

Registratienummer: R-REV/2015/4522
Documentnummer: D/21/1085970

Nota van zienswijzen.

Betreft: Ontwerp-omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, het uitvoeren van werkzaamheden, het bouwen van een bouwwerk en het veranderen van een inrichting op het perceel Molenweg 11-13 te Vierlingsbeek.

Publicatie en ter inzagelegging.

Het ontwerpbesluit tot verlening van vergunning is op 29 september 2020 bekend gemaakt via:

- De Staatscourant.
- De gemeenterubriek in het huis-aan-huisblad "De Maasdriehoek, editie Boxmeers Weekblad".
- De gemeentelijke website: www.boxmeer.nl

Het ontwerpbesluit heeft met de daaraan ten grondslag liggende aanvraag ter inzage gelegen van 30 september tot en met 10 november 2020. Tijdens de inzagetermijn kon eenieder zienswijzen inbrengen.

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken was te raadplegen via de websites www.boxmeer.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens lagen alle stukken op papier ter inzage in het gemeentehuis in Boxmeer.

Tijdens de inzagetermijn zijn zienswijzen ingediend door:

- a. Bewoner van Overloonseweg 5a te Vierlingsbeek.
- b. Bewoner van Molenweg 3 te Vierlingsbeek.
- c. Bewoner van Overloonseweg 7 te Vierlingsbeek.
- d. Bewoners van Molenweg 7 te Vierlingsbeek.
- e. Bewoners van Molenweg 8a te Vierlingsbeek.
- f. DAS Rechtsbijstand namens de bewoners van Molenweg 17 te Vierlingsbeek.

Ontvankelijkheid.

De zienswijzen genoemd onder a. tot en met e. zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. De zienswijze genoemd onder f. is binnen de termijn pro forma ingediend en later (binnen de nader gestelde termijn) aangevuld. Ook deze is derhalve ontvankelijk.

Inhoud, beoordeling en conclusies.

De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven en beoordeeld. De zienswijzen zijn echter wel in zijn geheel beoordeeld.

- a. Bewoner van Overloonseweg 5a.

Samenvatting van de zienswijze:

Bewoner is bevreesd voor zeer veel overlast door meer transportbewegingen op de Overloonseweg.

Beoordeling.

De Overloonseweg is een verbindingsweg tussen de dorpen Vierlingsbeek en Overloon. Het is inherent aan de functie van deze weg dat hier ook door vrachtverkeer gebruik van wordt gemaakt. De weg is hier ook op ingericht. Het aandeel van vrachtverkeer ten behoeve van het bedrijf Molenhuis B.V. vormt slechts een klein deel van het totaal aantal (vracht)verkeersbewegingen op deze straat.

Bovendien zal door de gevraagde uitbreiding van het bedrijf Molenhuis B.V. niet of nauwelijks extra verkeer worden aangetrokken. De aanvraag voorziet slechts in het uitbreiden van de verharding op eigen terrein, waardoor het verkeer van en naar het bedrijf op eigen terrein makkelijker verwerkt kan worden. Dit heeft niet of nauwelijks consequenties voor de hoeveelheid verkeer op de Molenweg en dus ook niet op de Overloonseweg.

Conclusie.

Deze zienswijze is ongegrond.

b. Bewoner van Molenweg 3.

Samenvatting van de zienswijze:

Door de uitbreidingsplannen van Molenhuis B.V. zal de verkeersdruk op de Molenweg toenemen, ook in de nachtelijke uren. Deze weg is hierop niet berekend. Door het (zware) verkeer op de Molenweg heeft de woning Molenweg 3 al scheuren in de voorgevel opgelopen.

Beoordeling.

Zie voor de beoordeling van de hoeveelheid verkeersbewegingen hetgeen hiervoor beschreven staat bij zienswijze a.

