

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 16 december 2010 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een bestaand glastuinbouwbedrijf met kassen ten zuiden van de bestaande locatie, gelegen aan de Marisbaan 15 te Grashoek. Tevens zal worden voorzien in de aanleg van een groensingel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2010-03235

Project

Uw project bestaat uit de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Besluit

Geheel verlenen

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering wordt verwezen naar de bijgevoegde bijlage(n).

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 3:15 en 3:16 Awb en 3.12 lid 4 was het vanaf 19 mei 2011 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 van:

Zienswijze provincie Limburg

Bij brief van 28 juni 2011 heeft de provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht een zienswijze bij het college van de gemeente Peel en Maas ingediend naar aanleiding van de ter visielegging van de aanvragen voor omgevingsvergunning; vooruitlopend op de ontwikkeling van glastuinbouw-concentratiegebied De Kievit.

De zienswijze is als volgt samen te vatten:

1. Uit de stukken op de beveiligde site van de gemeente kan niet worden opgemaakt op welke wijze de landschappelijke inpassing van de drie percelen wordt vormgegeven;
2. Er ontbreken assortimentslijsten van de beplanting;
3. Er ontbreken kwalitatieve en kwantitatieve inrichtingsplannen.
4. Op basis van de voorgaande gegevens, bent u van mening dat de landschappelijke inpassing onvoldoende is.

Ad 1: Het landschapontwikkelingsplan voor de gehele Kievit staat niet op de genoemde beveiligde website en kwam in de nieuwste versie pas beschikbaar eind juni 2011. Daardoor was alleen informatie voorhanden op basis van inpassingstekeningen bij de locaties Marisbaan 15, Kievit 27 en Kievit 38b en ontbrak een totaalbeeld. Inmiddels is het landschapontwikkelingsplan in de meest recente versie (29 juni 2011) aan de provincie toegezonden;

Ad 2: Dit is correct;

Ad 3: De tekeningen van de drie inpassingen worden als te summier aangemerkt, ook in relatie tot het landschapontwikkelingsplan. De daadwerkelijke hoeveelheid en soorten beplanting moeten in kaart worden gebracht en de inrichting van het terrein moet op schaal inzichtelijk worden gemaakt;

Ad 4: De ontwikkeling in De Kievit zal hoogwaardig landschappelijk worden ingepast. Het overkoepelende plan daartoe is het landschapontwikkelingsplan van 29 juni 2011. Ofschoon de landschappelijke inpassing op pagina 61 en verder wordt beschreven, en vanaf pagina 69 de groenstructuren beschreven worden, is hetzelfde op perceelsniveau noch kwalitatief, noch kwantitatief gebeurd (zie onder punt 3).

Conclusie: Op grond van het bovenstaande verklaren wij dat de door u ingebrachte zienswijzen gegrond zijn: de stukken bij de ontwerp-beschikking waren op het moment dat ze ter beschikking werden gesteld op grond van artikel 6.12 van het Bor, niet compleet, met name op het aspect van landschappelijke inpassing. Het opsturen van aanvullende stukken en nader overleg met de provincie heeft opgeleverd dat de plannen op de volgende punten zijn aangepast: de correcte inpassingstekeningen en beplantingslijsten van Heukelom Verbeek zijn bij de stukken gevoegd. Eveneens zijn deze via bij de anterieure overeenkomsten gevoegde allonge-overeenkomsten gekoppeld aan deze bestaande anterieure overeenkomsten.

Zienswijze de heer van de Berg

Bij brief van 24 juni 2011 heeft de heer F.M.G. van de Berg, Marisbaan 10 te 5985 NE Beringe een schriftelijke zienswijze bij het college van de gemeente Peel en Maas ingediend naar aanleiding van de ter visielegging van de aanvraag voor omgevingsvergunning Marisbaan 15 te Grashoek.

Dezienswijze is als volgt samen te vatten:

1. Ondernemers, provincie en gemeente zijn zeer positief over de plannen voor een glastuinbouwgebied. Onderhavige aanvraag past daarin. Het belang van de individuele burger wordt echter ondergesneeuwd; De belangenafweging van de individuele burger moet net zo goed worden behartigd en dat is niet gebeurd: stelselmatig niet geïnformeerd worden, niet gehoord en genegeerd worden getuigt van onfatsoen en onbehoorlijk bestuur. Er is geen oog voor de continuïteit van het persoonlijk bestaan waarbij wél naar de continuïteit van het bestaan van de ondernemer wordt gekeken.
2. Derving van woongenot van mijn gezin en waardedaling woning. Verantwoordelijkheid planschade wordt doorgeschoven naar de ondernemers.
3. Er is geen sprake van "beperkte veranderingen of effecten". Voorwaarden voor en effecten van het plan zijn onvoldoende dan wel onjuist uitgewerkt. Dat geen conflicterende belangen ten aanzien van de woningen in de omgeving optreden, wordt ten eerste bestreden. Met het realiseren van het totale plan zullen de effecten steeds verder toenemen (milieueffecten). Milieu- en andere belangen moeten worden meegewogen in de besluitvorming met eenduidige en transparante criteria (milieueffecten);
4. Naast de milieueffecten wordt het open landschappelijk karakter aangetast (ruimtelijk effect). Een duidelijke visie op het vrij en open houden van het buitengebied is nodig: de verstoring van het landschap en de horizon vindt nu op onacceptabele wijze plaats (ruimtelijk effect). De openheid verdwijnt en de niet noemenswaardige groencompensatie is niet vanuit de woning waarneembaar (ruimtelijk effect);
5. Procesgang en vormfouten rieken naar een ontmoedigingsbeleid want indiener zienwijze zou zijn gepasseerd door de ondernemers en door de gemeente. Vanaf begin 2010 zijn wij niet goed geïnformeerd door de gemeente.

