

Omgevingsvergunning UV 20160103

Aanvraag

Op 1 juli 2016 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Herpertz Beheer B.V. voor het oprichten van een bedrijfspand met buiten tank- en wasplaats op het adres Magnesiumstraat. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20160103. De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, ingekomen op 1 juli 2016;
- Bouwbesluitberekeningen, referentie 5370 d.d. 1 juli 2016, ingekomen op 1 juli 2016;
- Bouwveiligheidsplan, d.d. 1 juli 2016, ingekomen op 1 juli 2016;
- Checklist veilig onderhoud op een aan gebouwen 2012, ingekomen op 1 juli 2016;
- Ruimtelijke onderbouwing, rapportnr. 211x08420 d.d. 30 juni 2016, ingekomen op 1 juli 2016;
- Statische berekening, projectnr. 16-102 d.d. 28 oktober 2016, ingekomen op 1 juli 2016;
- Constructieve berekening kantoor tussen as J' en M, d.d. 21 juni 2016, ingekomen op 31 oktober 2016;
- Constructieve berekening deel A t/m J, d.d. 21 juni 2016, ingekomen op 1 juli 2016;
- Constructieve berekening hal tussen as M' en U, d.d. 21 juni 2016, ingekomen op 1 juli 2016;
- Constructietekeningen blad 1 t/m 6, werknr. 16-102 d.d. 17 juni 2016, ingekomen op 1 juli 2016;
- Funderingsadvies, opdrachtnr. GA160138 d.d. 4 april 2016, ingekomen op 1 juli 2016;
- Tekening funderingsplan, tek.nr. FUN-1 d.d. 28 oktober 2016, ingekomen op 31 oktober 2016;
- Bestektekeningen B-00 t/m B-09, d.d. 1 juli 2016, ingekomen op 1 juli 2016;

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- Het oprichten van een bedrijfshal en kantoorruimte;
- Het realiseren van een tank- en wasplaats en overkapping;
- Het oprichten van een overkapping t.b.v. de stalling van (kraan)wagens en materieel;
- Het plaatsen van een hekwerk

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 a Wabo);
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 c Wabo);

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is aan de hand van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en verder in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure).

Overwegingen

De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning. In de bijlage zijn de nadere inhoudelijke overwegingen opgenomen.

Ter inzage legging

Van 9 september 2016 tot en met 20 oktober 2016 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bovenstaande overwegingen, in hun vergadering van 1 november besloten de omgevingsvergunning te verlenen (kenmerk B&W besluit: BW-16-01050).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder de in bijlage opgenomen voorschriften. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 a Wabo);
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 c Wabo);

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag van terinzagelegging beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de sector bestuursrecht van de Rechtbank Limburg locatie Roermond. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Roermond. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal beroep instellen of voorlopige voorziening vragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). De rechtbank brengt voor het behandelen van een beroepsschrift en ook van een verzoek om een voorlopige voorziening kosten (griffierecht) in rekening. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank in Roermond. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Nederweert, 1 november 2016

Burgemeester en wethouders van Nederweert,
Namens dezen,
Afdeling Dienstverlening,

J. Horijon

Bijlagen:

- Overwegingen en voorschriften

1 Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1.1 *Het (ver)bouwen van een bouwwerk.*

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Nederweert. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Pannenberg West" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzondering getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in hoofdstuk 1.2 "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van de beschikking.

Onder verwijzing naar hoofdstuk 1.2 "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 4 en 2.12, lid 1 Wabo op deze grond kan worden verleend.

Aangezien het bouwwerk is gelegen in een welstandsvrij gebied, hoeft niet getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.2 *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.*

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaats gevonden.

De activiteit is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Bedrijvenpark Pannenberg West. Er wordt namelijk een bebouwingspercentage van minder dan 40% aangehouden, strijdig met artikel 4.2.1 sub a van het bestemmingsplan.

Het perceeloppervlak is groter dan 10.000m², strijdig met artikel 4.2.1 sub f.

De bouwhoogte van een aantal kranen, de verlichtingsarmaturen en een overkapping bij de tankplaats, zijnde bouwwerken geen gebouw zijnde, is hoger dan 2,5 m, strijdig met artikel 4.2.2 sub a.

Een gedeelte van het bedrijfspand is lager dan 5m, strijdig met artikel 4.2.1 sub e.

Een overkapping voor kranen, zijnde een gebouw, staat dichterbij dan 12m van de bestemming verkeer, strijdig met artikel 4.2.1 sub d.

Het bedrijfspand staat met ondergeschikte bouwdelen van esthetische aard dichterbij dan 12m van de bestemming verkeer, strijdig met artikel 4.2.1 sub d.

Via toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a ten derde Wabo kan buitenplans worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan de activiteit. Aan buitenplans afwijken is de voorwaarde verbonden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, gemotiveerd via een ruimtelijke onderbouwing. De activiteit voldoet aan deze voorwaarde. In de ruimtelijke onderbouwing is een volledige onderbouwing van de activiteit opgenomen. In dit besluit zal op de belangrijkste punten worden ingegaan, voor het overige wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Stedenbouw en landschap

Bij het bedrijvenpark is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om te borgen dat het park als geheel een hoogwaardige en aantrekkelijke uitstraling behoudt. Herpertz voldoet niet geheel aan dit beeldkwaliteitsplan. Het bevoegd gezag heeft echter besloten dat deze afwijking dusdanig klein is dat ze niet opweegt tegen de grote toename in werkgelegenheid die door de komst van het bedrijf te verwachten is. Er zijn voorwaarden verbonden aan medewerking, waar de activiteit aan voldoet:

Er wordt een bebouwingspercentage gehaald van minimaal 20%.

Zoals eerder toegestaan bij de Platinastraat 34 is een afstand van minimaal 6 meter tot de bestemming verkeer toegestaan voor de overkapping voor kranen.

