

Zienswijzenverslag ontwerp omgevingsvergunning bouw bedrijfsloods aan de Lorbaan 9 te Grashoek

Op 14 november 2011 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning, planlogisch strijdig gebruik, volgens artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een opslagloods aan de Lorbaan 9 te Grashoek. Op 28 juni t/m 8 augustus 2012 heeft de ontwerp omgevingsvergunning gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen, tegen het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen, in te dienen. Naar aanleiding hiervan zijn er op 31 juli 2012 schriftelijk zienswijzen gediend.

Samenvatting zienswijzen

De ingediende zienswijzen luiden samengevat als volgt:

1. Wat initiatiefnemer wenst op te slaan in de loods staat niet in de aanvraag omgevingsvergunning verwoord. Het bouwen van een opslagloods voldoet niet aan de uitzonderingen geldend voor het bestemmingsplan Buitengebied met een agrarische bestemming;
2. De geplande bouwlocatie ligt volgens u binnen 50 meter van de erfgrans (tuingedeelte) vandaan en voldoet derhalve niet aan het Besluit landbouw;
3. Volgens u houdt initiatiefnemer zich niet aan de beperkingen die gelden voor de nachten en avonden, waardoor u nog meer geluidhinder voorziet. Er wordt verwezen naar een tweetal bezoeken van de gemeente aan het betreffende perceel en de klacht die daarover door reclamant is ingediend;
4. Op onderhavig perceel worden beroepsmatig zeven paarden gehouden. Verwezen wordt naar internet waarop, volgens reclamant, voldoende bewijs te vinden is en naar de Kamer van Koophandel waar het bedrijf staat ingeschreven op het nummer 5014922, adres Lorbaan 9;
5. De stallen liggen niet op de wettelijk aangewezen afstand beschreven in het besluit landbouw en is er geen vergunning verleend voor het bedrijfsmatig houden van paarden op dit perceel. U verwijst hierbij nogmaals naar stank en geluidsoverlast en voorziet met de nieuw te bouwen loods de hinder toenemen.

Overwegingen

Hieronder puntsgewijs een reactie op de ingebrachte zienswijzen:

1. De aanvraag betreft het bouwen van een loods voor stalling en opslag van de aanwezige en buiten geparkeerde machinevoertuigen ten behoeve van het loonbedrijf. In de aanvraag omgevingsvergunning hoeft niet perse vermeld te worden waarvoor de loods in gebruik wordt genomen. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd, welke gekoppeld is aan de te doorlopen procedure, wat de gehele aanvraag uiteenzet en waarin de bouw van de loods gemotiveerd wordt.

Het verzoek tot het bouwen van de loods voldoet inderdaad niet aan de uitzonderingen van het geldend bestemmingsplan Buitengebied. Wanneer een aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan wordt er een procedure gestart om te kijken welke mogelijkheden er zijn binnen de wettelijke kaders om wel medewerking te verlenen. Het college heeft immers de bevoegdheid om aan verzoeken, die in strijd zijn met het bestemmingsplan, goed gemotiveerd en onderbouwd, medewerking te verlenen.

Na toetsing van het verzoek zijn wij van mening dat op deze locatie maatwerk geleverd kan worden omdat een loonbedrijf thuishoort in het buitengebied. De betreffende locatie is tevens goed ontsloten. Dit voornemen is nader toegelicht middels een positief principe standpunt welke schriftelijk aan initiatiefnemer kenbaar is gemaakt.

2. De geplande bouwlocatie ligt op minder dan 50 meter van de erfgrans. Op 16 november 2011 heeft initiatiefnemer een meldingsformulier Besluit landbouw milieubeheer ingediend. In dit formulier wordt ook de vraag gesteld of de bouwlocatie binnen 50 meter van de erfgrans ligt. Initiatiefnemer heeft bij het invullen van het formulier aangegeven dat dit inderdaad het geval is.

Besluit

Besluit van d.d.

8 OKT 2012

Gemeente Peel en Maas
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Na het beantwoorden van alle vragen en na toetsing is gebleken dat de inrichting wel voldoet aan het Besluit landbouw milieubeheer en dat er geen sprake is van vergunningplicht in het kader van de Wet milieubeheer (Wm).

3. Op 5 maart 2012 is er door HMB B.V. een rapport geschreven 'berekening geluiduitstraling' aan de Lorbaan 9 te Grashoek. Uit het rapport komt het volgende naar voren:
Een deel van de bestaande loods is ingericht als werkplaats. Naast stalling van voertuigen wordt hier ook de "dagelijkse onderhoud aan de machines uitgevoerd". Normaliter vind onderhoud alleen in de dagperiode plaats. In geval van noodreparaties moet er echter ook 's avonds en 's nachts gewerkt kunnen worden. De nieuwe loods doet enkel dienst als stalling van voertuigen en machines.

Conclusies:

Het doel van dit onderzoek is tweeledig:

- Enerzijds is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) beoordeeld in hoeverre de inrichting inpasbaar is in de lokale omgeving;
- Daarnaast zijn in het kader van de Wm Besluit landbouw de optredende geluidbelastingen naar de omgeving bepaald en getoetst.

Directe aanleiding tot het onderzoek is de realisatie van een nieuwe bedrijfsloods op het betreffende perceel. In het kader van de Wro wordt geconcludeerd dat de inrichting akoestisch inpasbaar is.

In het kader van het Landbouwbesluit Wm wordt geconcludeerd dat aan alle geldende geluideisen wordt voldaan.

4. Op het perceel worden zes paarden hobbymatig gehouden. Initiatiefnemer heeft de uitschrijving van de Kamer van Koophandel overhandigd. Er is momenteel geen sprake van bedrijfsmatige activiteiten voor wat betreft het houden van de zes paarden. Het wel bedrijfsmatig houden van paarden op de locatie is niet toegestaan, waarop handhavend opgetreden zal worden.

Om de eventuele overlast van de paarden richting reclamant tegen te gaan is initiatiefnemer bereid de paarden te verplaatsen naar de nieuwe loods. De paarden staan nu achteraan op het perceel tegen de erfgrens van reclamant. Met de verplaatsing van de paarden naar het voorste gedeelte van de nieuw te bouwen loods (vooraan op het perceel) zal de overlast van het hobbymatig houden van de paarden voor u verleden tijd zijn. Dit is geen verplichting maar een tegemoetkoming vanuit initiatiefnemer.

5. Deze vraag is reeds eerder gemotiveerd onder punt 2, 3 en 4.

Conclusie

Gelet op voornoemde overwegingen hebben wij geconcludeerd dat de, bij brief van 31 juli 2012, ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om de aanvraag omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo te heroverwegen. Wij verklaren derhalve de zienswijzen ongegrond en zullen de procedure tot verlening van de omgevingsvergunning verder voortzetten.