Van de reactie op de Startnotitie MER hebben wij geen ontvangstbevestiging ontvangen. Het vervolg hiervan is een reeks van vormfouten en nalatigheid. Bij de aankoop van de woning was niet bekend dat er al plannen voor een kassengebied zouden zijn. Ik ben niet betrokken bij de klankbordgroep. Misschien heb ik wel andere belangen dan anderen en dien ik als betrokkene / belanghebbende te worden benaderd. De communicatieverantwoordelijkheid voor de klankbordgroep wordt door de gemeente bij de ondernemers gelegd. De gemeente heeft de locatie aangegeven achter en naast mijn huis als geschikt zijnde voor glastuinbouw. Waarschijnlijk ligt mijn woning in de weg en komt er achter en naast het huis glastuinbouw. Ik voel me speelbal tussen de gemeente en de ondernemers.

Beantwoording van de ingebrachte zienswijze:

De ingebrachte zienswijze valt uiteen in diverse onderdelen die we omwille van het overzicht per categorie zullen behandelen:

1. Zienswijzeonderdelen algemeen;
2. Zienswijzeonderdelen die betrekking hebben op eventuele planschade;
3. Zienswijzeonderdelen die betrekking hebben op mogelijke milieueffecten;
4. Zienswijzeonderdelen die betrekking hebben op ruimtelijke effecten;
5. Zienswijzeonderdeel die geen betrekking hebben op de aanvraag omgevingsvergunning voor Marisbaan 15.

Ad 1: Alvorens het college een omgevingsvergunning kan verlenen, waarbij afgeweken wordt van het geldende bestemmingsplan, dient altijd een belangenafweging plaats te vinden. Deels heeft deze belangenafweging al (ver) in het verleden plaatsgevonden, nu het primaat van het gebied van De Kievit bij de agrarische functies ligt en het reeds sinds jaar en dag als zodanig is bestemd. Dat brengt een zeker maatschappelijk risico voor veranderingen met zich mee voor bijvoorbeeld de (niet-agrarische) woonfunctie. Er zal dus zorg gedragen moeten worden voor de wijze waarop de voorgestane uitbreidingen kunnen worden ingepast zonder dat de bestaande woonfunctie in het gedrang komt. Dat vereist maatwerk en het uitvoeren van tal van onderzoeken om de effecten van de toename van de bedrijvigheid in kaart te brengen en binnen wettelijke grenzen te houden. Een glastuinbouwbedrijf is een agrarisch bedrijf als gevolg waarvan deze in het verleden in het gebied werden gevestigd. Mede door het concept-structuurplan van de gemeente Helden (2005), het Provinciaal Omgevingsplan Limburg –POL 2006–, het Reconstructieplan voor Noord en Midden-Limburg (2006) en het Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas (2008), is De Kievit als zoekgebied voor de vestiging van een glastuinbouwconcentratiegebied aangewezen. Het gehele Kievit-gebied zal definitief begrensd worden in de op handen zijnde Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw, die eind 2011 wordt vastgesteld.

De uitbreiding van Marisbaan 15 loopt op de totale ontwikkeling vooruit. Omdat er echter nog geen bestemmingsplan voor het gebied van De Kievit is, wordt de procedure voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan doorlopen. Dat daarbij aan de belangen van zittende burgers (of ook andere bedrijven) voorbij gegaan zou worden, spreken wij ten stelligste tegen. Er moet, juist om die belangen mede te borgen, aan tal van stringente voorwaarden worden voldaan op het gebied van bijvoorbeeld flora en fauna, inpassing in de omgeving, milieu en ruimtelijke kwaliteit, alvorens de beoogde ontwikkeling door het college kan worden vergund. In het punt onder milieueffecten en ruimtelijke effecten komen wij hierop in concreto terug.

U geeft verder aan stelselmatig niet te worden geïnformeerd, dat u niet gehoord wordt en wordt genegeerd. In de procedure van de startnotitie MER was het inderdaad zaak geweest als u tussentijds een brief had ontvangen met de mededeling op welke termijn u antwoord op uw inspraakreactie had mogen ontvangen. Dat is verzuimd en dat is nadien erkend. U hebt daarover een gesprek gehad en u hebt hierover een brief ontvangen en een gespreksverslag. In de aanvraag omgevingsvergunning Marisbaan 15 is dit argument niet aan de orde en daarom ongegrond. In punt 5 komen we hierop met betrekking tot uw specifieke punten terug.

Ad 2: U noemt naast derving van woongenot de waardedaling van uw woning als gevolg van de beoogde ontwikkeling aan de Marisbaan 15. U stelt aan het einde van uw zienswijze dat er als gevolg

van de ontwikkeling aan de Marisbaan 15 van planschade sprake zou zijn. In een apart onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is overigens het onderdeel planschade geregeld. Indien u meent dat van planschade sprake is, dient u hiertoe een aparte claim bij het college van B&W van de gemeente Peel en Maas in te dienen. Vervolgens moet beoordeeld worden of en van hoeveel planschade daadwerkelijk sprake is. Tussen de ondernemers en de gemeente wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Die regelt onder meer dat planschadeclaims die toegekend worden doorbelast worden aan de ondernemers.

