

Onderwerp

Datum 25 juli 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 1 van 13

Gezien de omgevingsvergunningaanvraag van:

naam : Maessen Projecten B.V.
wonende/gevestigd : Postbus 5096 5800 GB VENRAY
ontvangen op : 28 november 2012
registratiekenmerk : HZ-OMV-2012-0441
registratiekenmerk omgevingsloket : 650625
om vergunning voor het project : het uitbreiden van een bedrijfsgebouw met binnen- en
buiteninrichting
voor de activiteiten : Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met
een bestemmingsplan
Bouwen
op het perceel aan de : Edisonstraat 2-4-6
kadastraal bekend gemeente Venray : sectie R nummer 528, 606, 762, 1179, 1919, 1986
en 2115

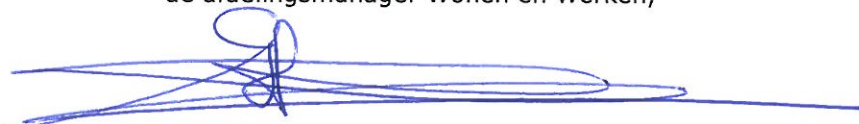
Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan aanvrager voor de activiteiten:

- Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- Bouwen.

De overwegingen, de voorschriften en overige als zodanig gewaarmerkte stukken, maken deel uit van het besluit.

namens het college van Burgemeester en Wethouders van Venray,
de afdelingsmanager Wonen en Werken,


Henk Loonen

Onderwerp

Datum 25 juli 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 2 van 13

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd en behoren bij het besluit:

Omschrijving	Kenmerk	Datum	Ingediend
Aanvraagformulier	650625	28-11-2012	28-11-2012
Advies: Adviesbureau ruimtelijke kwaliteit		09-10-2012	toegevoegd
Email en schrijven akkoord Rijkswaterstaat		17-12-2012	toegevoegd
Programma van eisen sprinklerbeveiliging	PvE CEVA 5	08-01-2013	08-01-2013
Programma van eisen brandmeldinstallatie	76.2.147-BMI	12-12-2012	08-01-2013
Programma van eisen ontruimingsinstallatie	76.2.147-OAI	12-12-2012	08-01-2013
Brandveiligheid met gelijkwaardigheid grote brandcompartimenten (brandrapport)	4466N01	14-09-2012	28-11-2012
Verkennd bodemonderzoek	12236501A	11-09-2012	28-11-2012
Aanvullend verkennd bodemonderzoek	12236502A	15-10-2012	28-11-2012
Sonderingsonderzoek	R1202749-HE_1	07-09-2012	28-11-2012
Sonderingsonderzoek funderingsadvies	R1202749-HE_2	11-09-2012	28-11-2012
Constructie Statische berek. ankerdetails	8768 120921	21-09-2012	28-11-2012
Constructie Statische berek. funderingen	8768 120914	14-09-2012	28-11-2012
Constructie Statische berek. funderingen	8768 120920	20-09-2012	28-11-2012
Constructie Statische berek. constructie	8768 121022	22-10-2012	28-11-2012
Constructie Statische berek. dakplaat13,9 +	20121-41	30-11-2012	13-12-2012
Bouwbesluit berekeningen	2004-12	28-11-2012	28-11-2012
Constructie tekeningenlijst staal	20121-41	26-11-2012	28-11-2012
Constructie tekening 3d staaloverzicht	20121-41 G [1]	24-09-2012	28-11-2012
Constructie tekening Dakoverzicht 13900+	20121-41 G [2]A	12-10-2012	28-11-2012
Constructie tekening Dakoverzicht 12200+	20121-41 G [3]	24-09-2012	28-11-2012
Constructie tekening Cijfer assen 1 t/m 62	20121-41 G [5]	24-09-2012	28-11-2012
Constructie tekening Kolommen overzicht	20121-41 G [10]	24-09-2012	28-11-2012
Constructie tekening Ankerplan hal A	20121-41 G [11]	12-10-2012	28-11-2012
Constructie tekening Ankerplan hal B	20121-41 G [12]	12-10-2012	28-11-2012
Constructie tekening Ankerplan hal C	20121-41 G [13]	12-10-2012	28-11-2012
Constructie tekening fundering hal A en B	8768 B01 F	03-10-2012	28-11-2012
Constructie tekening fund. hal C en kantoor	8768 B02 C	22-10-2012	28-11-2012
Constructie tekening fundering docks	8768 B03 A	25-10-2012	28-11-2012
Principe doorsnede stellingen		05-10-2012	28-11-2012
Bestektekening situatie	2004-12 B-01	27-11-2012	28-11-2012
Bestektekening inrichtingstekening	2004-12 B-02	23-05-2013	23-05-2013
Bestektekening plattegrond	2004-12 B-03	07-01-2013	10-01-2013
Bestektekening gevels, doorsnede	2004-12 B-04	27-11-2012	28-11-2012
Bestektekening fundering - riolering	2004-12 B-05	27-11-2012	28-11-2012
Bestektekening begane grondvloer	2004-12 B-06	27-11-2012	28-11-2012
Bestektekening dakoverzicht	2004-12 B-07	27-11-2012	28-11-2012
Bestektekening detailblad 1	2004-12 B-08	27-11-2012	28-11-2012
Bestektekening detailblad 2	2004-12 B-09	27-11-2012	28-11-2012
Ruimtelijke onderbouwing		Mei 2013	29-05-2013
Advies Kwaliteitscommissie (ARK+)		16-07-2013	Toegevoegd
Advies Veiligheidsregio Noord-Limburg		15-07-2013	Toegevoegd
Akoestisch onderzoek Peutz		22-07-2013	Toegevoegd

