

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 26 augustus 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Tangbroek 4 te Baarlo. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2020/2260144.

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

Een melding 8.40 Activiteitenbesluit is voor deze aanvraag niet van toepassing.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning in ontwerp te verlenen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlage.

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:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312650);
- Tekening bestaande situatie, blad 1 ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312667);
- Situatietekening, blad S2 ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312669);
- Bestektekening gevels, doorsneden en plattegrond, blad B1 ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312660);
- Bestektekening principe details 1_20 en fundering en riolering, blad B2 ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312652);
- Bestektekening principedetails 1_20 en kapplan, blad B3 ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312653);
- Bestektekening plattegrond, blad B4 ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312651);
- Bestektekening fundering en riolering en kapplan, blad B5 ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312658);
- Bestektekening gevels en doorsneden, blad B6 ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312659);
- Bestektekening toets Bouw Besluit en situatie 1_1000, blad B7 ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312654);
- Bestektekening Buffertank plattegrond, gevels en situatie, blad B10 ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312657);
- AERIUS stikstofberekening bijlage 20200414 bouwfase ontvangst d.d. 26 augustus 2020 (1894/2020/2312636);
- AERIUS stikstofberekening bijlage 20200414 gebruiksfase ontvangst d.d. 26 augustus 2020 (1894/2020/2312637);
- Akoestisch onderzoek ontvangst d.d. 26 augustus 2020 (1894/2020/2312638);
- Archeologisch vooronderzoek N01732-BALA 2006-07 ontvangst d.d. 26 augustus 2020 (1894/2020/2312639);
- Luchtkwaliteitsonderzoek ontvangst d.d. 26 augustus 2020 (1894/2020/2312642);
- Ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 9 december 2020 (1894/2020/2319784);
- Verkennend bodemonderzoek ontvangst d.d. 26 augustus 2020 (1894/2020/2312646);

- Situatietekening omliggende woningen ontvangst d.d. 26 augustus 2020 (1894/2020/2312647);
- Waterparagraaf Tangbroek Baarlo AM19513 18 mei 2020 ontvangst d.d. 26 augustus 2020 (1894/2020/2312649);
- Controleberekening ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312661);
- Casta H20-2066 Hendriks corridor ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312662);
- Berekening Casta H20-2066 Hendriks corridor TOG ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312663);
- Fundering buffertank ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312664);
- Ontwerpberekening ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312665);
- Quicksan Flora en Fauna ontvangst d.d. 27 augustus 2020 (1894/2020/2312666);
- Tekening H20-2066 ontvangst d.d. 6 oktober 2020 (1894/2020/2312670);
- Berekening Casta H20-2066 Hendriks - Werkruimte - TOG ontvangst d.d. 10 november 2020 (1894/2020/2312671);
- Berekening Casta H20-2066 Hendriks - Werkruimte ontvangst d.d. 10 november 2020 (1894/2020/2312672);
- Werk ruimte tekening H20-2066 - Hendriks Vastgoed ontvangst d.d. 10 november 2020 (1894/2020/2312674);
- 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 1 oktober 2020 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 10 november 2020 ontvangen.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:10 en 3:12 lid 4 van de Wabo juncto 3:15 en 3:16 Awb is het vanaf de dag na datum publicatie gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op deze vergunning in ontwerp 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 6 weken na de ter inzage legging van deze vergunning. 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 beroepschrift 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,

P.A.G. Tielen
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 "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
Op de locatie *Tangbroek 4 te Baarlo* is het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van toepassing zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 december 2014. De locatie kent in het noordelijke gedeelte van het perceel, waar de bestaande bebouwing is gerealiseerd, de enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Dit geldt ook voor het gedeelte aan de zuidoostzijde waar thans bebouwing is gerealiseerd, maar welke bebouwing bij de realisering van het nieuwbouwplan wordt afgebroken. Het gedeelte aan de zuidzijde dat thans onbebouwd is, is bestemd als 'Agrarisch' en voor een klein deel als 'Natuur' en 'Water'. Op het gehele perceel, met uitzondering van het hoofdgebouw en het onbebouwde gedeelte tussen hoofdgebouw en de beek, ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Ter plaatse van de beek geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'. Daarnaast gelden voor het volledige besluitgebied de gebiedsaanduidingen 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied'. Op het zuidelijke gedeelte aan de oostzijde van de beek is de gebiedsaanduiding 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' van toepassing. Op een groot deel van het perceel, met uitzondering van het zuidelijke gedeelte, is de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko' van toepassing. Op het zuidelijke gedeelte is tenslotte de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob' van toepassing.