Voor wat betreft scheurvorming in de gevel kan niet gesteld worden dat deze enkel veroorzaakt wordt door verkeer van en naar het bedrijf Molenhuis B.V. De Molenweg is een doorgaande route waar ook andere weggebruikers overheen gaan. Bovendien kan in deze opgemerkt worden dat deze weg onlangs een grote opknapbeurt heeft ondergaan, waardoor eventuele trillinghinder –zo die al bestond– alleen maar minder is geworden.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

c. Bewoner van Overloonseweg 7.

Samenvatting van de zienswijze:

Uitbreiding van transportbewegingen in de late avonduren en nacht zal zorgen voor extra geluidsoverlast en trillingsbelasting, hetgeen nadelig is voor de nachtrust en schade aan bebouwing kan veroorzaken.

Beoordeling.

Zie voor de beoordeling van de hoeveelheid verkeersbewegingen hetgeen hiervoor beschreven staat bij zienswijze a.

Zie voor de beoordeling voor wat betreft eventuele schade aan gebouwen hetgeen hiervoor beschreven staat bij zienswijze b.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

d. Bewoners van Molenweg 7.

Samenvatting van de zienswijze:

De zienswijze is met name gericht op de toename van de hoeveelheid vrachtverkeer gedurende de dag en de nacht. Hierdoor ontstaat er extra hinder voor omwonenden (verstoring nachtrust) en extra schade aan woningen i.v.m. trillingen. Ook de verkeersveiligheid op de Molenweg zal verminderen (ook voor wandelaars en fietsers).

Beoordeling:

Uit de ingediende aanvraag blijkt dat niet of nauwelijks sprake is van extra verkeersbewegingen.

Zoals hiervoor bij de zienswijzen onder a., b. en c. al is beschreven wordt de gevreesde hinder niet of niet in betekenende mate veroorzaakt door de activiteiten waarvoor thans vergunning wordt gevraagd.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

- e. Bewoners van Molenweg 8a
- f. Bewoners van Molenweg 17

Samenvatting van de zienswijze:

De beide zienswijzen zijn zeer gedetailleerd en bevatten ook een heleboel vragen. Daarom wordt er voor gekozen om niet elk argument afzonderlijk te beoordelen. In plaats hiervan worden de zienswijzen samengevat in een aantal thema's, die vervolgens worden beoordeeld.

1. Verklaring van geen bedenkingen is door de gemeenteraad afgegeven op basis van onvolledige feiten.
2. Er wordt niet voldaan aan de voorwaarden die in de provinciale verordening worden gesteld. Er is geen sprake van een uitbreiding die in een redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang. Bedrijf past vanwege de aard van de activiteiten niet op deze locatie. De zorgplicht m.b.t. ruimtelijke kwaliteit wordt geschaad. Vergroting bouwvlak levert geen bijdrage aan gemengde plattelandseconomie of agrarische economie.
3. De ontwerpvergunning is gebaseerd op een ondeugdelijke ruimtelijke onderbouwing en incorrecte akoestische rapporten.
4. Vergunning leidt tot verruiming van bedrijfstijden; dit is in strijd met eerdere vergunning. Vergunning leidt tot toename verkeersbewegingen, ook gedurende de nachtelijke uren.
5. De argumentatie dat de uitbreiding nodig is ter verbetering van de logistieke situatie ter plaatse blijkt in de praktijk niet realistisch.
6. Regelmatige verruiming van de normen voor toegestane geluidsniveaus.
7. Ten onrechte is de conclusie getrokken dat de "Ladder voor duurzame verstedelijking" niet toegepast hoeft te worden.
8. Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is niet juist.
9. Het is onduidelijk wat er nu precies wel of niet onder deze vergunning valt.
10. De aanvraag wekt de indruk dat bouwwerkzaamheden nog uitgevoerd moeten worden, maar deze zijn allang uitgevoerd.
11. De aanvraag is al zo lang geleden ingediend dat het niet meer duidelijk is of voldaan wordt aan de huidige richtlijnen.
12. Het is gewenst om een aantal belangrijke gegevens over het bedrijf vast te leggen. De ontwerpvergunning geeft die duidelijkheid niet.

