

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 27 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een boomkwekerij aan de Keizersbaan, perceel G, sectie 370 te Kessel. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00001892.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (Zie bijlage 1)
- handelen in strijd met de ruimtelijke regels (Zie bijlage 2)

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:

- het bouwen van een bouwwerk (Zie bijlage 1)
- handelen in strijd met de ruimtelijke regels (Zie bijlage 2)

Bijgevoegde stukken:

- Nota van zienswijzen
- Foliekas 3D ontvangst d.d. 27 december 2023
- Bijlage 5 Quickscan soortenbescherming ontvangst d.d. 27 december 2023
- Foliekas gevels, plattegronden en doorsneden ontvangst d.d. 27 december 2023
- Bijlage 2 Historisch bodemonderzoek ontvangst d.d. 27 december 2023
- Bijlage 4 Memo stikstofonderzoek ontvangst d.d. 27 december 2023
- Bijlage 3 Hydrologisch onderzoek ontvangst d.d. 27 december 2023
- RO_Bijlage 8. Advies Wat[redacted]gst d.d. 20 december 2024
- Bodemgeschiktheidsverkl[redacted]ngst d.d. [redacted]
- 23952_002_archeologisch[redacted]ronderzoek [redacted]
- [redacted]ersie 2) ontvangst d.d. 28 mei 2025
- CB - M24-438sb-001-02-01mei2025 ontvangst d.d. 28 juli 2025
- BVH_JRI_ji-roof-1000_tds_b2bnl_nl-nl_003 ontvangst d.d. 28 juli 2025
- B2410922_24.11.2025 ontvangst d.d. 25 november 2025
- CB - M24-438sb-002-02-01mei2025 ontvangst d.d. 28 juli 2025
- Peel & Maas - [redacted]RBeoordeling BUBO 10-7-2025 ontvangst d.d. 10 juli 2025
- Projectberekening ALERIOS stikstof ontvangst d.d. 27 december 2023
- Tekening totaal loads ontvangst d.d. 27 december 2023
- Bijlage 6 Omgevingsdialoog ontvangst d.d. 27 december 2023
- OT-02-02 23-226-B Coonen [redacted]ntvangst d.d. 20 december 2024
- Coonen Keizersbaan Kesse[redacted]ntvangst d.d. 20 december 2024
- Archeologie_Beantwoording Vragen Beoordeling 2502 [redacted]ngst d.d. 28 juli 2025
- BVH_Technische fiche TR 26 ontvangst d.d. 28 juli 2025
- BVH_JRI_ji-vb-wall-1000-micro_tds_b2bnl_nl-nl_441_02 ontvangst d.d. 28 juli 2025
- BVH_ATG Fatrafol 810 ontvangst d.d. 28 juli 2025
- Kwaliteitsmatrix 24.11.2025 ontvangst d.d. 25 november 2025
- Lar[redacted]11.2025 ontvangst d.d. 25 november 2025
- RO [redacted]V25112025 ontvangst d.d. 25 november 2025

- CB - Opmerkingen gemeente ontvangst d.d. 28 juli 2025
- Aanvraagdocument publiceeraar ontvangst d.d. 27 december 2023
- RO Keizersbaan 8a_aangepaste paragraaf Omgevingsverordening 11022026 ontvangst d.d. 11 februari 2026

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 16 januari 2026 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning in te dienen. Wij hebben binnen de genoemde termijn een zienswijze ontvangen.

De zienswijze is per activiteit in de betreffende bijlage "Nota van zienswijzen" behandeld. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanvulling of wijziging ten opzichte van het ontwerp.

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 09 juli 2026. 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,



** 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.recht-spraak.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 "industriefunctie en overige gebruiksfunctie". 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 Keizersbaan, perceel G, sectie 370 te Kessel is het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" met de bestemmingen "Agrarisch" en "Waarde – Archeologie – 6" en "Waarde – Archeologie – 7" van toepassing.
Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, omdat het bouwen op agrarische gronden niet is toegestaan en het planologisch gebruik van de locatie gewijzigd wordt. 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

Constructie

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen nog constructieve gegevens (berekeningen en tekeningen) ingediend toe worden van prefab onderdelen zoals de kanaalplaatvloeren.

Water

Het advies zoals opgesteld in het document (RO_Bijlage 8. Advies Waterschap Limburg 11092024_A) behorende bij dit besluit dient opgevolgd te worden.

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
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
Aanvang van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen	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 vloeren	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:

- Op de locatie Keizersbaan, perceel G, sectie 370 te Kessel is het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” met de bestemmingen “Agrarisch” en “Waarde – Archeologie – 6” en “Waarde – Archeologie – 7” van toepassing. Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, omdat in artikel 3.2.1 “Gebouwen” van het bestemmingsplan beschreven staat dat op de voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden niet gebouwd mag worden;
- 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 regels heeft opgenomen om af te wijken van de bouwregels. Het bouwplan komt niet in aanmerking voor de afwijkmogelijkheden op grond van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), omdat er sprake is van een wijzigingsbevoegdheid;
- op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing het ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan de planologische afwijking van het bestemmingsplan. Kortom [redacted] naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (RC [redacted] 5112025);
- het bouwplan uit stedenbouwkundig oogpunt als aanvaardbaar in het straat- en bebouwingsbeeld kan worden beschouwd;
- niet is gebleken dat omwonenden door de afwijking van het bestemmingsplan onevenredig in hun belangen worden aangetast;
- er verder geen ruimtelijke relevante belangen aan de orde zijn die zich verzetten tegen planologische medewerking en ons college niet aannemelijk is geworden dat een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- 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;
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen het gevraagde op deze locatie.

Wijziging:

De Provincie [redacted] aanzien van de sub paragraaf 3.2.2 uit de bijlage “RC [redacted]” het ontwerpbesluit. Deze opmerking heeft geleid tot een [redacted] “O Keizersbaan 8a_aangepaste paragraaf Omgevingsverordening 11022026” bij dit besluit

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Landschappelijke inpassing

Het "bouwplan" mag alleen worden gerealiseerd en gebruikt, wanneer het plan landschappelijk wordt ingepast. Voor deze inpassing is een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan bestaande uit de documenten (Landschappelijke inpassing 24.11.2025, B2410922_ 24.11.2025 en Kwaliteitsmatrix 24.11.2025) 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 bouwplan" 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.

Archeologie

Voor de uitvoering van dit plan dient het advies zoals opgenomen in het document (Peel & Maas - BUBO 10-7-2025) behorende bij dit besluit opgevolgd te