

Omgevingsvergunning UV 20180198

Aanvraag

Op 14 november 2018 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een werkplaats op het adres Rijksweg Zuid 19 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20180198.

We hebben aanvullende gegevens ontvangen op 26 juli 2019, 12 september 2019, 23 oktober 2019, 6 november 2019, 12 augustus 2020 en 13 november 2020.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, ingekomen op 14 november 2018;
- Bodemonderzoek projectnr. 237219 d.d. 30 mei 2011, ingekomen op 14 november 2018;
- Funderingsadvies kenmerk GA180397.R01.v1.0 d.d. 1 juni 2018, ingekomen op 14 november 2018;
- Verbeelding vergelijking situatie, ingekomen op 26 juli 2019;
- Verkennend bodemonderzoek projectnr. 437779 d.d. 4 maart 2019, ingekomen op 26 juli 2019;
- Bestektekening bestaande situatie, blad BS-01 d.d. 24 juli 2019, ingekomen op 26 juli 2019;
- Bestektekening bestaande situatie, aanzichten en doorsnede, blad BS-02 d.d. 24 juli 2019, ingekomen op 26 juli 2019;
- Bestektekening situatie/terreinindeling, blad B-00 d.d. 24 juli 2019, ingekomen op 26 juli 2019;
- Bestektekening begane grond/verdieping, blad B-01 d.d. 10 september 2019, ingekomen op 12 september 2019;
- Bestektekening aanzichten/doorsnede, blad B-02 d.d. 10 september 2019, ingekomen op 12 september 2019;
- Bestektekening fundering/riolering/dak blad, B-03 d.d. 10 september 2019, ingekomen op 12 september 2019;
- Bestektekening principe details, blad B-04 d.d. 10 september 2019, ingekomen op 12 september 2019;
- Bestektekening bouwbesluit/brandveiligheid, blad B-05 d.d. 10 september 2019, ingekomen op 12 september 2019;
- Verbeelding toekomstige situatie, ingekomen op 12 september 2019;
- Afschrift melding waterwet d.d. 10 september 2019, ingekomen op 23 oktober 2019;
- Quickscan flora en fauna, d.d. 29 april 2020, ingekomen 12 augustus 2020;
- Akoestisch onderzoek, d.d. 7 augustus 2020, ingekomen 12 augustus 2020;
- Landschappelijke inpassing, d.d. 8 mei 2020, ingekomen 12 augustus 2020;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 7 augustus 2020, ingekomen 12 augustus 2020;
- Stikstofberekening gebruik d.d. 13 november 2019, ingekomen op 13 november 2020;
- Stikstofberekening aanleg d.d. 13 november 2020, ingekomen op 13 november 2020;
- E-mail d.d. 13.11.2020. Omgevingsvergunningaanvraag Solid Betontechniek. Rijksweg Zuid 19 Nederweert. Verkeer, ingekomen 13 november 2020.

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

- Het bouwen van een werkplaats

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

- Het 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);
- Het voeren van handelsreclame (artikel 2.1 lid 1 i 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

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben deze ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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.

Procedure

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

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.27 onder 1 Wabo en artikel 6.5 onder 1 van het Besluit omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader is de gemeenteraad gevraagd te reageren.

Op 16 december 2020 heeft de gemeenteraad een verklaring gegeven waaruit blijkt dat hij geen bedenkingen heeft tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Overwegingen

De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen van de Wabo, 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 20 december 2019 tot en met 30 januari 2020 heeft een ontwerp van deze beschikking (inclusief de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad) ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Voor de behandeling van de zienswijzen verwijzen we naar de bijlage "Zienswijzenrapportage met beantwoording".

Geen van de ingediende zienswijzen geeft aanleiding om de beschikking te wijzigen.

Nadere ambtshalve overwegingen

De ingediende zienswijzen hebben geleid tot nieuwe en aangepaste aanvraagstukken. Nadere ambtshalve overwegingen zijn verwerkt in bijlage 1 en bijlage 3 bij deze omgevingsvergunning.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bovenstaande overwegingen, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag en de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning, en onder de in bijlage opgenomen voorschriften. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het 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);

Overige bijgevoegde documenten

Het volgende document worden meegezonden met het besluit en maakt onderdeel uit van het besluit:

- Planschadeverhaalsovereenkomst, d.d. 26 juli 2019;
- Advies veiligheidsregio Limburg Noord, d.d. 2 augustus 2019;

- Beslissing op vormvrije aanmeldingsnotitie m.e.r., d.d. 9 september 2020;
- Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad, d.d. 15 december 2020.