Onderwerp

Datum 25 juli 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 3 van 13

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 15 januari 2013 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben aanvullende gegevens ontvangen op 21 januari 2013, 23 mei 2013 en 29 mei 2013. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvullingen daarop voldoende informatie bevatten voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. Verder is de melding in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer ingediend. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verlenging beslistermijn

Op 15 januari 2013 is de beslissing genomen om het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning met zes weken te verdagen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

Beoordelingsgronden

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

- het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wabo;
- bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo.

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.

Gemeenteraad

Artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat voor een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk is.

De gemeenteraad van de gemeente Venray heeft bij besluit van 28 september 2010 op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht bepaald dat een dergelijke verklaring van geen bedenkingen niet nodig is bij initiatieven die passen binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid en die politiek en/of maatschappelijk gezien niet als gevoelig moeten

Onderwerp

Datum 25 juli 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 4 van 13

worden beschouwd.

Van een dergelijk initiatief is in het onderhavige geval sprake, zodat geen verklaring van geen bedenkingen nodig is van de gemeenteraad.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben van 31 mei 2013 t/m 11 juli 2013 op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze termijn zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Er is één zienswijze ingekomen van Aelmans Ruimte, Omgeving& Milieu BV, namens de heer P.C.W. Colbers, Blakterweg 4a te Oirlo.

In deze zienswijze wordt samengevat het volgende aangevoerd:

1. De onderliggende aanvraag omgevingsvergunning is komen te vervallen. Bij het intrekken van een vergunning vervalt tevens de onderliggende aanvraag. Daarnaast is er geen sprake van een ontvankelijke aanvraag, nu onder andere de ruimtelijke onderbouwing ontbrak. Zonder een onderliggende formele en juiste aanvraag (met bijbehorende stukken) kan geen vergunning verleend worden. Daarnaast wordt op het aanvraagformulier vermeldt dat sprake is van een reguliere procedure en ontbreekt de activiteit "het afwijken van een bestemmingsplan". Ook op grond van deze fouten in de aanvraag kan geen vergunning verleend worden. Voor de rechtsbescherming van derden is van essentieel belang dat duidelijk is dat een (nieuwe) aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling is.
2. Uit het primaire besluit en de ontwerpbeschikking valt op te maken dat een aantal gegevens en bescheiden ontbreken die in het kader van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure benodigd zouden zijn om tot vergunningverlening over te kunnen gaan. Er is geen onderzoek uitgevoerd ten aanzien van externe veiligheid, geluid, ecologie en archeologie. Deze bescheiden kunnen na het doorlopen van de ontvankelijkheidstoets ook niet meer worden aangevuld. Dit betekent dat op basis van de onderliggende gegevens niet kan worden vastgesteld of het beoogde gebruik voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.
3. De verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad ontbreekt. Een dergelijke verklaring is noodzakelijk omdat het planvoornemen niet conform het geldende ruimtelijk beleid is en maatschappelijk gezien wel degelijk als gevoelig moet worden beschouwd.
4. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat het afwijken van de bouwregels beperkt is. Met deze stelling wordt voorbij gegaan aan het feit dat de maximale kavelgrootte van