Ad 3: U stelt dat de voorwaarden voor en de milieueffecten van het plan onvoldoende dan wel onjuist zouden zijn uitgewerkt. U onderbouwt dit met de stelling dat er conflicterende belangen zijn ten aanzien van de woningen in de omgeving. Met het realiseren van het totale plan zullen de effecten volgens u steeds verder toenemen. Deze zullen volgens u betrekking hebben op:

- Toename fijnstof;
- Verkeer en veiligheid (stormschaadte bijvoorbeeld);
- Geluidshinder (o.a. door verkeerstoename);
- Geurhindertoename;
- Invloed op de waterhuishouding: hierover durft u zich niet over uit te laten.

Voor het gehele plan wordt een Milieu Effect Rapport opgesteld, juist om ervoor te zorgen dat we de te verwachten milieueffecten van de totale ontwikkeling met bijbehorende activiteiten kennen en dat we voor de juiste oplossing met de meest aanvaardbare milieubelasting kunnen kiezen qua locatie en inrichting. Deze MER zal de basis vormen voor het op te stellen bestemmingsplan van De Kievit. Daarnaast zijn voor elke individuele aanvraag die thans voorligt de volgende aspecten onderzocht (zie hiervoor de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de aanvraag voor Marisbaan 15:

Bodem

Geluid

Milieuzonering

Luchtkwaliteit

Externe veiligheid

Archeologie

Kabels en leidingen

Verkeer en parkeren

Waterhuishouding

Landschapsplan Tuinbouwvestiging de Kievit

Flora en fauna

Voor wat betreft de door u genoemde effecten, blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing van Marisbaan 15 het volgende:

Ten aanzien van de luchtkwaliteit: Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), ook wel bekend als de „Wet luchtkwaliteit“. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt „niet in betekenende mate“ (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of

een regionaal programma van maatregelen.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die Niet in betekenende mate (NIBM) en In betekenende mate (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Dit is nader uitgewerkt in het Besluit NIBM en de ministeriele regeling NIBM. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 2 ha verwarmd glas niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Het project voldoet dan ook aan de gekwantificeerde norm van 2 ha. Tevens is in het kader van de gebiedsontwikkeling Tuinbouwvestiging De Kievit een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Onderhavig plan is hierin meegenomen. Uit dit onderzoek komt naar voren dat ook na uitbreiding van de bestaande tuinbouwkassen in het gebied ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde luchtkwaliteitsnormen (zie bijlage 8). Het project aan de Marisbaan 15 leidt derhalve niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitbreiding van de bestaande tuinbouwkas.

Overigens is het rapport dat u noemt (Rapport effecten intensieve veehouderij op gezondheid) niet relevant voor de ontwikkeling op Marisbaan 15: een tuinbouwkas is geen intensieve veehouderij. De intensieve veehouderij produceert vooral ammoniak. In een tuinbouwkas wordt geen ammoniak uitgestoten.

Ten aanzien van verkeer en veiligheid:

De projectlocatie is gelegen aan de achterzijde van de huidige kas. De bedrijfslocatie blijft via de bestaande erfontsluiting op de Marisbaan (voorzijde) ontsloten die op geruime afstand (circa 500 meter) van uw woning ligt. De producten worden via de tuinbouwkas naar de voorzijde van het bedrijf getransporteerd. De uitbreiding aan de achterzijde van de kas leidt dan ook niet tot een gewijzigde verkeerssituatie. De uitbreiding van de kas leidt tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen.

Op basis van verrichte tellingen in het gebied kent de Kievit een vervoersintensiteit van 404 bewegingen per etmaal. Het project leidt tot 1,6 vrachtwagenbeweging (= 0,8 vrachtwagens) en 12 autobewegingen (= 6 auto's/busjes) per etmaal. Als gevolg van een toename van 6,8 voertuigen (13,6 bewegingen) per etmaal is de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid niet in het geding.

Dat laat onverlet dat alle weggebruikers zich –los van de aantallen- op de weg veilig moeten gedragen. Als één weggebruiker zich niet veilig gedraagt, kan dat méér negatief effect hebben dan velen die dat wel doen. Voor de uitbreiding van Marisbaan 15 is dit niet direct relevant. Daarbij is de vraag wat precies "gevaarlijk" is: u spreekt van verkeer dat langs fietsers "jaagt". De vraag is of dat per definitie gevaarlijk is. Veel meer is aan de orde of er ter plaatse regelmatig iets met het rijgedrag van alle weggebruikers mis is en of dat toe te schrijven is aan de aanwezigheid van het bedrijf op de Marisbaan 15. Vooralsnog hebben wij daar geen aanwijzingen voor. Mocht u relevante gegevens hierover hebben, dan staan wij daar uiteraard voor open. Los daarvan wordt het gebied in de toekomst anders ontsloten (zie hieronder).

Relatie met gebiedsontwikkeling Tuinbouwvestiging De Kievit

In het kader van de gebiedsontwikkeling Tuinbouwvestiging De Kievit wordt onderzoek verricht naar de gevolgen voor de verkeersintensiteiten in het gebied De Kievit. Onderhavige locatie en uitbreiding maakt onderdeel uit van deze studie.