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.

Nederweert, 21 december 2020

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

H. Laveaux

Dit besluit is digitaal ondertekend

Bijlagen:

- Overwegingen en voorschriften
- Zienswijzenrapportage met beantwoording

Inhoudsopgave

1	Overwegingen.....	5
2	Voorschriften.....	8
3	Zienswijzen	10

1 Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1.1 Het 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 “Buitengebied Nederweert” 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 1 onder c 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 c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Het voorgenomen project is in strijd met het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nederweert’. Het besluitgebied is bestemd als ‘Agrarisch’ met functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – opslag t.b.v. weg/waterstaat’.

Omschakeling naar een (onderhouds)werkplaats is in strijd met artikel 3.1 sub d jo. 3.2.4. lid 5. De locatie is bestemd voor de huidige functie-aanduiding, waarbij omschakeling van niet-agrarische bedrijven is toegestaan voor zover het betreft bedrijven passend binnen de lijst van categorie 1 en 2-bedrijven, zoals opgenomen in Bijlage 4 bij deze planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. En daarmee naar aard, omvang en invloed op milieu en omgeving vergelijkbare bedrijven.

De voorgenomen bedrijfsactiviteit betreft een activiteit van milieucategorie 3, dit betekent dat omschakeling strijdig is met het bestemmingsplan. Daarnaast mag het bedrijf niet uitbreiden o.g.v. artikel 3.2.4. lid 6 en is de goot- en bouwhoogte van het beoogde gebouw strijdig met de maximaal toegestane goot-en bouwhoogte van artikel 3.2.4 lid 1 van het bestemmingsplan.

Door middel van buitenplans afwijken van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan medewerking worden verleend aan de activiteit. Voorwaarde aan toepassing van buitenplans afwijken is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De activiteit voldoet hieraan.

Uit de ruimtelijke onderbouwing en de uitgevoerde onderzoeken, die onderdeel uitmaken van de aanvraag en waarnaar wordt verwezen ter motivatie van dit besluit, blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn vanuit de relevante omgevings- en milieuaspecten geen belemmeringen om de omgevingsvergunning te verlenen.

Het besluitgebied maakt deel uit van een geografisch gebied dat zich kenmerkt als bedrijventerrein en waar al bedrijvigheid is toegestaan en aanwezig is. Ten zuidoosten grenst het besluitgebied aan het bestaande industrieterrein Pannenweg-Oost. Samen met Bedrijvenpark Pannenweg-West is er sprake van een geografisch begrensd gebied tussen de A2, N275 en Zuid-Willemsvaart. Dit gehele gebied wordt in zijn verschijningsvorm gekenmerkt als bedrijventerrein.

Door de ontwikkeling wordt een verouderd pand voor nieuw gebruik geschikt gemaakt. Hiertoe wordt een gedeelte van een bestaand bedrijfspand opgewaardeerd en wordt het bestaande bedrijfspand uitgebreid, op een als bedrijfslocatie geschikt gelegen gebied. Tegenover deze uitbreiding staat sloop van gebouwen op het terrein. Met deze kwaliteitsverbetering wordt verloedering van de locatie voorkomen.

De sloop vindt plaats binnen het besluitgebied. De aanwezige 'zoutloods' en de 'nissenhut' zullen worden gesloopt. De sloop van die gebouwen wordt in voorschriften aan deze omgevingsvergunning geborgd. Per saldo neemt de bebouwde oppervlakte met 11% toe. Het betreft een beperkt uitbreidingspercentage in relatie tot de grootte van het bouwvlak. Het percentage is in lijn met de uitbreidingspercentages zoals toegekend aan andere niet-agrarisch bedrijven in het buitengebied. Tegenover de beperkte toename van de bebouwingsoppervlakte staat de herinrichting van het besluitgebied. Enkele losstaande, in verschijningsvorm van elkaar verschillende gebouwen zullen verdwijnen. Hiervoor terug wordt één gebouw uitgebreid/vergroot dat functioneel geschikt is voor het beoogde gebruik. De bebouwing wordt hierdoor geconcentreerd en van hoogwaardigere kwaliteit.

De toename van de hoogte en de uitbreiding in oppervlakte is niet (of zeer beperkt) van invloed op de omgeving omdat het pand goed landschappelijk wordt ingepast en daarmee vanuit landschappelijk oogpunt passend is in de omgeving.

