevens voor het extern opslaan van energie (EOS)	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Bouwveiligheidsplan	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 'Schoutenring 32 te Panningen' is gelegen in het bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen';
- het perceel heeft de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Waarde – Archeologie 4';
- de aanvraag is in strijd met van dit bestemmingsplan, omdat het nieuwe gebouw en de parkeervoorziening in de bestemming 'Groen' komen te liggen en de school buiten het bestaande bouwvlak is gesitueerd;
- 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. Voor de motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van de stukken bij dit besluit.
- 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 omgeving voldoende is geïnformeerd over de plannen. Hiervoor is een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden. Het verslag hiervan maakt onderdeel uit van de stukken bij dit besluit;
- de aanvraag in het kader van het wettelijk vooroverleg (Artikel 6.18 Bor juncto 3.1.1 Bro) is voorgelegd aan de provincie. Zij ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen over het voorgenomen plan;
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen het realiseren van de school en parkeervoorzieningen op deze locatie.

2. Voorschriften

Elektriciteit Opslag Systeem

Bij de school wordt een Elektriciteit Opslag Systeem (EOS) gerealiseerd. Op het moment van vergunningverlening zijn er nog geen exacte gegevens bekend over het systeem dat wordt toegepast en welk vermogen dit heeft. Het systeem dat uiteindelijk zal worden toegepast moet nog ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente. Hierbij moeten de volgende maatregelen gerealiseerd en beschreven worden:

- Een degelijke behuizing.
- Een klimaatbeheersingssysteem.
- Een Battery Management Systeem.
- Een interventie door exploitant na aanspreken van het Battery Management Systeem.
- Een WBDBO¹ van 30 minuten voor de binnenwanden van de EOS units.
- Een afstand van tien meter tussen EOS units.
- Een modulaire opbouw van de EOS (dit houdt in dat er ten aanzien van het vermogen van een module een maximum gesteld is).
- Middels een brand propagatietest aantonen dat een brand zich beperkt tot 1 cel.
- Het EOS en de ruimte eromheen zijn voorzien van minimale vuurlast en de draagconstructie van brandwerende bekleding.
- Dat rookgassen die vrijkomen bij falen van een cel worden afgevoerd door een ventilatiesysteem.

¹ : WBDBO van 30 minuten houdt in dat er gedurende die tijd geen branddoorslag en brandoverslag zal zijn.

- Een overdrukontlasting.
- Het informeren van de omringende bedrijven omtrent de risico's van een EOS en de noodzaak om bij incidenten meteen de hulpverleners te informeren.
- Een vrije ruimte van 2 meter zonder vegetatie en obstakels.
- Systemen om de detectie, melding en bestrijding van incidenten automatisch te verrichten.
- Een bluswatervoorziening.
- Een tweezijdige toegangsweg voor de brandweer en minimaal twee opstelplaatsen voor de brandweervoertuigen.
- De EOS is van buiten herkenbaar en voorzien van relevante informatie.

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