



Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2019-0315
Aanvraagnummer (OLO) : 4409555
Aanvrager : Maatschap Cox
Onderwerp : oprichten van 2 bedrijfsgebouwen t.b.v. het huisvesten van maximaal 114
arbeidsmigranten en een kantoorruimte
Locatie : Tienrayseweg 18 te Horst
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie U, nummer 564
Datum ontvangst aanvraag : 17 mei 2019
Datum besluit : 5 september 2019
Verzonden op : 5 september 2019

Ontwerp

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om op grond van artikel 2.10 en artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te besluiten om vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Brandveilig gebruik (vergunning)

voor het oprichten van 2 bedrijfsgebouwen t.b.v. het huisvesten van maximaal 114 arbeidsmigranten en een kantoorruimte op het adres Tienrayseweg 18 te Horst. De stukken, zoals genoemd in paragraaf "bijgevoegde documenten", maken deel uit van de vergunning. De voorschriften van deze vergunning moeten worden nageleefd.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Marcel Ohlenforst, Teamhoofd Team Omgeving

INHOUDSOPGAVE

1	PROCEDURE	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Bevoegd gezag	3
1.3	Ontvankelijkheid	3
1.4	Ontwerp omgevingsvergunning	3
1.5	Zienswijzen	3
1.6	Handhaving	3
1.7	Bijgevoegde documenten	4
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen per activiteit	5
2.2.1	Bouwen	5
2.2.2	Brandveilig gebruik	5
2.3	Conclusies	6
3	VOORSCHRIFTEN	7
3.1	Bouwen	7
3.2	Brandveilig gebruik	7
3.3	Handhaving	7
3.3.1	Melden van werkzaamheden	7
3.3.2	Aanwezige stukken	8

1 PROCEDURE

1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit “Bouwen” aan de hand van artikel 2.10 en “Brandveilig gebruik” aan de hand van artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

1.2 Bevoegd gezag

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas zijn het bevoegd gezag om over de gevraagde omgevingsvergunning te beslissen.

1.3 Ontvankelijkheid

Een aanvraag is ontvankelijk als deze volledig is. De volledigheid wordt getoetst aan paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor op basis van artikel 2.8 van de Wabo.

De aanvraag hebben wij getoetst op volledigheid. Bij de beoordeling is vastgesteld, dat deze niet volledig was. Wij hebben op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de wettelijke beslistermijn onderbroken, tot het moment dat de aanvraag met de ontbrekende stukken is aangevuld. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag inclusief de aanvulling voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

1.4 Ontwerp omgevingsvergunning

De ontwerp omgevingsvergunning is vastgesteld op 5 september 2019.

1.5 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 5 september 2019 tot en met 17 oktober 2019. De stukken liggen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen op de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl. Gedurende de inzagetermijn kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Dit kan (bij voorkeur) schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst of mondeling bij het team Omgeving. **Let op!** Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

1.6 Handhaving

De uitvoering van de bouw wordt gecontroleerd door de afdeling Veiligheid en Handhaving. Daarvoor is het van belang dat zij tijdig wordt geïnformeerd over de uit te voeren werkzaamheden (zoals het storten van de vloer). Hiervoor gelden bepaalde voorschriften. Deze zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

1.7 Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- Bestektekening	19-0057248
- Bestektekening	19-0057250
- Bestektekening	19-0057251
- WBDBO dakconstructie	19-0057252
- Landschappelijke inpassing	19-0057254
- Akoestisch onderzoek	19-0057255
- MPG berekening	19-0057256
- Checklist veilig onderhoud	19-0057257
- Aanvraagformulier	19-0077018
- Situatieschets	19-0077019
- Bestektekening	19-0077020
- Bestektekening	19-0077021
- Constructietekening bedrijfsgebouw 1	19-0077023
- Constructietekening bedrijfsgebouw 2	19-0077024
- Omgevingsdialoog met de omgeving	19-0077027
- Verkennend bodemonderzoek (asbest)	19-0078022
- Nader bodemonderzoek asbest	19-0078023
- Toelichting arbeidsmigranten	19-0092093
- Arbeidsbehoefte	19-0092094

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Brandveilig gebruik (vergunning)

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen per activiteit

2.2.1 Bouwen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan onder nadere voorwaarden voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit;
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke verordening;
- Het bouwplan voldoet niet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota maar is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld en akkoord bevonden.
- Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden" en een gebiedsaanduiding "Milieuzone" en "Grondwaterbeschermingsgebied Venloschol" en "Overige zone heideontginning".
- Het perceel is volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" voorzien van een bouwvlak.
- Het perceel Tienrayseweg 18 heeft een functieaanduiding "Glastuinbouw", specifieke vorm van agrarisch nevenactiviteit en er zijn maximaal 2 wooneenheden toegestaan.
- Het verzoek is voorzien van een toelichting waarmee wordt aangetoond dat aan artikel 3.5.3 "Huisvesting arbeidsmigranten" van het "Bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" wordt voldaan.
- Het gebruiken van de beheerswoning niet voldoet aan het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas" omdat het perceel reeds is voorzien van twee bedrijfswoningen en wij niet willen meewerken om af te wijken van het bestemmingsplan om een extra (derde) bedrijfswoning toe te staan.
- Wij dan ook hebben besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "Bouwen" te verlenen onder de voorwaarden dat de beheerswoning als logiesfunctie wordt gebruikt.