Vanuit de Rijksweg Zuid is de locatie niet of nauwelijks zichtbaar vanwege het omvangrijke bestaande groen tussen de Rijksweg Zuid en het pand. Vanuit de kanaalzijde is het pand wel zichtbaar maar wordt dit gedeeltelijk onttrokken door bestaand en nieuw te realiseren groen dat in stand moet worden gehouden. Met het vernieuwde en uitgebreide pand met bijpassende inpassing treedt een verfraaiing op van het aanzicht ten opzichte van het huidige aanzicht.

Wet Natuurbescherming

De aangevraagde activiteit heeft geen nadelige gevolgen voor natuurgebieden die worden beschermd door de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet verbiedt dergelijke activiteiten als gedeputeerde staten van de provincie, waarin het natuurgebied is gelegen, geen vergunning hebben verleend of een verklaring van geen bedenkingen hebben afgegeven. In dit geval is er echter geen vergunningsplicht of aanhakingsplicht.

Exploitatieplan en verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad is verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan. Deze verplichting is niet van toepassing indien het kostenverhaal op andere wijze verzekerd is. Het kostenverhaal is verzekerd middels een planschadeverhaalsovereenkomst. Alle kosten welke samenhangen met de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Aangezien er sprake is van een functiewijziging buiten de rode contour is hiervoor een 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad nodig. Op 15 december 2020 hebben wij van de gemeenteraad een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat zij geen bedenkingen heeft tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in

strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.3 *Het voeren van handelsreclame*

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder 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 onder i van de Wabo vereist.

2 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

2.1 Het bouwen van een bouwwerk.

2.1.1.1.1

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.

2.1.1.1.2

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.

2.1.1.1.3

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

2.1.1.1.4

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

2.1.1.1.5

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.

2.1.1.1.6

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.

2.1.1.1.7

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.

2.1.1.1.8

Minimaal drie weken vóór voor ingebruikname van het pand dient een programma van eisen (PVE) van de brandmeld- ontruimingsinstallatie te worden overgelegd aan het bevoegd gezag.

2.1.1.1.9

Minimaal drie weken vóór de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden dienen productinformatiebladen (met brandvoortplantingsklasse, rookproductie, etc.) van toegepaste materialen van vloeren, dak etc. te worden overgelegd.

2.1.1.1.10

De bluswatervoorziening dient uitgevoerd te worden conform de overgelegde gelijkwaardigheid. In de uitvoeringsfase dient rekening te worden gehouden met de positie van de aansluitpunten (maximaal 8 meter van de opstelplaats) in verband de lengte van de aanzuigslangen.

Uitgangspunten opstelplaats tankautospuit (TS):

- De opstelplaats heeft een breedte van tenminste 4 meter en een lengte van tenminste 10 meter;
- De opstelplaats beschikt over een vrije doorganghoogte van tenminste 4,2 meter;
- De opstelplaats is bestand tegen een aslast van 10 ton;
- De opstelplaats is bestand tegen een totaal gewicht van 15 ton.

2.2 Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

2.2.1.1.1

Het landschappelijk inpassingsplan d.d. 8 mei 2020, dient uiterlijk in het plantseizoen volgend op het gereedkomen van de bouw uitgevoerd te zijn en daarna zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te worden gehouden. Mochten wijzigingen van het inpassingsplan gewenst zijn dan kan dit, indien getuigend van een goede ruimtelijke ordening, per besluit gewijzigd worden door het college van burgemeester en wethouders onder dezelfde aanplant- en instandhoudingsverplichting.

2.2.1.1.2

Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient in verband met het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, onderstaande in acht te worden genomen:

- Met betrekking tot steenmarter wordt geadviseerd werkzaamheden aan de veldschuur uit voorzorg te worden uitgevoerd in het vrijgestelde seizoen voor deze soort (15 augustus – februari);
- Met betrekking tot kerkuil dienen tijdig twee nestkasten voor deze soort te worden opgehangen alvorens de binnenwanden worden verwijderd, zodat een tochtvrije rustplaats behouden blijft;
- Ten aanzien van overige broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.

2.2.1.1.3

De (ver)bouwwerkzaamheden mogen niet eerder beginnen, dan na het moment dat de sloop van de volgende gebouwen volledig is voltooid:

- De 'zoutloods', BAG 104737, ter plaatse van kadastraal perceelnummer 6683 sectie A te Nederweert.
- De nissenhut, BAG 110560, ter plaatse van kadastraal perceelnummer 6683 sectie A te Nederweert.

