

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 20 januari 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een bestaand glastuinbouwbedrijf met kassen, een warmte opslagtank, de aanleg van een waterbassin en de aanleg van een groensingel voor de locatie gelegen aan de Kievit 38 b te Grashoek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2011-00438

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.

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 Kievit 38 b te Grashoek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2011-00438

Consideransen en voorschriften:

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

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 38 b te Grashoek is het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Helden 1992 met de bestemming Agrarische doeleinden van toepassing alsmede het Algemeen bestemmingsplan gemeente Helden 1974 met de bestemming "Agrarische doeleinden 4". Het beoogde project is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan omdat de aangevraagde tuinbouwkashoger is dan de in de planregels opgenomen gebouwhoogte van 6 meter. 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 38 B te Grashoek is gelegen binnen de bestemmingsplannen Buitengebied gemeente Helden alsmede het algemeen bestemmingsplan gemeente Helden 1974.
- het perceel heeft de bestemmingen Agrarische doeleinden en Agrarische doeleinden 4;
- 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 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 Teegrow BV aan de Kievit 38 B 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 bedrijfsroering 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.