Algemeen

In de zienswijze(n) wordt los van voorgaande een groot aantal vragen gesteld. Daar gaan wij in de beoordeling van de zienswijze verder niet op in. Tijdens de termijn van terinzage legging heeft één ieder de kans gekregen om de stukken in te zien.

Verder wordt er gewezen op de feitelijke situatie. Het is echter bij vergunningverlening zo dat er wordt gekeken naar de ingediende aanvraag en op basis daarvan wordt een besluit genomen. De indieners van de zienswijzen gaan vooral uit van hetgeen zij in de praktijk, de feitelijke situatie, constateren. Naar ons oordeel is dat onvoldoende om de juistheid van de rapportage(s) te betwisten. Daar komt bij dat op geen enkele wijze wordt aangetoond dat deze feitelijke constateringen leiden tot strijd met geldende wet- en regelgeving. Datzelfde geldt voor de vragen die worden gesteld in de zienswijze(n).

Bij de aanvraag zijn tekeningen en een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Deze stukken vormen de aanvraag. Als eventuele (illegale) bouwwerken daar niet bij zijn opgenomen maken zij dus geen onderdeel uit van de aanvraag en staan deze hier verder niet ter beoordeling.

Verder is relevant dat het in casu gaat om een aanvraag die er op is gericht om de terreininrichting logistiek gezien te verbeteren. Hiertoe dienen de rangeermogelijkheden van de vrachtwagens uitgebreid te worden door een groter oppervlakte van het buitenterrein te verharderen. Het betreft het aanleggen van circa 2.100 m² erfverharding in de vorm van klinkerverharding, stelconplaten en grasklinkers buiten het bouwvlak rondom het bedrijfsgebouw. Aanvrager heeft hierbij een groot belang, namelijk het voeren van een efficiënte bedrijfsvoering.

Het initiatief gaat niet gepaard met het uitbreiden van gebouwen of bebouwing. Wel worden nog twee silo's bijgeplaatst en zal om aan de geluidsnormen te kunnen voldoen een tweetal geluidsschermen worden geplaatst. De geluidsschermen worden opgetrokken uit natuurlijk materialen, zijnde kokosmatten die begroeid worden door klimplanten. De gewenste uitbreiding van de erfverharding is gelegen buiten het vigerende bouwvlak en het bestemmingsplan stelt dat dergelijke ontwikkelingen binnen het bouwvlak plaats dienen te vinden.

Deze verharding heeft, nu deze rondom en vooral aan de achterkant van het bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd, ruimtelijk gezien weinig impact op de omgeving en leidt niet tot een onevenredig aantasting van belangen van 'omwonenden'. Als deze enkele uitbreiding van de verharding al leidt een toename in de productie dan nog kan dit niet zodanig zijn dat er belangen van derden onevenredig worden geschaad. Daarbij is van belang dat het perceel een bepaalde bestemming heeft waar bedrijfsactiviteiten mogen worden uitgevoerd.

Qua milieu wordt de inrichting veranderd dit zijn echter een aantal kleine wijzigingen.

Beoordeling:

1. Het is vereist om het plan wat is ingediend voor te leggen aan de gemeenteraad. Dat is gedaan. Dit houdt tevens in dat de Gemeenteraad de beschikking had over de, voor de aanvraag, van belang zijnde stukken. De gemeenteraad dient ook een verklaring af te geven of te weigeren op basis van een ingediend plan. Hoeveel handhavingsszaken er lopen staat daar in beginsel los van. Daar komt bij dat het college nog steeds van oordeel is dat de ingediende aanvraag slechts marginale aanpassingen betreft.