3 Zienswijzen

Het was vanaf de datum waarop de ontwerpvergunning ter inzage is gelegd, 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:

Dhr. mr. A.W.C.M. Janssen, Beusmans en Janssen Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening, Steeg 12, 5975 CE Sevenum, gemachtigde namens cliënten woonachtig op:

- Wessemerdijk 2, 6031 SG Nederweert
- Wessemerdijk 1, 6031 SG Nederweert
- Wessemerdijk 3, 6031 SG Nederweert
- Rijksweg Zuid 20, 6031 RL Nederweert

Op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht zijn de zienswijzen aan de vergunningaanvrager toegezonden en is de mogelijkheid geboden hierop te reageren. De reactie van vergunningaanvrager heeft vorm gekregen in de vorm van nieuwe of aangepaste aanvraagstukken. In dit verband kan worden verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, het akoestisch onderzoek en het landschappelijk inpassingsplan.

Hieronder worden om redenen van beknoptheid de kopjes van de ingediende zienswijzen weergegeven. Voorzover de totale zienswijzen omvattender zijn, zijn zij wel betrokken in de beantwoording. Ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen hebben wij het volgende overwogen:

1. Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten; visuele hinder, verandering van uitzicht en planschade Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert

Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert

Reclamanten geven aan dat de locatie ruimtelijke-functioneel niet gekwalificeerd kan worden als bedrijfslocatie op een bedrijventerrein. Het college stelt in de omgevingsvergunning niet dat het besluitgebied gelegen is op een bedrijventerrein. Aangegeven is dat het gebied deel uitmaakt van een geografisch gebied dat zich kenmerkt als bedrijventerrein. Dit gebied wordt gevormd met industrieterrein Pannenberg-Oost en Bedrijvenpark Pannenberg-West. Samen worden deze geografisch begrensd door de A2, N275 en Zuid-Willemsvaart. Nagenoeg dit gehele gebied heeft een bedrijfsmatige bestemming zoals hieronder zichtbaar op de verbeeldingen.



