



Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2019-0315
Aanvraagnummer (OLO) : 4409555
Aanvrager : Maatschap Cox
Onderwerp : oprichten van 2 bedrijfsgebouwen t.b.v. het huisvesten van arbeidsmigranten
Locatie : Tienrayseweg 18 te Horst
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie U, nummer 564
Datum ontvangst aanvraag : 17 mei 2019
Datum besluit : 15 november 2019
Verzonden op : 15 november 2019

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, op grond van artikel 2.10 en artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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, bedrijfswoning 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	Ontwerpbesluit omgevingsvergunning	3
1.7	Handhaving	4
1.8	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	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	7
3.3	Brandveilig gebruik	7
3.4	Handhaving	7
3.4.1	Melden van werkzaamheden	7
3.4.2	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 05-09-2019.

1.5 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken hebben ter inzage van 5 september 2019 tot en met 17 oktober 2019.

1.6 Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit tot verlening van omgevingsvergunning is genomen op 5 september 2019 en is gepubliceerd. Binnen deze termijn zijn er twee zienswijzen binnengekomen. In het bij dit besluit behorende zienswijzenrapport is inhoudelijk op de ingebrachte zienswijze ingegaan. Dit zienswijzenrapport maakt onderdeel uit van dit besluit.

1.7 Beroep en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Limburg, als u ook zienswijzen heeft ingediend. Hiervoor geldt een termijn van zes weken. De termijn start na de dag na de terinzagelegging van het besluit en loopt van 16 november 2019. Het beroepschrift moet in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- Uw naam en adresgegevens
- De datum waarop u het beroep indient
- De gronden waarom u het niet eens bent met het besluit
- Uw handtekening

- Een kopie van de omgevingsvergunning

U stuurt uw beroepschrift naar het volgende adres:

Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit in werking treedt. Wanneer u een spoedeisend belang heeft, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Dit kan alleen als u binnen de termijn ook een beroepschrift heeft ingediend. U vraagt een voorlopige voorziening aan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ligt met ingang van 16 november 2019 gedurende de beroepstermijn van zes weken ter inzage in de informatiehoek van het gemeentehuis, Wilhelminaplein 6 in Horst. De openingstijden van de informatiehoek zijn van maandag 8.30 – 20.00 uur en van dinsdag tot en met vrijdag van 8.30 – 17.00 uur. De stukken zijn ook in elektronische vorm te raadplegen via de gemeentelijke website www.horstaandemaas.nl (klik op 'nieuws en actueel' en vervolgens op 'bekendmakingen') en via www.officielebekendmakingen.nl.

1.8 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.

1.9 Bijgevoegde documenten

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

- bestektekening (plattegronden + doorsnede) , document nummer: 19-0057248
- bestektekening (gevels bedrijfsgebouw 1) , document nummer: 19-0057249
- bestektekening (gevels bedrijfsgebouw 2) , document nummer: 19-0057250
- bestektekening (principe details) , document nummer: 19-0057251
- WBDBO dakconstructie , document nummer: 19-0057252
- landschappelijke inpassing , document nummer: 19-0057254
- akoestisch onderzoek , document nummer: 19-0057255
- MPG berekening , document nummer: 19-0057256
- Checklist veilig onderhoud , document nummer: 19-0057257
- Gewijzigd aanvraagformulier , document nummer: 19-0077018
- situatieschets , document nummer: 19-0077019
- bestektekening (plattegronden + doorsnede) , document nummer: 19-0077020
- bestektekening (gevels bedrijfsgebouw 1) , document nummer: 19-0077021
- constructietekening bedrijfsgebouw 1 , document nummer: 19-0077023
- constructietekening bedrijfsgebouw 2 , document nummer: 19-0077024
- dialoog met de omgeving , document nummer: 19-0077027
- verkennend bodemonderzoek (asbest) , document nummer: 19-0078022
- nader bodemonderzoek asbest , document nummer: 19-0078023
- toelichting arbeidsmigranten , document nummer: 19-0092093
- Aanvullende gegevens: arbeidsbehoefte , document nummer: 19-0092094
- Zienswijzenrapport, document nummer 19-0131615
- Verslag Commissie ruimtelijk kwaliteit 19-0131616

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.
- Wij dan ook hebben besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "Bouwen" te verlenen.

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. Ook de ingebrachte schriftelijke zienswijze tegen het ontwerpbesluit, zoals genoemd in het zienswijzenrapport behorende bij dit besluit, heeft geen aanleiding gegeven om ons besluit te heroverwegen, dan wel de gevraagde 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.
- Het huisvesten van arbeidsmigranten is toegestaan voor het eigen bedrijf en in dal situatie ook voor derden. Als de huisvestinglocatie voor derden wordt gebruikt, dient in het verblijfsregister wat behoort bij de exploitatie vergunning te worden vermeld waar de arbeidsmigranten werkzaam zijn.

3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 Brandveilig gebruik

De rechtstreeks werkende voorschriften zoals vastgelegd in de hoofdstukken 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012.

3.4 Handhaving

3.4.1 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: vóórdat 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.

3.4.2 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.