In het kader van de gebiedsontwikkeling wordt door De Kievit BV een nieuwe weg gerealiseerd, waarover de verkeersafwikkeling van het gebied Tuinbouwvestiging De Kievit zal gaan plaatsvinden. Op gebiedsniveau zullen eventueel noodzakelijke maatregelen worden

getroffen ten behoeve van de verkeersafwikkeling en veiligheid in het gebied mede als gevolg van toekomstige nieuwvestiging in het gebied. In het kader van de gebiedsontwikkeling wordt een samenwerkingsovereenkomst op dit moment voorbereid. Hierin zijn ook afspraken over de infrastructuur opgenomen.

Externe veiligheid

Het plan voorziet niet in het realiseren van een kwetsbaar object. Tevens voorziet het plan niet in het realiseren van een inrichting waarvoor een externe veiligheid risicocontour geldt (dus ook niet in het geval van brekend glas ten gevolgen van een storm). In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van transportroutes van gevaarlijke stoffen over spoor, weg of buizen en is geen sprake van de aanwezigheid van risicobedrijven/inrichtingen. Op de projectlocatie zelf zijn geen risicodragers aanwezig; dit is tevens het geval na realisatie van het uitbreidingsplan van De Maris BV.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Ten aanzien van geluid: De toekomstige bedrijfsvoering valt onder de werkingssfeer van het Besluit glastuinbouw. De bedrijfsvoering dient te voldoen aan de geluidsgrenswaarden zoals die gelden op grond van het Besluit glastuinbouw. Tevens is conform de brochure „Bedrijven en milieuzonering 2009“ voor een glastuinbouwbedrijf met betrekking tot geluid een richtafstand aangehouden van 30 meter. De kortste afstand tot een nabijgelegen geluidsgevoelig object (Woningen Marisbaan 9 en 10) is circa 95 meter.

Nu de toekomstige bedrijfsvoering valt onder de werkingssfeer van het Besluit glastuinbouw, de bedrijfsvoering beperkt blijft tot de dagperiode en die bedrijfsvoering voor het overige ook moet voldoen aan de geluidsgrenswaarden uit het Besluit glastuinbouw, behoeven er ten aanzien van omliggende woningen geen belemmeringen te worden verwacht ten aanzien van het aspect geluid.

Omdat in het kader van het Besluit glastuinbouw de bijbehorende geluidsvoorschriften op onderhavige locatie van toepassing zijn, kan gezien het voorgaande gesteld worden dat er geen onevenredige toename van de geluidbelasting optreedt ten aanzien geluidgevoelige objecten in de omgeving. Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

Ten aanzien van geurhinder: U stelt dat het ruimen van de kas en de afvalcontainers veel ongedierte zullen aantrekken en geur zullen verspreiden. U informeert naar de afvoerplaatsen en wegen bij het ruimen van de kassen. De aan- en afvoer van producten vindt voornamelijk plaats vanuit de voorkant c.q. loods van het bedrijf en sporadisch aan de achterzijde (alleen bij de wisseling van het gewas). Hierbij wordt alsdan gebruik gemaakt van containers die direct worden afgevoerd. Van de door u bedoelde effecten zal daarom geen sprake zijn.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt overigens dat het aspect geur voor een tuinbouwkas verder geen rol van betekenis speelt.

Ten aanzien van de waterhuishouding: U durft zich over de waterhuishouding niet uit te laten. In de ruimtelijke onderbouwing is uitgebreid ingegaan op het aspect waterhuishouding. In nauwe samenwerking tussen waterschap en gemeente is de in de ruimtelijke onderbouwing beschreven opzet voor Marisbaan 15 goedgekeurd. Hierbij zijn afkoppeling van regenwater, waterberging en infiltratie in de bodem belangrijke uitgangspunten die in lijn zijn met het waterplan voor het gehele gebied en het beleidskader voor water.

Wij stellen vast dat de door u ingebrachte zienswijzen met betrekking tot het milieuaspect op grond van het bovenstaande ongegrond zijn.

Ad 4: Op basis van het Structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas (vastgesteld 17 december 2008), maakt de projectlocatie onderdeel uit van een grootschalig open ontginningslandschap. Dit

gebied kenmerkt zich door open landschappen met rationele ontsluitingsstructuur en verspreide nederzettingen. Ook het relatief kleine gebied De Kievit kenmerkt zich als een dergelijke ontginning. Het gebied wordt gestructureerd door de aanwezige wegen met wegbeplanting. Dergelijke gebieden hebben een grote betekenis voor de landbouw. Oorspronkelijk was vooral bouw- en grasland aanwezig. Er was sprake van een open karakter van het landschap, hetgeen eveneens terugkomt in de bestemming ter plaatse op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Helden, partiële herziening ex artikel 30 WRO, vastgesteld 23 april 2001: Agrarisch doeleinden, gebied met landschappelijke openheid (Alo). Ondanks het feit dat hierbij landschappelijke openheid "zo veel mogelijk" behouden dient te blijven of zo mogelijk moet worden versterkt, ligt het primaat van dit gebied bij de agrarische functie.

Aanzienlijke delen zijn echter in de afgelopen decennia minder open geworden door met name de toename van bebouwing, o.a. glastuinbouw. Door de status van zoekgebied in het genoemde Structuurplan (inmiddels nader begrensd op de vastgestelde provinciale POL 2006-actualisatiekaart 5i, landbouw, van januari 2010), hebben de bedrijven hier nog de ruimte om te groeien.