Bedrijvenpark Pannenberg-West



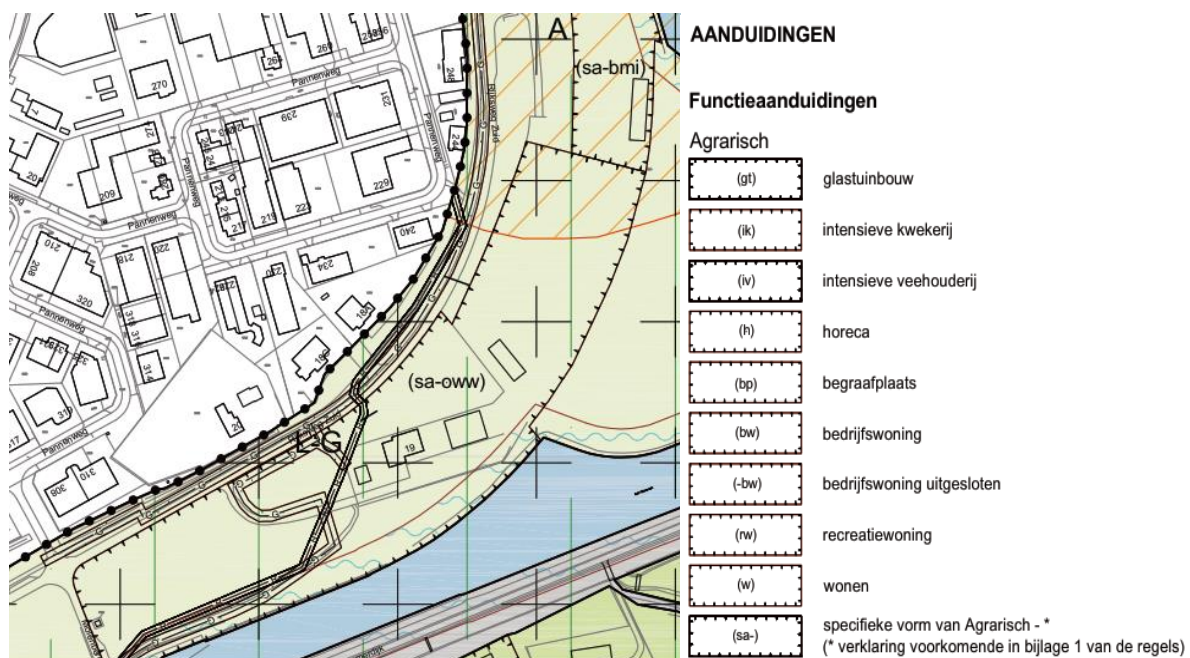
Bedrijventerrein Pannenberg-Oost



Luchtfoto

Het besluitgebied ligt in bestemmingsplan Buitengebied Nederweert en kent een bedrijfsmatige bestemming. In de zienswijze wordt er ten onrechte vanuit gegaan dat er sprake is van een bestemming als agrarisch bedrijf, als bedoeld in artikel 3.1 lid b.

Ter plekke is een bouwvlak aanwezig voor een niet-agrarisch bedrijf. Op basis van artikel 3.1 lid d is een niet-agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch' met de nadere functieaanduiding bedrijf, zoals aangegeven op de verbeelding en omschreven in de in bijlage 2 opgenomen 'Staat van niet-agrarische bedrijven' toegestaan. Op de verbeelding is de functieaanduiding SA-OWW opgenomen. Zie onderstaande afbeelding.



Zoals uit de legenda blijkt moet voor de verklaring van de aanduiding de legenda in combinatie met bijlage 1 van het bestemmingsplan geraadpleegd worden. In bijlage 1 staat onder het kopje 'Niet-agrarische bedrijven' de aanduiding SA-OWW, die dus in zijn volledigheid betekent 'Specifieke vorm van Agrarisch – Opslag tbv weg/waterstaat'. Er is dus sprake van een niet-agrarisch bedrijf zoals bestemd in artikel 3.1 lid d. Hierbij zij opgemerkt dat het bedrijf niet staat vermeld in de in bijlage 2 van het bestemmingsplan opgenomen 'Staat van niet-agrarisch bedrijven'. Deze 'Staat' koppelt aan niet-

agrarisch bedrijven een uitbreidingsmaximum, veelal een percentage van 10% of 20%. Met gebruikmaking van het uitbreidingsmaximum zoals opgenomen in bijlage 2 kan een niet agrarisch-bedrijf op basis van art. 3.2.4. lid 6 rechtstreeks uitbreiden totdat het maximum is bereikt. Aangezien het bedrijf aan de Rijksweg Zuid 19 niet is opgenomen in bijlage 2 is er voor dit bedrijf geen rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheid.

Opgemerkt wordt nog even dat bestemmingsplan Buitengebied Nederweert niet werkt met de term bouwvlak op de fysieke plankaart of op ruimtelijkeplannen.nl. Dit heeft te maken met de leeftijd van het bestemmingsplan. De bouwvlakken worden aangeduid door middel van een geometrisch bepaald vlak met een functieaanduiding. Bijvoorbeeld de functieaanduiding 'wonen' voor een burgerwoning of de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' bij een varkenshouderij of pluimveebedrijf.

Landschappelijke inpassing

Met de reclamanten zijn we het eens dat veel groen in en rondom het besluitgebied is gelegen. Het aanwezige groen dat zich bevindt op eigendom van de initiatiefnemer vormt als het ware een groene buffer tussen de Zuid-Willemsvaart en Bedrijventerrein Pannen-Oost. Aan de Wessemerdijk heeft de reclamant woonachtig op nummer twee als enige vanuit zijn woning vrij zicht op de overzijde van het kanaal. Vanuit hier bezien is er thans inderdaad sprake van een open karakter onder de aanwezige bomen. Om de locatie in te passen is er voor gekozen om hier een struweel aan te brengen, zoals aangegeven in het inpassingsplan. Daardoor zal er vanuit het zichtpunt van reclamanten aan de Wessemerdijk na de inpassing geen sprake zijn van een open karakter. De inpassing wordt als voorschrift aan de vergunning verbonden met een instandhoudingsverplichting. Dit brengt met zich mee dat het aanwezige groen en het nieuwe te realiseren groen op deze plek behouden moeten worden, terwijl dit nu niet het geval is. Er is in de huidige situatie sprake van drie van elkaar losstaande verouderde gebouwen die verschillen in vorm, materiaalsoort en kleur. Deze gebouwen zijn onder de bomen door goed zichtbaar, en zonder de bomen zouden deze volledig in het zicht komen te liggen. In de nieuwe situatie ontstaat er één gebouw dat een samenhangend geheel vormt en door het bestaande en het nieuwe groen grotendeels zal worden ingepast. Zoals op de afbeelding op de volgende pagina te zien, is vanuit 'streetview' de bovenkant van de huidige bebouwing zichtbaar onder de bomenrij door. De bomenrij zal een hoger gebouw daarom grotendeels kunnen inpassen. Van een pand dat volgens reclamanten nauwelijks kan worden ingepast is absoluut geen sprake.