2.2.2 Brandveilig gebruik

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Op grond van artikel 2.1, lid 1, onder d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.2, lid 1, letter a Besluit omgevingsrecht (Bor) een omgevingsvergunning voor de activiteit "Brandveilig gebruik" is benodigd, indien er sprake is van het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen;
- Op grond van de aanvraag sprake is van het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen.
- De omgevingsvergunning voor de activiteit "Brandveilig gebruik" op grond van artikel 2.13 Wabo verleend moet worden, als de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd is;
- De brandveiligheid wordt beoordeeld aan de hand van het Bouwbesluit 2012;

- De aanvraag, gelet op het advies van de Brandweer Limburg Noord onder nadere voorwaarden voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende is verzekerd.
- Wij het advies van de Brandweer Limburg Noord kunnen onderschrijven en daarom overnemen;
- Wij dan ook hebben besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit “Brandveilig gebruik” te verlenen.

2.3 Conclusies

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3 VOORSCHRIFTEN

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden voor de volgende activiteit/activiteiten:

- Bouw
- Brandveilig gebruik (vergunning)

Tevens zijn er aan de vergunning voorschriften verbonden in verband met handhaving.

3.1 Bouwen

Vergunninghouder dient zich aan de volgende voorschriften te houden:

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.
- Het hemelwater van de nieuwbouw op het eigen perceel wordt geïnfiltreerd.
- Vóór in gebruik name van de gebouwen dient een exploitatievergunning afgegeven te zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het perceel Tienrayseweg 18 te Horst waarin het beheer van het logiesgebouw is vastgelegd en de huisregels beschreven worden.
- Het parkeren van voertuigen ten dienste van de bedrijfsvoering geheel op het eigen perceel plaatsvinden. Parkeren in het openbaar gebied is niet toegestaan.
- De constructie berekeningen en tekeningen van de gebouwen moeten minimaal drie weken voor het uitvoeren van enige werkzaamheden ter nadere goedkeuring bij de gemeente worden ingediend.
- Minimaal drie weken voor het uitvoeren van enige werkzaamheden er een energie prestatie berekening wordt ingediend van het gebouw niet zijnde een beheerswoning maar uitgaan van logies.
- Regulier wonen in de twee nieuwe bedrijfsgebouwen niet is toegestaan.
- Het huisvesten van arbeidsmigranten voor derden alleen is toegestaan voor agrarische bedrijven. Als de gebouwen worden gebruikt voor huisvesting van derden moet in de exploitatievergunning worden aangetoond waar de arbeidsmigranten werkzaam zijn.

3.2 Brandveilig gebruik

Vergunninghouder dient zich aan de volgende voorschriften te houden:

- De rechtstreeks werkende voorschriften zoals vastgelegd in de hoofdstukken 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012.
- Alle doorvoeringen door een brand- rookscheiding moeten worden voorzien van brandkleppen, brandmanchetten of worden aangesmeerd met brand vertragend materiaal. Dit dient te worden opgenomen op de tekening.
- Naast de openbare weg zijn primaire bluswatervoorzieningen aanwezig. In aanvulling op deze primaire bluswatervoorzieningen, moet in overleg met de brandweer op eigen terrein een aanvullende bluswatervoorziening worden gerealiseerd. Deze bluswatervoorziening kan worden uitgevoerd als een geboord put met een capaciteit van minimaal 60m³/uur voor een onbepaalde duur. De geboorde put moet bij voorkeur naast de rijstrook worden aangelegd en vrij bereikbaar zijn voor de brandweer. Direct naast deze bluswatervoorziening moet een opstelplaats voor een brandweervoertuig aanwezig zijn. De afstand tussen de inlaat van de pomp en de aansluiting van de bluswatervoorziening mag maximaal 8 meter bedragen.

3.3 Handhaving

3.3.1 Melden van werkzaamheden

De vergunninghouder is verplicht de volgende werkzaamheden tijdig te melden:

- a. De start van de bouw: minimaal 2 dagen van te voren bij Team Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- b. Het storten van beton voor bijvoorbeeld fundering en vloeren: minimaal 24 uur van te voren bij Team Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- c. Het gereedkomen van het bouwwerk: vóórdát het in gebruik genomen wordt via het meldingsformulier.
- d. Bij de melding vermeldt u duidelijk de locatie, het uit te voeren werk en het tijdstip.

3.3.2 Aanwezige stukken

De vergunninghouder is verplicht om ervoor te zorgen dat deze vergunning altijd op de locatie aanwezig is en op aanvraag kan worden getoond.