Van belang is op grond van het Structuurplan dat in de toekomst, bij de ontwikkeling van het gehele glastuinbouwconcentratiegebied, vanuit landschappelijk oogpunt voldoende zichtlijnen behouden blijven in de vorm van open doorzichten. Functioneel gezien beoogt men versterking van o.a. glastuinbouw in de daarvoor aangeduide gebieden. Dat is hier het geval. Dat gaat deels ten koste van de vroegere openheid. Echter: dergelijke ontwikkelingen zijn alleen maar mogelijk als een bepaalde mate van tegenprestatie wordt geleverd in de vorm van landschappelijke inpassing. Daarbij wordt tevens ingezet op versterking van de omgevingskwaliteit. De ambitie is dat de omgevingskwaliteit per saldo toeneemt.

Ook bij De Kievit is dit straks het geval en op perceelsniveau, bij Marisbaan 15. Ten gevolge van de drie afzonderlijke aanvragen, wordt op drie verschillende locaties in de nabijheid van de drie plannen naar rato natuurcompensatie geleverd. De nakoming hiervan wordt geborgd door overeenkomsten tussen gemeente en De Kievit.

Het landschappelijke karakter van het plangebied in de directe omgeving van Marisbaan 15 wordt mede bepaald door de reeds aanwezige tuinbouwkas van De Maris BV. De uitbreiding van deze tuinbouwkas leidt ter plaatse slechts tot een beperkte visuele verandering in het landschap. Er wordt aan de zuidzijde een stuk aangebouwd (circa 2 hectare), terwijl circa 5 hectare al aanwezig is. Aan de zuidzijde is reeds een stuk bosschage aanwezig en wordt een extra bomenrij geplaatst waardoor de uitbreiding beperkt zichtbaar is. De openheid van het landschap wordt door de ontwikkeling op Marisbaan 15 niet aangetast.

Op grond van het voorgaande achten wij uw zienswijze, voor zover deze betrekking heeft op de aantasting van de landschappelijke openheid door de ontwikkeling op Marisbaan 15, ongegrond. Ad 5: De zaken die u hier aanhaalt, hebben geen betrekking op de ontwerp-omgevingsvergunning voor Marisbaan 15 doch hebben onder meer betrekking op de communicatie vanuit de ondernemers en de gang van zaken rond de Startnotitie MER. Daarom zijn deze zienswijzen niet ontvankelijk.

Conclusie: Op grond van het bovenstaande stellen wij vast dat de door u ingebrachte zienswijzen die te onderscheiden zijn in 5 categorieën met betrekking tot de categorie 1 tot en met 5 ongegrond zijn. Het gevolg hiervan is dat op grond van de door u ingebrachte zienswijze het definitieve besluit ongewijzigd door ons genomen kan worden.

Zienswijze de heer en mevrouw van Dijnen-Swillens

Bij brief van 28 juni 2011 heeft DAS Rechtsbijstand een proforma zienswijze ingediend namens de heer en mevrouw Van Dijnen, wonende aan de Marisbaan 9 te 5986 NE Beringe. De nadere motivering is ingediend bij brief van 20 juli 2011, ingekomen op 26 juli 2011.

De zienswijze is als volgt samen te vatten:

1. Toename verkeersdruk door vrachtwagens;
2. Wijziging van de waterhuishouding;
3. Wijziging van het uitzicht vanwege de ligging van de woning;

4. Verslechtering van de luchtkwaliteit door toename van fijnstof;
5. Toename van geluidsoverlast;
6. Hinder als gevolg van ruimen van de kas;
7. Alleen de goothoogte is beschreven;
8. Inrichting van de groenstrook dient nog nader te worden beschreven;
9. Bij storm overlast van rondvliegend glas.

Beantwoording van de ingebrachte zienswijze:

Alvorens het college een omgevingsvergunning kan verlenen, waarbij afgeweken wordt van het geldende bestemmingsplan, dient altijd een belangenafweging plaats te vinden. Deels heeft deze belangenafweging al (ver) in het verleden plaatsgevonden, nu het primaat van het gebied van De Kievit bij de agrarische functies ligt en het reeds sinds jaar en dag als zodanig is bestemd. Dat brengt een zeker maatschappelijk risico voor veranderingen met zich mee voor bijvoorbeeld de (niet-agrarische) woonfunctie. Er zal dus zorg gedragen moeten worden voor de wijze waarop de voorgestane uitbreidingen kunnen worden ingepast zonder dat bijvoorbeeld een bestaande woonfunctie in het gedrang komt. Dat vereist het uitvoeren van tal van onderzoeken en maatwerk om de effecten van de toename van de bedrijvigheid in kaart te brengen en binnen wettelijke grenzen te houden. De uitbreiding van Marisbaan 15 loopt op de totale ontwikkeling vooruit. Omdat er echter nog geen nieuw bestemmingsplan voor het gebied van De Kievit is, wordt de procedure voor een omgevingsvergunning in afwijking van het huidige bestemmingsplan doorlopen.