Zicht vanaf Wessemerdijk 1. Open karakter onder de bomen.



Streetview ingezoomd. Bestaande bebouwing zichtbaar.



Liggingen woningen Wessemerdijk. Van links naar rechts huis nummer 1, 2 en 3.

Tot slot wordt voor de inpassing verwezen naar:

- *Verbeelding vergelijking situatie, ingekomen op 26 juli 2019.* Hierop zijn foto's van de bestaande situatie en impressies van de nieuwe situatie zichtbaar.
- *Verbeelding toekomstige situatie, ingekomen op 12 september 2019.* Dit zijn extra impressies.
- *Landschappelijke inpassing, d.d. 8 mei 2020, ingekomen 12 augustus 2020.* Om e.e.a. nader te duiden heeft aanvrager een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.
- *Paragraaf 2.3 van de Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 7 augustus 2020, ingekomen 12 augustus 2020.* Deze is aangepast.

De zienswijze geeft geen aanleiding om de beschikking te wijzigen.

2. Strijdigheid met gemeentelijk beleid

Met betrekking tot deze zienswijze wordt verwezen naar de gewijzigde ruimtelijke onderbouwing, meer specifiek:

- Paragraaf 2.3
- Hoofdstuk 3
- Paragraaf 4.2.6

De zienswijze geeft geen aanleiding om de beschikking te wijzigen.

3. Ontbreken toetsing Ladder Duurzame Verstedelijking (LDV) en vormvrije m.e.r.-beoordeling

LDV

Met betrekking tot deze zienswijze wordt verwezen naar de gewijzigde ruimtelijke onderbouwing, meer specifiek paragraaf 3.1.

Vorm vrije m.e.r.-beoordeling

Op 9 september 2020 is een 'Beslissing op vormvrije aanmeldingsnotitie' genomen en op 17 september 2020 is deze gepubliceerd (kenmerk MR 2020005). Hier wordt naar verwezen en tevens wordt verwezen naar de gewijzigde paragraaf 4.8 van de ruimtelijke onderbouwing.

De zienswijze geeft geen aanleiding om de beschikking te wijzigen.

4. Externe veiligheid

Het afwijken van het bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van een werkplaats, een bedrijfsfunctie die afwijkt van de reeds bestemde bedrijfsfunctie, daarnaast ook op het beperkt uitbreiden van bebouwingsoppervlakte en op het verhogen van de toegestane gebouwhoogte. Deze procedure heeft geen impact op bevolkingsdichtheid of kwetsbaarheid. Zie ook het advies van de Veiligheidsregio Limburg-noord. Dientengevolge zal het groepsrisico (GR) niet wijzigen. Verantwoording ervan is dus ook niet nodig.

Daarnaast blijkt uit de gewijzigde ruimtelijke toelichting (paragraaf 4.2.5.) dat het plangebied niet is gelegen binnen plaatsgebonden risicocontouren (PR10⁻⁶) en ook niet binnen invloedsgebieden van risicobronnen.

Externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering en verdere verantwoording GR is niet nodig.

De zienswijze geeft geen aanleiding om de beschikking te wijzigen.

5. Geluids- en verkeershinder

Naar aanleiding van de uitgebreide zienswijzen op dit onderdeel is een gewijzigd akoestisch onderzoek (7 augustus 2020 - Sol.Ned.19.AO AB-04) ingediend. In dit akoestisch onderzoek worden de voorgenomen activiteiten uitgebreid en gedetailleerd beschreven. Ten opzichte van de ontwerpbesluit is de verkeersafwikkeling over noord- en zuidrichting gewijzigd en het aantal vrachtwagenbewegingen in de nachtperiode is teruggebracht van 5 naar 2.

In dit aangepaste rapport is getoetst aan de normen van het Activiteitenbesluit en aan het aspect goede ruimtelijke ordening volgens het stappenplan uit de VNG brochure "bedrijven en milieuzonering". In het aangepaste onderzoek zijn ook tekstuele en diverse modelmatige aanpassingen doorgevoerd of verduidelijkingen toegevoegd waardoor rekening is gehouden met of toelichtingen zijn gegeven op de diverse opmerkingen in de zienswijzen.