Onderwerp

Datum 25 juli 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 5 van 13

2 hectare wordt verhoogd naar 7 hectare. Een dergelijke afwijking van de bouwregels heeft landschappelijk en stedenbouwkundig een enorme impact. Het ontwerpbesluit bevat op dit punt geen afdoende motivering.

5. Ten gevolge van de vergroting van het bouwvlak buiten de contour van het vigerende bestemmingsplan wordt de oppervlakte bedrijventerrein vergroot. Voor de vergroting is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. Dit Kwaliteitsmenu is voor deze bouwaanvraag niet toegepast. Het plan moet voor vergunningverlening aan de kwaliteitscommissie worden voorgelegd. Dit heeft niet plaatsgevonden.
6. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat in het verleden diverse flora en faunaonderzoeken hebben plaatsgevonden. Hoewel geen duidelijkheid wordt verschaft om welke onderzoeken het gaat, betreft het naar alle waarschijnlijkheid het "Flora en faunaonderzoek Bedrijvenparc De Blakt gemeente Venray", projectnummer 2526, d.d. 22 november 2006. Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing voor een (groten-) deels nog niet ingevulde bedrijfskavel kan niet worden teruggevallen op een onderzoek van 7 jaar oud. Niet valt uit te sluiten dat op het nog braak liggend terrein op dit moment nieuwe beschermde planten- en diersoorten voorkomen dan wel nog steeds beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn. Het planvoornemen is dan ook mogelijk in strijd met hetgeen is bepaald in artikel 9 t/m 12 van de Flora- en Faunawet. Uit het Flora en Fauna onderzoek van 22 november 2006 volgt onder andere dat de das foerageert in het gebied waarbinnen de projectlocatie is gelegen. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Raad van State. De forse uitbreiding van de bedrijfslocatie, het overschrijden van de oorspronkelijke plangrenzen en de forse verkleining van de groenelementen rondom de bedrijfslocatie kan voor de aanwezige flora en fauna verstrekende gevolgen hebben.
7. In paragraaf 4.7 van de ruimtelijke onderbouwing wordt niet duidelijk gemaakt op basis waarvan het in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid kan worden overgenomen. In het nieuwe beleid heeft het gebied een lage verwachtingswaarde. Dit in tegenstelling tot het POL van de provincie Limburg en het geldende bestemmingsplan "De Blakt" die uitgaan van een middelhoge verwachtingswaarde. Gelet op deze middelhoge verwachtingswaarde is een nader verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.
8. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat ten behoeve van dit planvoornemen geen onderzoek naar akoestische directe en indirecte hinder van de inrichting is gedaan. Met name de verkeersbewegingen van vrachtwagens zullen de nodige hinder voor het woon- en leefklimaat van cliënt veroorzaken. Op grond van de voorliggende informatie kan niet beoordeeld worden of ten aanzien van het aspect geluid sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
9. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat ten behoeve van dit planvoornemen geen

Onderwerp

Datum 25 juli 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 6 van 13

onderzoek naar externe veiligheid is uitgevoerd. Dit terwijl de projectlocatie op korte afstand van de A73 is gelegen, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Zonder nader onderzoek, waarbij berekeningen worden uitgevoerd, kan ondermeer met betrekking tot het groepsrisico geen conclusie worden getrokken of de oriënterende waarde wordt overschreden dan wel of sprake is van een toename van het groepsrisico. Op grond van de voorliggende informatie kan niet worden beoordeeld of ten aanzien van externe veiligheid sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