Een glastuinbouwbedrijf is een agrarisch bedrijf als gevolg waarvan deze in het verleden in het gebied werden gevestigd. Mede door het concept-structuurplan van de gemeente Helden (2005), het Provinciaal Omgevingsplan Limburg –POL 2006–, het Reconstructieplan voor Noord en Midden-Limburg (2006) en het Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas (2008), is De Kievit als zoekgebied voor de vestiging van een glastuinbouwconcentratiegebied aangewezen. Het gehele Kievit-gebied zal definitief begrensd worden in de op handen zijnde Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw, die eind 2011 wordt vastgesteld.

Ad 1 en 9: Ten aanzien van verkeer en veiligheid:

De projectlocatie is gelegen aan de achterzijde van de huidige kas. De bedrijfslocatie blijft via de bestaande erfontsluiting op de Marisbaan (voorzijde) ontsloten die ruim buiten de richtafstand afstand van uw woning ligt. De producten worden via de tuinbouwkas naar de voorzijde van het bedrijf getransporteerd. De uitbreiding aan de achterzijde van de kas leidt dan ook niet tot een gewijzigde verkeerssituatie. De uitbreiding van de kas leidt tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Op basis van verrichte tellingen in het gebied kent de Kievit een vervoersintensiteit van 404 bewegingen per etmaal. Het project leidt tot 1,6 vrachtwagenbeweging (= 0,8 vrachtwagens) en 12 autobewegingen (= 6 auto's/busjes) per etmaal. Als gevolg van een toename van 6,8 voertuigen (13,6 bewegingen) per etmaal is de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid niet in het geding;

Ad 2: Ten aanzien van de waterhuishouding:

U geeft alleen aan dat de waterhuishouding zich wijzigt. Waar uw zienswijze zich precies op richt, is niet duidelijk. In de ruimtelijke onderbouwing is uitgebreid ingegaan op het aspect waterhuishouding. In nauwe samenwerking tussen waterschap en gemeente is de in de ruimtelijke onderbouwing beschreven opzet voor Marisbaan 15 goedgekeurd. Hierbij zijn afkoppeling van regenwater, waterberging en infiltratie in de bodem belangrijke uitgangspunten die in lijn zijn met het waterplan voor het gehele gebied en het beleidskader voor water. Eén van de uitgangspunten is dat er geen overlast mag ontstaan bij extreme regenval. De berekeningen tonen aan dat aan die eis ruimschoots wordt voldaan;

Ad 3 en 8: Wijziging van het uitzicht vanuit de woning en landschappelijke inpassing:

Op basis van het Structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas (vastgesteld 17 december 2008), maakt de projectlocatie onderdeel uit van een grootschalig open ontginningslandschap. Dit gebied kenmerkt zich door open landschappen met rationele ontsluitingsstructuur en verspreide nederzettingen. Ook het relatief kleine gebied De Kievit kenmerkt zich als een dergelijke ontginning.

Het gebied wordt gestructureerd door de aanwezige wegen met wegbeplanting. Dergelijke gebieden hebben een grote betekenis voor de landbouw. Oorspronkelijk was vooral bouw- en grasland aanwezig. Er was sprake van een open karakter van het landschap, hetgeen eveneens terugkomt in de bestemming ter plaatse op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Helden, partiële herziening ex artikel 30 WRO, vastgesteld 23 april 2001: Agrarisch doeleinden, gebied met landschappelijke openheid (Alo). Ondanks het feit dat hierbij landschappelijke openheid "zo veel mogelijk" behouden dient te blijven of zo mogelijk moet worden versterkt, ligt het primaat van dit gebied bij de agrarische functie.

Aanzienlijke delen zijn echter in de afgelopen decennia minder open geworden door met name de toename van bebouwing, o.a. glastuinbouw. Door de status van zoekgebied in het genoemde Structuurplan (inmiddels nader begrensd op de vastgestelde provinciale POL 2006-actualisatiekaart 5i, landbouw, van januari 2010), hebben de bedrijven hier nog de ruimte om te groeien.

Van belang is op grond van het Structuurplan dat in de toekomst, bij de ontwikkeling van het gehele glastuinbouwconcentratiegebied, vanuit landschappelijk oogpunt voldoende zichtlijnen behouden blijven in de vorm van open doorzichten. Functioneel gezien beoogt men versterking van o.a. glastuinbouw in de daarvoor aangeduide gebieden. Dat is hier het geval. Dat gaat deels ten koste van de vroegere openheid. Echter: dergelijke ontwikkelingen zijn alleen maar mogelijk als een bepaalde mate van tegenprestatie wordt geleverd in de vorm van landschappelijke inpassing. Daarbij wordt tevens ingezet op versterking van de omgevingskwaliteit. De ambitie is dat de omgevingskwaliteit per saldo toeneemt. Hiervoor is een landschapontwikkelingsplan opgesteld. Op basis daarvan wordt voor het gehele gebied een beplantingsplan opgesteld met de exacte soorten en aantallen. Ten gevolge van de drie afzonderlijke aanvragen, wordt op drie verschillende locaties in de nabijheid van de drie plannen naar rato natuurcompensatie geleverd. Hiervoor zijn beplantingstekeningen en beplantingslijsten met aantallen en soorten opgesteld. Wat er landschappelijk wordt ingepast, is uitgewerkt in lijn met het landschapontwikkelingsplan van Heukelom Verbeek. Het is dus niet zo dat de inpassing bij de aanvraag van Marisbaan 15 nog moet worden uitgewerkt. De nakoming van de plicht tot inpassing wordt geborgd door overeenkomsten tussen gemeente en De Kievit.