Het raadsbesluit is op correcte wijze tot stand gekomen. Het systeem van de wet voorziet er niet in dat tegen een dergelijk raadsbesluit beroep kan worden aangetekend. Wel kunnen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerpvergunning, waar de verklaring van geen bedenkingen onderdeel van

uitmaakt. De zienswijzen gericht tegen de ontwerpvergunning worden hierna beoordeeld.

2. Eerst merken wij hierover op dat deze verordening niet meer geldt. Verder is relevant dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken is voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant. Op dit punt zijn vanuit de Provincie geen zienswijzen ingediend. Het college gaat er derhalve vanuit dat er wordt voldaan aan Provinciale regelgeving.

Verder is relevant dat er in casu geen sprake is van een bouwvlakvergroting zoals wordt gesteld in de zienswijze. De ontwerpvergunning ziet slechts op het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een stuk grond met een agrarische bestemming met bijbehorende verharding. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat dit stuk grond alleen gebruikt mag worden om verhardingen aan te brengen (en dat hierop dus geen gebouwen mogen worden opgericht).

In het gemengd landelijk gebied streeft de provincie enerzijds een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie na. In de agrarische economie staan de agrarische bedrijven centraal, in de gemengde plattelandseconomie is meer ruimte voor niet-agrarische functies.

Het bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijf" wordt niet vergroot. De ontwerpvergunning ziet slechts op het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een stuk grond met een agrarische bestemming rondom de bedrijfsbebouwing. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat dit stuk grond alleen gebruikt mag worden om verhardingen aan te brengen (en dat hierop dus geen gebouwen mogen worden opgericht). De aanwezigheid van dit bedrijf op deze locatie is een gegeven. Omdat het bouwvlak niet wordt vergroot is er geen sprake van het schaden van de ruimtelijke kwaliteit of strijdigheid met de uitgangspunten voor een gemengde plattelandseconomie.

3. Er worden veel vraagtekens gezet bij het akoestisch rapport.

Naar oordeel van het college is het akoestisch rapport een rapport van een deskundige en kan derhalve worden aangemerkt als een deskundigenadvies.

Een bestuursorgaan mag een dergelijk rapport in beginsel aan zijn besluit ten grondslag leggen. Duidelijk moet dan wel zijn dat het rapport (naar wijze van totstandkoming) zorgvuldig en (naar inhoud) inzichtelijk en concludent is. Als aan deze eisen is voldaan, mag het college bij zijn besluitvorming van het advies uitgaan, tenzij er concrete aanknopingspunten bestaan om de inhoud of de conclusie daarvan in twijfel te trekken.

Wegens tijdverloop bevatte het eerdere akoestisch rapport onjuiste informatie (zoals gebouwen die inmiddels waren gesloopt). Eind 2020 is er een nieuw akoestisch rapport ingediend dat ziet op de meest recente situatie. In dit akoestisch rapport zijn ook een aantal wijzigingen meegenomen ten opzichte van de eerdere situatie.

Uit dit rapport volgt dat gezien de gewijzigde locatie van de geluidsmuur (dichter bij het bedrijfsgebouw gelegen) andere afmetingen voor de geluidsmuur van toepassing waren. Om aan de geluidsnormen te kunnen voldoen, kon worden volstaan met een muur met een lengte van 24 meter en een hoogte van 2,8 meter.

Wij zijn van oordeel, nu de wat oudere niet meer kloppende gegevens zijn verwijderd, dat dit rapport voldoet. Deze rapportage zal onderdeel uitmaken van de vergunning.

Aangegeven wordt nog dat het een bedrijf betreft met steeds wisselende categorisering.

Het gaat, qua bestemmingsplan, in dit geval om een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan voor verharding van gronden met een agrarische bestemming buiten het bouwvlak.

Omdat er sprake is van agrarische gronden bestaat er een strijd met het bestemmingsplan. Dit staat verder ook niet ter discussie omdat juist om die reden een omgevingsvergunning wordt gevraagd en daarvoor deze procedure wordt doorlopen.