10. Het ontwerpbesluit geeft geen blijk van een zorgvuldige afweging van belangen. Cliënt wordt door de vergunningverlening getroffen in zijn belangen. Het bouwplan leidt tot ontwrichting van de verkeerskundige structuur (er wordt een weg afgesloten waardoor het verkeer anders gaat rijden). Daarnaast ontstaat, gezien vanuit de zichtrelatie van cliënt, een gigantisch massief gebouw met een frontbreedte van 150 meter en een bouwhoogte van 14 meter, hetgeen garant staat voor een ernstige aantasting van het woongenot. De stellingname zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing dat het plan past binnen de relevante beleidskaders, er ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien geen bezwaren bestaan ten aanzien van de ontwikkeling en het planvoornemen geen nadelige gevolgen kent voor de verkeersstructuur en de verkeerssituatie in de omgeving is niet nader gemotiveerd. Dit is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In reactie hierop wordt het volgende opgemerkt:

- Ad 1. Bij het intrekken van de eerder verleende vergunning heeft de aanvrager specifiek verzocht, met de uitgebreide procedure, een nieuw besluit te nemen op de oorspronkelijke aanvraag omgevingsvergunning. Een wettelijke grondslag op basis waarvan dit niet zou zijn toegestaan is noch in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, noch in de Algemene wet bestuursrecht opgenomen. Ook de stelling dat geen sprake is van een ontvankelijke aanvraag bestrijden wij. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante aspecten zijn opgenomen en onderbouwd. Het feit dat het aanvraagformulier vermeldt dat sprake is van een reguliere procedure en het feit dat het onderdeel "het afwijken van een bestemmingsplan" ontbreekt doen niet ter zake. De procedure wordt bepaald door het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders. Verder wordt een aanvraag voor de activiteit bouwen die strijdig is met het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.10 lid 2 aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan". Dat deze activiteit niet is aangevraagd, is dan ook niet van belang. De stelling dat het voor de rechtsbescherming van derden van essentieel belang is dat duidelijk is dat een aanvraag omgevingsvergunning in behandeling is, kunnen wij onderschrijven. Deze opmerking heeft echter niets met deze specifieke aanvraag te maken. In dit geval worden namelijk in het geheel geen belangen van derden geschaad. Het voornemen tot het verlenen van de vergunning is gepubliceerd en het ontwerpbesluit en de bijlagen hebben 6 weken ter inzage gelegen. Iedereen is in de

Onderwerp

Datum 25 juli 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 7 van 13

gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze in te dienen. De gemachtigde van de heer Colbers is zelfs persoonlijk van de ter inzage legging op de hoogte gesteld.

- Ad 2. Een wettelijke grondslag op basis waarvan het niet zou zijn toegestaan om een aanvraag na de ontvankelijkheidstoets aan te vullen, is noch in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, noch in de Algemene wet bestuursrecht opgenomen. Ook de stelling dat geen sprake is van een ontvankelijke aanvraag bestrijden wij. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante aspecten (zoals geluid, ecologie, archeologie en externe veiligheid) zijn opgenomen en onderbouwd.
- Ad 3. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet noodzakelijk. Het plan past binnen het ontwerpbestemmingsplan De Blakt en binnen de door de gemeenteraad opgestelde beleidskaders. Dat sprake zou zijn van een maatschappelijk gevoelig bouwplan onderschrijven wij niet. Het feit dat één burger bezwaren heeft tegen een bepaald bouwplan wil niet zeggen dat er sprake is van een maatschappelijk gevoelig plan. Daarvoor zijn de bezwaren van één enkel individu zeker onvoldoende.
- Ad 4. De motivering voor het toestaan van de afwijkingen van het bestemmingsplan zijn met name opgenomen in hoofdstuk 2 van de ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het (ontwerp)besluit. De stelling dat het (ontwerp)besluit geen afdoende motivering bevat, onderschrijven wij dan ook niet.

Wellicht wekt de term beperkt in de ruimtelijke onderbouwing verwarring, maar de impact van de vergroting van de kavelgrootte is zeer beperkt, zeker ook gezien vanuit het perceel van de heer Colbers. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse, ook dicht bij de perceelsgrens van de heer Colbers, al zeer forse bebouwing toegestaan. Tussen het onderhavige bouwplan en het perceel van de heer Colbers liggen zelfs nog 2 tot 3 bouwkavels waarop op grond van het vigerende bestemmingsplan, zonder dat hiervoor een afwijking van de regels noodzakelijk is, bedrijfsbebouwing met een hoogte van maximaal 10 meter is toegestaan. Ook door de overige afwijkingen van het bestemmingsplan wordt de heer Colbers niet in zijn belangen geschaad. Op het gedeelte van de uitbreiding dat buiten de bestemmingsplangrens is gelegen heeft hij nagenoeg geen zicht. Voor de overschrijding van de hoogtelijn en het bebouwingspercentage geldt dat deze overschrijdingen gering zijn en vanuit het perceel van de heer Colbers visueel nauwelijks waarneembaar.