Het landschappelijke karakter van het plangebied in de directe omgeving van Marisbaan 15 wordt mede bepaald door de reeds aanwezige tuinbouwkas van De Maris BV. De uitbreiding van deze tuinbouwkas leidt ter plaatse slechts tot een beperkte visuele verandering in het landschap. Er wordt aan de zuidzijde een stuk aangebouwd (circa 2 hectare), terwijl circa 5 hectare al aanwezig is. Aan de zuidzijde is reeds een stuk bosschage aanwezig. Er wordt tevens een struikplantsoen geplaatst. Gelet op de situatie is de uitbreiding beperkt zichtbaar. De openheid van het landschap wordt door de ontwikkeling op Marisbaan 15 niet aangetast;

Ad 4: Ten aanzien van de luchtkwaliteit:

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), ook wel bekend als de „Wet luchtkwaliteit“. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt „niet in betekenende mate“ (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die Niet in betekenende mate (NIBM) en In betekenende mate (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Dit is nader uitgewerkt in het Besluit NIBM en de ministeriele regeling NIBM. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof

(PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 2 ha verwarmd glas niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Het project voldoet dan ook aan de gekwantificeerde norm van 2 ha. Tevens is in het kader van de gebiedsontwikkeling Tuinbouwvestiging De Kievit een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Onderhavig plan is hierin meegenomen. Uit dit onderzoek komt naar voren dat ook na uitbreiding van de bestaande tuinbouwkassen in het gebied ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde luchtkwaliteitsnormen. Het project aan de Marisbaan 15 leidt derhalve niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitbreiding van de bestaande tuinbouwkas;

Ad 5: Ten aanzien van geluidsoverlast: De toekomstige bedrijfsvoering valt onder de werkingssfeer van het Besluit glastuinbouw. De bedrijfsvoering dient te voldoen aan de geluidsgrenswaarden zoals die gelden op grond van het Besluit glastuinbouw. Tevens is conform de brochure „Bedrijven en milieuzonering 2009“ voor een glastuinbouwbedrijf met betrekking tot geluid een richtafstand aangehouden van 30 meter. De kortste afstand tot een nabijgelegen geluidsgevoelig object (Woningen Marisbaan 9 en 10) is circa 90 meter. Nu de toekomstige bedrijfsvoering valt onder de werkingssfeer van het Besluit glastuinbouw, de bedrijfsvoering beperkt blijft tot de dagperiode en die bedrijfsvoering voor het overige ook moet voldoen aan de geluidsgrenswaarden uit het Besluit glastuinbouw, behoeven er ten aanzien van omliggende woningen geen belemmeringen te worden verwacht ten aanzien van het aspect geluid. Omdat in het kader van het Besluit glastuinbouw de bijbehorende geluidsvoorschriften op onderhavige locatie van toepassing zijn, kan gezien het voorgaande gesteld worden dat er geen onevenredige toename van de geluidbelasting optreedt ten aanzien geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling;

Ad 6: Overlast door het ruimen van de kas.

De aan- en afvoer van producten vindt voornamelijk plaats vanuit de voorkant c.q. loods van het bedrijf en sporadisch aan de achterzijde (alleen bij de wisseling van het gewas). Hierbij wordt alsdan gebruik gemaakt van containers die direct worden afgevoerd. Van de door u bedoelde effecten zal daarom geen sprake zijn;

Ad 7: De maximale hoogte van de kas ligt niet vast.

Dit is niet correct: uit de bouwtekening, behorend bij de aanvraag, blijkt dat de maximale hoogte (nokhoogte) 6,74 meter bedraagt.

Conclusie: Op grond van het bovenstaande stellen wij vast dat de door u ingebrachte zienswijzen ongegrond zijn. Het gevolg hiervan is dat op grond van de door u ingebrachte zienswijze het definitieve besluit ongewijzigd door ons genomen kan worden

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking een dag na haar ter inzage legging. Deze vergunning is ter inzage gelegd op 8 september 2011

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 als gewaarmerkt stuk deel uit van deze vergunning.

Uw verplichtingen na verlening van deze vergunning

De volgende bescheiden dient u nog aan te leveren.

- Blauwe kaart, waarop de start van de bouw wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Rode kaart, waarop het einde van de bouw wordt aangegeven;

Voor het indienen van documenten kunt u gebruik maken 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: vergunningenhandhaving@peelenmaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van Peel en Maas,



J.W.M. van der Biesen
teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

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. (0475) 35 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.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 22 augustus 2011 voor het uitbreiden van een bestaand glastuinbouwbedrijf en de aanleg van een groensingel voor de locatie Marisbaan 15 te Grashoek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2010-03235.