4. Hierover merken wij op dat in het gemeentelijk geluidsbeleid de dagperiode in onderhavig gebiedstype tussen 6:00 uur en 19.00 uur is. Wij zien in dit geval geen (zwaarwegende) reden om van dit beleid af te wijken. Dat er geen sprake is van een boerenbedrijf doet niet af aan het gebiedstype, namelijk een gebied buiten de bebouwde kom waar een diversiteit aan vooral agrarische en recreatieve activiteiten plaatsvindt of kan plaatsvinden.

De verkeersveiligheid is hierboven reeds besproken. De Overloonseweg is een verbindingsweg tussen de dorpen Vierlingsbeek en Overloon. Het is inherent aan de functie van deze weg dat hier ook door vrachtverkeer gebruik van wordt gemaakt. De weg is hier ook op ingericht. Het aandeel van vrachtverkeer ten behoeve van het bedrijf Molenhuis B.V. vormt slechts een klein deel van het totaal aantal (vracht)verkeersbewegingen op deze straat.

Bovendien zal door de gevraagde uitbreiding van het bedrijf Molenhuis B.V. niet of nauwelijks extra verkeer worden aangetrokken. De aanvraag voorziet slechts in het uitbreiden van de verharding op eigen terrein, waardoor het verkeer van en naar het bedrijf op eigen terrein makkelijker verwerkt kan worden. Dit heeft niet of nauwelijks consequenties voor de hoeveelheid verkeer op de Molenweg en dus ook niet op de Overloonseweg.

De Molenweg is een doorgaande route waar ook andere weggebruikers overheen gaan. Bovendien kan in deze opgemerkt worden dat deze weg onlangs een grote opknapbeurt heeft ondergaan, waardoor eventuele trillinghinder –zo die al bestond– alleen maar minder is geworden.

Voor zover er dus sprake is van een toename achten wij deze niet onevenredig belastend voor de omgeving.

Of sprake is van een overschrijding van de maximaal te bebouwen oppervlakte kan niet beoordeeld worden in het kader van deze vergunningprocedure. De gevraagde vergunning staat immers geen extra bebouwing toe. Zoals aangegeven beoordelen wij enkel de ingediende aanvraag.

Om toch een reactie te geven op uw zienswijze het volgende.

In het handhavingsverzoek is ook reeds opgemerkt dat sprake is van overschrijding van de vergunde hoeveelheid bebouwing. Het kantoor zou ten onrechte zijn meegenomen als woonhuis (hierna te noemen: "bedrijfswoning") waardoor het niet is meegeteld als bebouwing. Zoals daar is opgemerkt volgen wij dit niet.

Het maximaal te bebouwen aantal vierkante meters ziet op de bouwregels (5.5.2 onder b) en niet op de gebruiksregels. Het gebruiken van de in het verleden gebouwde bedrijfswoning als kantoor kan geen overschrijding van het te bebouwen aantal vierkante meters opleveren.

Ten overvloede merken wij nog het volgende op:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied 2018" (artikel 5.1 onder e. en onder nr. 38 in de tabel) is een bebouwd oppervlak van maximaal 2.750 m² toegestaan. Deze maximum bebouwing betreft (bedrijfs)gebouwen. Via het systeem voor geografische informatie (GIS/Cook) zijn de volgende bebouwde oppervlaktes berekend (welke zijn opgenomen in het constateringsrapport van 7 oktober 2020):

Bedrijfsgebouw:	2.462,54 m ²
Dockshelters:	28 m ²
Totaal bebouwd:	2.490,54 m ²

Conform artikel 5.2.2. onder b van het vigerende bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied 2018" zijn de in de tabel genoemde maximaal bebouwde oppervlaktes exclusief de bedrijfswoningen. Het gaat in deze bepaling om bebouwingsoppervlakte en niet om gebruiksoppervlakte. Het gebruik van de bedrijfswoning als kantoor heeft dan ook niet tot gevolg dat de bebouwde oppervlakte wordt overschreden. Verder wordt op gemerkt dat de bedrijfswoning niet hoeft te worden bewoond, maar ook als kantoor kan worden gebruikt. Het gebruik als kantoor is immers in overeenstemming met de bedrijfsbestemming. Zelfs indien het maximaal toegestane bebouwde oppervlak volledig zou zijn benut (hetgeen gezien de bovenstaande tabel niet het geval is) dan nog zou met het gebruik van de bedrijfswoning als kantoor geen sprake zijn van een overschrijding van de maximaal toegestane bebouwing.