Tot slot willen wij hier opmerken dat slechts de afwijkingen van het bestemmingsplan (die gering zijn zoals hierboven en in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven) gemotiveerd en onderbouwd hoeven te worden.

- Ad 5. Het provinciale beleidskader LKM is hier niet van toepassing, nu de locatie is gelegen binnen de begrenzing "Stedelijke Dynamiek" in perspectief P8. In onze structuurvisie

Onderwerp

Datum 25 juli 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 8 van 13

bijdrage ruimtelijke ontwikkeling is er echter wel voor gekozen om bij uitbreiding van bedrijventerreinen binnen perspectief P8 een bijdrage van €10,- per m² te vragen en ontwikkelingen voor te leggen aan ARK+ (onze kwaliteitscommissie). Dit staat echter volledig los van het LKM beleid. Gebleken is wel dat het bouwplan nog niet was voorgelegd aan de kwaliteitscommissie. Dit is op 16 juli 2013 alsnog gebeurd. Het plan is door de kwaliteitscommissie akkoord bevonden. Het advies is aan de stukken toegevoegd. Het aspect van het kostenverhaal is verrekend in de uitgifte van de bouwrijpe grond.

- Ad 6. Voor industrieterrein de Blakt is inderdaad in 2006 een flora en fauna-onderzoek gedaan zoals omschreven in de zienswijze van de heer Colbers. De compensatie die uit dit flora en fauna-onderzoek voortkomt, is inmiddels gerealiseerd.

In de zienswijze staat dat de bedrijfslocatie grotendeels nog niet ingevuld zou zijn. De bedrijfslocatie is echter grotendeels bouwrijp gemaakt. Om deze reden is de landschappelijke en ecologische betekenis van het plangebied uiterst gering en kan redelijkerwijs gesteld worden dat er in het gebied geen bijzondere ecologische waarden voorkomen. Mochten er diersoorten voorkomen dan zullen dat soorten van de algemene lijst zijn, waarvoor geen ontheffingsprocedure hoeft te worden doorlopen. De zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet blijft uiteraard van toepassing.

Voor het verleggen van een weg in de nabijheid van onderhavige bedrijfslocatie (die overigens geen onderdeel uitmaakt van deze aanvraag, maar die mee zal worden genomen in de herziening van het bestemmingsplan) is conform de geldende regelgeving een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Econsultancy, quickscan flora en fauna, Blakterweg ong. te Oirlo, 4 februari 2013). De conclusie van deze quickscan wordt in acht genomen.

- Ad 7. De archeologische beleidskaart 2013, waarnaar in de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen, is in de vergadering van de gemeenteraad van 18 juni 2013 vastgesteld. Het gebied heeft op grond van deze beleidskaart een lage verwachtingswaarde waardoor geen archeologisch onderzoek nodig is.

- Ad 8. Naar aanleiding van de door de heer Colbers ingediende zienswijzen ten aanzien van het aspect geluid, is een akoestisch onderzoek ter zake opgesteld door adviesbureau Peutz. De resultaten van voornoemd onderzoek bevestigen ruimschoots ons eerder ingenomen standpunt dat sprake is van een akoestisch zeer goed inpasbare situatie. Van enig akoestisch knelpunt dan wel een dreiging hiertoe, is geenszins sprake. De leefomgevingskwaliteit van de heer Colbers is derhalve als gevolg van dit bouwplan op geen enkele wijze in het geding. Voor het overige wordt verwezen naar vernoemd akoestisch onderzoek dat als bijlage bij dit besluit is opgenomen.