Consideransen en voorschriften:

- Bijlage +: bouw
- Bijlage +: planologisch strijdig gebruik

Bijgevoegde stukken:

- Gewaarmerkte aanvraag
- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
- Afschriften zienswijze

Bijlage I

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 2003
- b. de Bouwverordening Peel en Maas
- c. het van toepassing zijnde bestemmingsplan
- d. de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwogen wij als volgt:

- a. **Bouwbesluit 2003**
Over de toepassing van het Bouwbesluit 2003 heeft ons College een bouwbeleidsplan opgesteld. Met toepassing van dit beleid is geconcludeerd dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2003.
- b. **Bouwverordening Peel en Maas**
Over de toepassing van de Bouwverordening Peel en Maas heeft ons College een bouwbeleidsplan opgesteld. Met toepassing van dit beleid is geconcludeerd dat uw aanvraag voldoet aan de Bouwverordening Peel en Maas.
- c. **Bestemmingsplan**
Op de locatie Marisbaan 15 te Grashoek is het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Helden 1992 met de bestemming Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke openheid. Het beoogde project is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter vergroting van een agrarisch bedrijf kan niet worden toegepast; de vergroting leidt tot een bedrijfsomvang die groter is dan waarin de wijzigingsbevoegdheid voorziet. Voor de motivering voor het verlenen van medewerking wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.
- d. **Welstand**
Het bouwplan voldoet, gezien het advies van de dorpsbouwmeester aan de criteria gesteld in de welstandsnota. Het advies van de dorpsbouwmeester is door het College overgenomen.

2. Voorschriften

Het regenwater afkomstig van de verharding dient te worden opgevangen op eigen terrein en geïnfiltreerd in de bodem dan wel dient gebruikt te worden als gietwater.

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2003 en de Bouwverordening Peel en Maas en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

Als er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, kan het bevoegd gezag deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Dit kan zich voordoen als niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning met de bouw wordt begonnen, of als de bouwwerkzaamheden gedurende minimaal 26 weken stil liggen.

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de nog in te dienen documenten en voor zover van toepassing, zoals hierna vermeld, zijn overgelegd en goedgekeurd namens ons college.

KENNISGEVINGEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
<i>Het uitzetten van het nieuwe bouwwerk door de gemeente laten controleren</i>	<i>mondeling of schriftelijk met blauwe kaart</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk</i>
<i>Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)</i>	<i>mondeling of schriftelijk met blauwe kaart</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk</i>
<i>Aanvang van de grondverbetering</i>	<i>mondeling of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk</i>
<i>Aanvang van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen</i>	<i>mondeling of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk</i>
<i>Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten</i>	<i>mondeling of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk</i>
<i>de aansluiting van de riolering</i>	<i>mondeling of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor aanvang</i>
<i>Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie</i>	<i>mondeling of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor aanvang</i>
<i>De ruwbouw gereed is</i>	<i>mondeling of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor aanvang</i>
<i>Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is</i>	<i>mondeling of schriftelijk met rode kaart</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor aanvang</i>
NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
<i>Werktekeningen en -berekeningen van de hout-, staal- of betonconstructies</i>	<i>digitaal of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 3 weken voor aanvang</i>
<i>Werktekeningen en -berekeningen van de systeemvloeren</i>	<i>digitaal of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 3 weken voor aanvang</i>
<i>Werktekeningen en -berekeningen van de toe te passen installaties</i>	<i>digitaal of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 3 weken voor aanvang</i>
<i>Onderzoek naar de bodemgesteldheid (sonderingsrapport)</i>	<i>digitaal of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 3 weken voor aanvang</i>
<i>Monsters van stenen, dakbedekking, gevelbekleding of overig buitenmateriaal</i>	<i>afgeven bij de gemeente</i>	<i>uiterlijk 3 weken voor aanvang</i>
<i>Programma van eisen van de geëiste brandveiligheidsinstallaties</i>	<i>digitaal of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 3 weken voor aanvang</i>
<i>Kwaliteitsverklaringen/certificaten van de brandveiligheidsinstallaties</i>	<i>digitaal of schriftelijk</i>	<i>na oplevering</i>

Bijlage II

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 Marisbaan 15 te Grashoek is gelegen binnen de bestemmingsplannen Buitengebied gemeente Helden
- het perceel heeft de bestemmingen Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke openheid;
- het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvaag mogelijk te maken
- de aanvraag is in strijd met de planregels.
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- 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
- Voor de nadere motivering wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing. ;.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De locatie dient binnen de in de overeenkomst genoemde termijn te worden ingepast conform de bij dit besluit behorende plan voor de landschappelijke inpassing.

Bijlage III

Melding Wet milieubeheer (artikel 8.41) en Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hoofdstuk I, afdeling 1.2)

Overwegingen

- door *activiteit* is sprake van het oprichten, veranderen of veranderen van de werking van de inrichting De Maris BV aan de Marisbaan15 te Grashoek
- de melding is ten minste vier weken vóór *activiteit* gedaan
- bij de melding zijn de vereiste gegevens verstrekt:
 - a. het adres en het nummer van de Kamer van Koophandel van de inrichting;
 - b. de naam en het adres van degene die de inrichting opricht dan wel verandert of de werking daarvan verandert, en, indien dit iemand anders is, van degene die de inrichting drijft of zal drijven;
 - c. het tijdstip waarop de inrichting of de verandering daarvan in werking zal worden gebracht, dan wel de verandering van de werking daarvan verwezenlijkt zal zijn;
 - d. de aard en omvang van de activiteiten en processen in de inrichting;
 - e. de indeling en uitvoering van de inrichting, waarbij de grenzen van het terrein van de inrichting, de ligging en de indeling van de gebouwen, de functie van de te onderscheiden ruimten en de ligging van de bedrijfsriolering en de plaats van de lozingspunten worden aangegeven; en
 - f. een situatieschets, met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de ligging van de inrichting ten opzichte van de omgeving is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl.

De melding op grond van de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer maakt deel uit van deze vergunning.