Ten overvloede wordt verder nog opgemerkt dat het bij de maximaal toegestane bebouwde oppervlaktes om gebouwen gaat en niet om bouwwerken geen gebouwen zijnde. Uit artikel 5.2.2 "Gebouwen" van het vigerende bestemmingsplan Veegplan Buitengebied 2018 volgt dat voor het bouwen van (hoofd)gebouwen – onder meer – geldt dat het bestemmingsvlak mag worden bebouwd tot maximaal 80% tenzij anders is aangegeven in de tabel 'Bedrijf'. Oppervlaktes van silo's (bouwwerken geen gebouwen zijnde) vallen daarom eveneens buiten het maximaal toegestane bebouwde oppervlak.

5. Ook hier geldt dat wij dienen te beslissen op de ingediende aanvraag. Het is aan aanvrager om zijn terrein in te richten. Wij hebben geen reden om aan te nemen dat het aangevraagde niet te realiseren / uit te voeren is. Daarbij merken wij ook nog op dat het ook niet per definitie is uitgesloten om door de hal te rijden. Het is echter in veel situaties noodzakelijk om ook achterom te kunnen rijden. Een aantal bezwaren inzake de veiligheid zijn al aan de orde geweest inzake een bezwaar tegen de verleende uitwegvergunning. Daar wordt ook nog ingegaan op de noodzaak om buitenom te rijden. Alhoewel de uitwegvergunning hier niet ter discussie staat hebben wij, volledigheidshalve een aantal overwegingen zoals opgenomen in de omgevingsvergunning en eerdere standpunten inzake de bezwaarprocedure tegen de uitwegvergunning hieronder herhaald.

Verkeersveiligheid en instandhouding van de weg.

Een vrachtwagen wacht op het voorterrein van het bedrijf tot hij toegelaten kan worden tot de bedrijfsloods. Heel vroeger – voor het aanbrengen van de verharding – gebeurde het dat de vrachtwagen op de rijbaan stond te wachten. De wegbeheerders vinden het veiliger dat deze nu opgesteld staan op het voorterrein. Ook worden hierdoor de berm minder snel kapotgereden, vroeger moest het doorgaande verkeer de gedeeltelijk in de berm wachtende vrachtwagen inhalen door de berm aan de andere zijde.

Een bredere inrit (circa 7 meter extra verharding aan de zuidzijde) is nodig. De vrachtwagens kunnen de draai vanuit de bedrijfsloods anders niet goed maken. Deze bredere verharding levert minder schade op aan het asfalt, omdat deze nu is ingesloten door de bredere inrit. Dit geldt temeer nu ook de mogelijkheid door de

vergunninghouder is gecreëerd om achter het bedrijf om te rijden en de openbare weg op wordt gedraaid.

Algehele veiligheid voor bedrijf en omgeving

Het is van essentieel belang dat vrachtverkeer buitenom kan rijden. Niet alleen vanwege de nood- en hulpdiensten die niet door het gebouw zullen rijden, maar ook vanwege biosecurity (afvalstoffen dwars door het gebouw rijden kan niet) en veiligheid (gevaarlijke stoffen door het gebouw rijden kan niet). Daarnaast is de weg achterom van belang voor verkeer met een zware aslast. De bedrijfsweg achterom is essentieel voor de bedrijfsvoering en veiligheid van het bedrijf en de omgeving. Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen buitenom hebben wij telefonisch contact opgenomen met de specialist gevaarlijke stoffen van de Omgevingsdienst. Deze expert kwam het niet onredelijk voor dat gelet op de productie en het vervoer van meststoffen ter plaatse, het de veiligheid ten goede komt om niet al het vervoer van deze stoffen door de hal te laten plaatsvinden.