De beoogde uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf, alsmede het realiseren van een nieuwe waterbuffertank zijn buiten het bouwvlak van het thans vigerende bestemmingsplan geprojecteerd. Verder is de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing niet toegestaan binnen het gedeelte van het besluitgebied dat thans de bestemming 'Agrarisch' heeft.

Verder is het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas' van toepassing.

- 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
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 kas	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 Tangbroek 4 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 december 2014.
- Het perceel Tangbroek 4 is tevens gelegen in het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernota Peel en Maas'.
- De locatie kent in het noordelijke gedeelte van het perceel, waar de bestaande bebouwing is gerealiseerd, de enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Dit geldt ook voor het gedeelte aan de zuidoostzijde waar thans bebouwing is gerealiseerd, maar welke bebouwing bij de realisering van het nieuwbouwplan wordt afgebroken. Het gedeelte aan de zuidzijde dat thans onbebouwd is, is bestemd als 'Agrarisch' en voor een klein deel als 'Natuur' en 'Water'. Op het gehele perceel, met uitzondering van het hoofdgebouw en het onbebouwde gedeelte tussen hoofdgebouw en de beek, ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Ter plaatse van de beek geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'. Daarnaast gelden voor het volledige besluitgebied de gebiedsaanduidingen 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied'. Op het zuidelijke gedeelte aan de oostzijde van de beek is de gebiedsaanduiding 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' van toepassing. Op een groot deel van het perceel, met uitzondering van het zuidelijke gedeelte, is de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko' van toepassing. Op het zuidelijke gedeelte is tenslotte de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob' van toepassing.
- De beoogde uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf, alsmede het realiseren van een nieuwe waterbuffertank zijn buiten het bouwvlak van het thans vigerende bestemmingsplan geprojecteerd. Verder is de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing niet toegestaan binnen het gedeelte van het besluitgebied dat thans de bestemming 'Agrarisch' heeft. Daarmee is de aanvraag in strijd met artikel 3 en 4 van het bestemmingsplan.
- 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. Ten behoeve van de motivering van het aspect 'goede ruimtelijke ordening' is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd.
- 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 aanvraag passend is binnen de Structuurvisie Glasconcentratiegebied Tangbroek waarin de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf op de locatie Tangbroek 4 al is beschreven;
- dat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat waarin de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' wordt mogelijk gemaakt. In onderhavige situatie is echter gekozen voor een aanvraag omgevingsvergunning om deze ontwikkeling mogelijk te maken. De voorwaarden zoals gesteld in de wijzigingsbevoegdheid zijn echter wel meegenomen in de ruimtelijke motivering van deze omgevingsvergunning.
- dat een adequate landschappelijke inpassing reeds gerealiseerd is en de instandhouding hiervan ook als voorwaarde is gekoppeld aan de uitvoering van deze omgevingsvergunning.
- dat aan de zuidzijde van het plangebied een bestaande, verouderde, kas wordt gesaneerd en een nieuwe, moderne kas op een logischere plek wordt gerealiseerd. Het bestaande nog aanwezige bouwvlak ter plaatse van de te slopen kas zal naar de toekomst toe gesaneerd worden bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan.
- de verklaring van geen bedenkingen in de zin van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet aan de orde is omdat het plan past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen' omdat de beoogde uitbreiding passend is binnen de Structuurvisie Glasconcentratiegebied Tangbroek'.

- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Landschappelijke inpassing

De beoogde bebouwing mag alleen worden gerealiseerd en gebruikt, wanneer het plan landschappelijk wordt ingepast. Voor deze inpassing is een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan 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 bouwwerk" is opgeleverd. De plantperiode loopt van 1 november tot en met 1 maart. In het geval het landschapsplan reeds gerealiseerd is geldt dat na realisatie u verplicht bent de landschappelijke inpassing te beheren en in stand te houden. Zoals ook opgenomen in het landschapsplan.

ONTWERP