De gebruikte bodemfactor en de modellering van de lijnbronnen is toegelicht, niet relevante schermen zijn uit het model verwijderd, bronnen en gehanteerde bronvermogens zijn nagelopen en waar nodig toegevoegd of verhoogd, de berekeningswijze van de maximale geluidniveaus van mobiele bronnen is aangepast, afstraling gebouwdelen is nagelopen en aangepast, ontbrekende invoergegevens zijn opgenomen in bijlagen.

Het aangepaste rapport geeft voldoende inzicht in de optredende geluidsbelastingen in de representatieve situatie op geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving.

In ditzelfde rapport is nu ook het aangepaste onderzoek naar de indirecte geluidhinder opgenomen. Berekening heeft in overeenstemming met de zienswijzen plaatsgevonden volgens de methode industrielawaai. Voor de gehanteerde bronvermogens is gebruikt gemaakt van gemeten waarden.

Voor de verkeersafwikkeling is uitgegaan van 70% in westelijke richting (richting Staterweg) en 30% in noordoostelijk richting. In het akoestisch onderzoek is onder 4.3.3. een toelichting gegeven op het gebruikte model.

De standaard werktijden zijn in de dagperiode (07.00 – 17.00 uur). Behoudens vrachtwagen- en heftruckbewegingen vinden buiten nagenoeg geen geluidmakende werkzaamheden plaats. Met enige regelmaat kan het voorkomen dat in de avond en late nacht beperkt reparaties moeten worden uitgevoerd. Deze situatie is daarom in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) mee beschouwd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in de RBS op alle geluidsgevoelige bestemmingen kan worden voldaan aan de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit zowel voor het langtijdgemiddelde geluidsniveau als voor het maximale geluidsniveau. Ook wat betreft indirecte geluidhinder wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden overeenkomstig de Circulaire indirecte hinder.

Bij toetsing aan het de VNG publicatie brochure bedrijven en milieuzonering constateren we dat de afstand van de bedrijfsgebouwen en het buitenterrein waar werkzaamheden plaatsvinden tot zuidelijk gelegen woningen meer is dan 100 meter en tot bedrijfswoningen aan de noordzijde meer dan 50 meter. De inrit van het bedrijf is echter op kortere afstand van een bestaande bedrijfswoning gelegen, namelijk ca. 30 meter. Het beoogde bedrijf valt onder categorie 3.2 waarvoor voor geluid een richtafstand geldt van 100 meter tot rustig woongebied en 50 meter tot gemengd gebied. Behoudens tot de noordelijk dicht bij de inrit gelegen bedrijfswoning wordt voldaan aan de richtafstanden en is er volgens de publicatie sprake van voldoende scheiding tussen bedrijf en woonomgeving.

Gelet op de te dichte afstand tot de bedrijfswoning is daarom in het akoestisch onderzoek aanvullend getoetst aan het stappenplan uit de VNG publicatie. In dit stappenplan zijn richtwaarden genoemd waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken.

Uit berekening blijkt dat in de nachtperiode niet geheel wordt voldaan aan de streefwaarden ter plaatse van twee woningen aan de zuidzijde (Wessemerdijk) en twee bedrijfswoningen aan de noordzijde.

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van geluid sluiten wij aan bij de grenswaarden van het Activiteitenbesluit (Abm). Dit vinden wij niet onredelijk omdat er sprake is van een bestaande bedrijfslocatie en omdat bij de beoordeling op basis van het Activiteitenbesluit in dit geval geen bronnen of activiteiten van toetsing zijn uitgesloten die relevant zijn voor de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening. Ook de maximale geluidsniveaus t.g.v. laad- en losbewegingen en vrachtwagenbewegingen in de dagperiode zijn getoetst.

Indien aanvullend wordt gekeken naar de richtwaarde van de VNG publicatie voor het maximale geluidsniveau (5 dB(A) lager dan volgens het Abm) die in de nacht op enkele woningen wordt overschreden, constateren we dat er voldoende motivatie is hiervan af te wijken. Voor de motivatie en onderzoek naar mogelijke maatregelen verwijzen wij naar 5.1. van het akoestisch onderzoek en paragraaf 4.2.6. van de ruimtelijke onderbouwing.