6. Er zijn in het bestemmingsplan geen tijden genoemd waarin het bedrijf geopend mag zijn. Deze tijden hebben enkel betrekking op de milieutechnische aspecten en op de akoestische normen. In dit geval zijn de genoemde tijden opgenomen in ons beleid en worden derhalve als passend geacht. Zoals blijkt uit de meest recente akoestische rapportage van december 2020 wordt er qua geluid aan de vastgestelde normen voldaan. Het eerdere akoestische 'tegenrapport' ziet al op een eerder akoestisch rapport.
7. Volgens 1.1.1 van het Bro wordt verstaan onder: [...] *i. stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*".

Wij zijn van oordeel dat hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Het gaat hier niet om een nieuwe stedelijke ontwikkeling maar om een uitbreiding. Deze kunnen aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in de Ladder, mits deze voldoende substantieel is.

Het gaat hier enkel om een stuk erfverharding, in de vorm van klinkerverharding, stelconplaten en grasklinkers, rondom het gehele perceel ten behoeve van de logistiek van een reeds bestaand bedrijf. Verdere bouw mogelijkheden worden er niet gegeven met dit plan. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro. Gewezen wordt ook op ECLI:NL:RVS:2014:1442.

8. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 3 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX8987, mag het college, hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem berust, aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen. Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet – of niet zonder meer – aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria.

Nu er geen deskundig gemotiveerd tegenadvies is overgelegd zijn wij van oordeel dat wij het advies mogen volgen. Het advies toont naar ons oordeel namelijk ook niet zodanige gebreken dat dit niet ten grondslag mag worden gelegd aan het besluit. Het

argument dat er in de toekomst wellicht nog meer silo's worden geplaatst doet daar niet aan af. Beoordeeld dient te worden wat is aangevraagd.

9. Bij de aanvraag zijn tekeningen en een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Deze stukken vormen de aanvraag. Als eventuele (illegale) bouwwerken daar niet bij zijn opgenomen maken zij dus geen onderdeel uit van de aanvraag en staan deze hier verder niet ter beoordeling.
10. Zoals eerder is opgemerkt dient een aanvraag beoordeeld te worden zoals deze is ingediend. Of de bouwwerken wel of niet zijn gerealiseerd staat los van de beoordeling. Een aanvraag dient beoordeeld te worden als ware de bouwwerken nog niet gerealiseerd. Oftewel, de feitelijke situatie is bij het beoordelen van een aanvraag niet relevant. In de vergunning staat duidelijk omschreven voor welke activiteiten deze wordt verleend. Ook staan hierin de voorwaarden vermeld waaraan na verlening moet worden voldaan. Tevens wordt vermeld welke documenten deel uitmaken van de vergunning.
11. De aanvraag is inderdaad al langer geleden ingediend. In casu is het ontwerpbesluit echter opnieuw ter inzage gelegd. Tevens is er een nieuw akoestisch rapport ingediend wat ziet op de enigszins gewijzigde situatie inzake de te plaatsen muur en verdere aanpassingen die zien op de huidige situatie.
12. Het is het college niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Uit de stukken blijkt wat er wordt vergund en derhalve wat er mogelijk is. Verder blijft het bestemmingsplan gewoon van kracht op dit perceel hierin staat opgenomen wat de mogelijkheden zijn. Daarbij wordt wel opgemerkt dat de gemeente ernaar streeft om in de loop van 2022 een nieuw bestemmingsplan enkel voor dit perceel in procedure te brengen. In dit bestemmingsplan zal de huidige situatie exact worden vastgelegd en ingekaderd.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Boxmeer op 14 december 2021.