

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 3 februari 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een bestaand glastuinbouwbedrijf met kassen, een bedrijfsloods, een warmte opslagtank, het kappen van bomen, de aanleg van een waterbassin en de aanleg van een groensingel aan De Kievit 27 te Grashoek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2011-00590.

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).
- kap (artikel 2.2 lid 1 sub g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Bomenverordening gemeente Peel en Maas).

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:

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.

Bij brief van 26 juni 2011 heeft de familie Janssen, Marisveldweg 10 te 5985 NB Grashoek een schriftelijke zienswijze bij het college van de gemeente Peel en Maas ingediend naar aanleiding van de ter visielegging van de aanvraag voor omgevingsvergunning Kievit 27 te Grashoek.

1. Welke tekening is de juiste: op de inpassingstekening is een andere situering van het waterbassin en de corridor dan op de bouwtekening. In het geval dat de inpassingstekening de juiste is, zal er geluidhinder ontstaan.;
2. Wat is de noodzaak van de uitbreiding, waarom breidt men in noord-westelijke richting uit en waarom buiten het plangebied terwijl er genoeg alternatieven zijn;
3. Waarom moet het zicht op een rij eiken verdwijnen door de realisatie van de uitbreiding terwijl aan de noordzijde wel versterking en uitbreiding plaatsvindt. Dit zou moeten leiden tot een verplichting voor Multigrow om aan de voorzijde verplicht een boshaag te planten;
4. Er is sprake van planschade.

Ad 1: Op de bouwtekening is de situering van corridor, waterbassin en watertank correct weergegeven. De inpassingstekening is onjuist en verwijst naar een inmiddels achterhaalde situering. Deze tekening wordt daarom aangepast en bij dit besluit gevoegd. Het waterbassin bevindt tegenover de woning in de plannen die uitgevoerd worden; niet de corridor en de watertank. De ingediende zienswijze over het verschil tussen de beide tekeningen, waarvan de inpassingstekening onjuist is, is gegrond;

Ad 2: Het is niet concreet gemaakt wat de bezwaren tegen de ontwikkeling zijn en waarom. Daarom beschouwen wij dit punt meer als een verzoek om informatie. Wat betreft de noodzaak tot uitbreiding, is een bepaalde schaal nodig om de continuïteit te kunnen waarborgen. Die schaal is in het Kievit-gebied mogelijk. Wat dat betreft vormt De Kievit juist een alternatief voor andere locaties waar een dergelijke ontwikkeling niet mogelijk zou zijn. De aanvraag op Kievit 27 loopt vooruit op de ontwikkeling van het totale Kievit-gebied. Daarbij wordt zowel ten noorden als ten zuiden van de huidige tuinbouwkas een ontwikkeling van glastuinbouw mogelijk. Men wil nu aan de noordzijde beginnen. Het primaat van het gebied van De Kievit ligt bij de agrarische functies. Sinds jaar en dag is het als zodanig 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.

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 3: U hebt bezwaar tegen het verdwijnen van 152 voornamelijk eiken bomen. U wilt dat Multigrow Grashoek BV (Kievit 27) verplicht wordt om een boshaag te planten. Volgens het plan voor de landschappelijke inpassing (nieuwe tekening en het bestek van de inplanting) komen er aan de zijde van Kievit ter hoogte van Kievit 27 bomen. Er is door landschapsarchitecten bestudeerd op welke wijze de ontwikkeling van het gehele Kievit-gebied landschappelijk kan worden gecompenseerd. Uitgangspunt daarbij is dat de compensatie vooral aan de randen van het gebied plaatsvindt. Voor de drie aanvragen die thans voorliggen, moet alvast naar rato worden gecompenseerd. Er is naar geschikte locaties gezocht waar dat kan plaatsvinden en op zodanige wijze dat de compensatie in lijn is met het grote plan. Eén van de locaties is de noordzijde van het perceel van Kievit 27. Door een rij langs de Kievit te planten, wordt de kas tevens aan de wegzijde ingepast.

Ad 4: In een apart onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is het onderdeel planschade geregeld. Indien er sprake is van planschade sprake dan kan hiertoe een aparte claim bij het college van B&W van de gemeente Peel en Maas worden ingediend. Vervolgens moet beoordeeld worden of en van hoeveel planschade daadwerkelijk sprake is.

Conclusie: Op grond van het bovenstaande stellen wij vast dat de ingebrachte zienswijze onder punt 1 gegrond is. Het gevolg hiervan is dat op grond van de ingebrachte zienswijze het definitieve besluit ongewijzigd door ons genomen kan worden echter de tekening die behoort bij de landschappelijke inpassing wordt aangepast. In de juiste situatie bevindt het waterbassin zich tegenover de woning

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 7 september 2011.

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.

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 met kassen, een bedrijfsloods, een warmte opslagtank, het kappen van bomen, de aanleg van een waterbassin en de aanleg van een groensingel voor de locatie Kievit 27 te Grashoek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2011-00590.

Consideransen en voorschriften:

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

Bijgevoegde stukken:

- Gewaarmerkte aanvraag
- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
- Afschrift 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 overwegen 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 Kievit 27 te Grashoek is het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Helden alsmede het Algemeen bestemmingsplan gemeente Helden van toepassing. Het beoogde project is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. 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 Kievit 27 te Grashoek is gelegen binnen de bestemmingsplannen Buitengebied gemeente Helden en het Algemeen bestemmingsplan gemeente Helden.
- het perceel heeft de bestemming Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke openheid en watergang en de bestemming Agrarische doeleinden 3 voor zover de gronden zijn gelegen binnen het Algemeen bestemmingsplan gemeente Helden 1973
- 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 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 behorend plan voor de landschappelijke inpassing.
- Het bouwrijp maken van de locatie dient te geschieden in overleg met de gemeente en onder toezicht van (amateur)archeologen. Ten minste twee weken voor de start van de activiteiten dient u hiervan melding te maken bij het bevoegde gezag.

Bijlage III

Het vellen of doen vellen van houtopstand (artikel 2.2 lid 1 onder g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag is getoetst aan de Bomenverordening gemeente Peel en Maas
- dat ter compensatie van de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied "De Kievit" een landschapsplan is ontwikkeld waarbij het totale gebied wordt ingepast.
- Dat de inpassing van de separate bedrijven onderdeel uitmaakt en is opgenomen in het totaal plan voor dit gebied.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- niet eerder aan de vergunning uitvoering wordt geven dan nadat ter zake een omgevingsvergunning voor het bouwen onherroepelijk is geworden en met de bouwwerkzaamheden daadwerkelijk een aanvang is gemaakt
- de aan te leggen landschappelijke inpassing rondom het bedrijf dient de worden aangelegd binnen de in de overeenkomst genoemde termijn dient in stand te worden gehouden .

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

Bijlage IV

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 Multigrow Grashoek BV aan de Kievit 27 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.