Samenvattend concluderen wij dat de zienswijzen hebben geleid tot beperkte aanpassingen van de aanvraag en van het akoestisch onderzoek. Het aangepaste akoestische onderzoek geeft voldoende inzicht in de geluidssituatie en de invloed van het bedrijf op de woon- en leefomgeving. Er is geen sprake van overschrijding van grenswaarden en de beperkte overschrijdingen van richtwaarden worden in dit geval acceptabel geacht.

Gelet op bovenstaande en de overwegingen in het akoestisch onderzoek zijn wij van mening dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening en van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6. Parkeren

Verwezen word naar de gewijzigde paragraaf 4.6 van de ruimtelijke onderbouwing.

De zienswijze geeft geen aanleiding om de beschikking te wijzigen.

7. Waterparagraaf

Verwezen word naar de gewijzigde paragraaf 4.7 van de ruimtelijke onderbouwing.

De zienswijze geeft geen aanleiding om de beschikking te wijzigen.

8. Omgevingsdialoog

Volgens aanvrager, zoals ook weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing, zijn de omwonenden geïnformeerd door de initiatiefnemer. We hebben begrepen van de initiatiefnemer dat dit heeft plaatsgevonden door middel van persoonlijke gesprekken bij de personen thuis. Het college herkent daarom niet het beeld dat er geen omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden.

De zienswijze geeft geen aanleiding om de beschikking te wijzigen.

Concluderend

De zienswijzen geven geen aanleiding om de beschikking te wijzigen. Hierbij wordt opgemerkt dat de overwegingen en voorschriften in bijlage 1 van de beschikking zijn gewijzigd ten gevolge van de nieuwe en aangepaste aanvraagstukken.

Raadsbesluit

VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN UV 20180198 RIJKSWEG ZUID 19 NEDERWEERT GEMEENTERAAD VAN NEDERWEERT

16 DECEMBER 2020



INHOUDSOPGAVE

	Paginnummer
1. Procedure	3
1.1. Vooroverleg en inspraak buitenplans afwijken	
1.2. Verklaring van geen bedenkingen	
1.3. Zienswijzen	
2. Exploitatieplan	4
3. Besluit	5

1. Procedure

1.1. Vooroverleg en inspraak buitenplans afwijken

Ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bij een omgevingsvergunning buitenplans afwijken geen wettelijke inspraak en vooroverleg procedure beschreven zoals bij een bestemmingsplan. De Provincie Limburg en Waterschap Limburg worden, voor zover aan de orde, via de voorgeschreven wijze op de hoogte gebracht. Gezien deze bekendheid met de plannen kan verder volstaan worden met de wettelijk voorgeschreven publicaties van het plan.

1.2. Verklaring van geen bedenkingen

De raad is bevoegd een verklaring van geen bedenkingen af te geven op basis van artikel 2.27 Algemene wet bestuursrecht jo. artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht. Het college van Burgemeester en Wethouders is het bevoegd gezag voor de procedure buitenplans afwijken. Zij mag deze niet verlenen als er geen verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven door de gemeenteraad. De gemeenteraad kan en mag een verklaring van geen bedenkingen enkel weigeren bij strijd met een goede ruimtelijke ordening.

1.3. Beroep

Ingevolge het bepaalde in de Algemene Wet Bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegd. Dit gebeurt samen met de ter inzage legging van de verklaring. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag van terinzagelegging een beroepschrift indienen tegen de omgevingsvergunning bij de Rechtbank Limburg.

2. Exploitatieplan

De gemeenteraad is verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a ten derde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze verplichting is niet van toepassing indien het kostenverhaal op andere wijze verzekerd is, conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Alle kosten welke samenhangen met de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. Wat betreft het risico van planschade is er een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Er hoeft voor de omgevingsvergunning buitenplans afwijken UV 20180198 dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

3. Besluit

De raad van de gemeente Nederweert

Gezien het voorstel d.d. 11 november 2020 van het college van burgemeester en wethouders met kenmerk 2020-61.

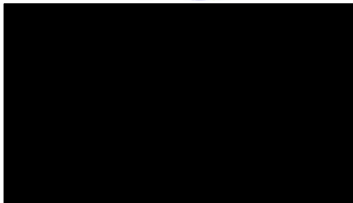
Gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

BESLUIT

- I. Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het wijzigen van de voormalige werkplaats en opslag van Rijkswaterstaat naar een onderhouds- en reparatiewerkplaats en hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven.
- II. Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 december 2020,

De raadsgriffier,



De voorzitter,