Er wordt een hoge haag opgericht aan de zijde van de wadi om de opslag onder de portaalkraan aan het oog te onttrekken.

Het bedrijfspand heeft een afdoende stedenbouwkundige kwaliteit.

De verlichtingsarmaturen zijn gelijksoortig aan die gebruikt in het openbare terrein.

Niet alle bedrijfsbebouwing wordt even snel gerealiseerd. Om toch redelijkerwijs te voldoen aan het minimale bebouwingspercentage wordt een realisatieverplichting opgenomen voor de overkapping van de kranen en de tankplaats van maximaal 5 jaar na in werking treding van deze vergunning.

Ook wordt een realisatieverplichting opgenomen voor de haag.

Een van de kranen staat tweemaal op de tekening maar wordt van de ene naar de andere locatie verplaatst.

Verkeer

Gezien het lage bebouwingspercentage, waarbij het niet bebouwde terrein in gebruik is als stalling voor kranen, is een beoordeling gegeven van de verkeersaantrekkende werking, ondanks de uitstekende ontsluiting van het bedrijvenpark. Vergeleken met de CROW-norm voor gemengd bedrijventerrein, 176 vrachtbewegingen per hectare per dag, dus 422 vrachtbewegingen vanuit dit perceel, is de berekening op basis van ervaringscijfers van 200 vervoersbewegingen per dag voor Herpertz aanzienlijk lager. De ontsluitingssituatie in het bedrijventerrein zelf is hier op berekend. In de Planmer voor de Ontwerpstructuurvisie Randweg Nederweert is een relatief recent verkeersbelastingsonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen reden is om problemen te verwachten van de belasting van Herpertz. Op de bedrijfslocatie zelf is voorzien in afdoende parkeerplaatsen.

Milieu

Het bedrijf is qua milieucategorie passend in het bestemmingsplan dat op deze locatie een milieucategorie tot 3.2 toestaat. In de nabijheid zijn geen gevoelige objecten gelegen. Er is voor het bedrijf een melding op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend die geaccepteerd is. Redelijkerwijs worden geen negatieve milieueffecten verwacht van het bedrijf of voor de bedrijfslocatie zelf van andere bedrijven.

Water

In het bedrijvenpark wordt het water van bebouwing en verharding gezamenlijk afgekoppeld naar een wadi in het midden van het park. Deze wadi heeft voldoende capaciteit voor Herpertz.

Grondexploitatie, planschade en verklaring van geen bedenkingen

De activiteit wordt geheel in eigen beheer uitgevoerd en het terrein is reeds bouwrijp.

Watervoorziening, verlichting, ontsluitingswegen en overige voorzieningen zijn reeds aangelegd. De exploitatie van het bedrijvenpark is gelegen in handen van een private partij, in samenwerking met de gemeente. Hiermee is de exploitatie van dit kavel al anderszins verzekerd. Met de aanvrager zal een planschadeovereenkomst gesloten worden om eventuele planschadecalims voor de gemeente te voorkomen. Dit wordt als voorwaarde aan het ontwerpbesluit verbonden. Deze claims worden niet verwacht. Gezien er geen sprake is van een functiewijziging op het terrein, of van een ligging buiten

de rode contouren, heeft de gemeenteraad reeds in 2010 een verklaring van geen bedenkingen verleend.

Conclusie

Gelet op het toetsingskader dat ziet op het handelen in strijd met het bestemmingsplan kan de vergunning in ontwerp verleend worden

1.3 Het maken van een uitweg.

Op basis van artikel 2.2 lid e van de Wabo is voor zover ingevolge een bepaling in een gemeentelijke of provinciale verordening is bepaald, een vergunning vereist voor het maken van een uitweg. In de algemene plaatselijke verordening van de gemeente Nederweert is niet bepaald dat voor het maken van een uitweg een vergunning is vereist.

Conclusie

Voor het maken van de gevraagde uitweg is geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 e van de Wabo vereist.

1.4 Het voeren van handelsreclame.

Op basis van artikel 2.2 lid i van de Wabo is voor zover ingevolge een bepaling in een gemeentelijke of provinciale verordening is bepaald, een vergunning vereist voor het voeren van handelsreclame.

In de algemene plaatselijke verordening van de gemeente Nederweert is niet bepaald dat voor het voeren van handelsreclame een vergunning is vereist.

Conclusie

Voor het voeren van handelsreclame is geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 e van de Wabo vereist.

2 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

2.1 *Het (ver)bouwen van een bouwwerk.*

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Nederweert en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
2. De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
3. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
4. Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
5. De volgende werkzaamheden moeten aan een medewerker van team Toezicht en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor de start van het werk
Aanvullen van de grond	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitleidingen	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing *
Gereedkomen van dak	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze niet zonder toestemming, van een medewerker van team Toezicht en Handhaving, aan het oog mogen worden onttrokken.

6. Minimaal drie weken vóór de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden dienen gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft, te worden overgelegd.
7. Minimaal drie weken vóór de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden dienen gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft, te worden overgelegd.
8. Minimaal 3 weken vóór de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden dienen productinformatiebladen (met brandvoortplantingsklasse, rookproductie, etc.) van toegepaste

van vloeren, dak etc. te worden overgelegd. materialen van vloeren, dak etc. te worden overgelegd.

2.2 *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.*

9. De overkapping voor de kranen aan de zuidzijde van het terrein en de overkapping van de tankplaats dienen maximaal vijf jaar na inwerkingtreding van deze vergunning gerealiseerd te zijn en daarna in stand te worden gehouden.
10. De haag dient uiterlijk in het plantseizoen na inwerkingtreding van de vergunning gerealiseerd te worden en daarna in stand te worden gehouden.