- Ad 9. Wij delen de mening dat een nader onderzoek naar externe veiligheid moet worden uitgevoerd niet. Ten behoeve van onderhavige ruimtelijke procedure is het onderwerp externe veiligheid kwalitatief beschouwd. Hieruit is gebleken dat de afwijkingen van het

Onderwerp

Datum 25 juli 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 9 van 13

bestemmingsplan betrekking hebben op een vergroting van de bouwhoogte voor een beperkt gedeelte van het gebouw, het overschrijden van het bebouwingspercentage, het overschrijden van de maximaal toegestane kavelgrootte en het beperkt overschrijden van de bestemmingsplangrens. Deze vier punten hebben geen significante relevantie met externe veiligheid. Voor de voorgenomen activiteiten is het vigerende bestemmingsplan reeds toereikend. Er is derhalve geen sprake van enige relevantie ter zake externe veiligheid waardoor de grondslag voor het uitvoeren van een (kostbaar) kwantitatief onderzoek naar externe veiligheid ontbreekt.

Op grond van het gestelde in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen, is de Veiligheidsregio gevraagd om advies uit te brengen. De Veiligheidsregio concludeert overeenkomstig. Volledigheidshalve wordt verwezen naar dit advies dat als bijlage bij dit besluit is opgenomen.

- Ad 10. Het bouwplan wijkt op vier punten af van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. De afwijkingen van het bestemmingsplan worden in dit besluit en in de ruimtelijke onderbouwing uitgebreid opgesomd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt vervolgens ook gemotiveerd aangegeven waarom deze afwijkingen van het bestemmingsplan uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar zijn. De ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

Een klein gedeelte van de uitbreiding (ongeveer 10 meter) valt binnen het gedeelte van het plangebied waarvoor conform de bouwvoorschriften een maximale hoogte van 10 meter geldt. De rest van het gebouw mag op grond van het bestemmingsplan 15 meter hoog zijn. Het hele gebouw heeft een hoogte van 14 meter. De overschrijding van de hoogtelijn is (mede gelet op de totale lengte van het gebouw) dusdanig minimaal dat deze in het veld niet waarneembaar is, helemaal niet gezien vanuit het perceel van de heer Colbers welk perceel op een afstand van ongeveer 300 meter is gelegen.

Daarnaast heeft de heer Colbers nagenoeg geen zicht op het gedeelte van de uitbreiding dat buiten de bestemmingsgrens gelegen is. In dat opzicht valt dan ook niet in te zien waarom de heer Colbers door het toestaan van deze afwijking van het bestemmingsplan in zijn belangen zou zijn geschaad.

Voor de overschrijdingen van het bebouwingspercentage en de toegestane kavelgrootte geldt hetzelfde. Op grond van het bestemmingsplan is ter plaatse, ook dicht bij de perceelsgrens van de heer Colbers, al zeer forse bebouwing toegestaan. Tussen het onderhavige bouwplan en het perceel van de heer Colbers liggen zelfs nog 2 tot 3 bouw kavels waarop op grond van het bestemmingsplan, zonder dat hiervoor een afwijking van de regels noodzakelijk is, bedrijfsbebouwing met een hoogte van maximaal 10 meter is toegestaan.

Onderwerp

Datum 25 juli 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 10 van 13

Het is dan ook niet aannemelijk dat de heer Colbers door de toegestane afwijkingen van het bestemmingsplan in zijn belangen wordt geschaad. Van een onzorgvuldige belangenafweging is dan ook geen sprake.

Van afsluiting van een weg is geen sprake. Wel zal een bestaande weg (gelegen tussen het bedrijfsgebouw en de a73) ter plaatse van de oorspronkelijke locatie van het veldkruis enigszins verlegd worden. Gelet op deze beperkte verlegging van de weg is er geen reden om aan te nemen dat sprake is van een ontwrichting van de verkeerskundige structuur of extra hinder voor de heer Colbers.

Van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, is dan ook geen sprake.

Conclusie

De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

Beroepsclausule

Belanghebbenden die zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend kunnen tegen het definitieve besluit, op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen. Dit doet u door binnen zes weken een gemotiveerd beroepschrift te sturen aan de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet U wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

U dient ervoor te zorgen dat het beroepschrift is ondertekend en tenminste bevat:

- de datum;
- naam en adres van degene die beroep instelt;
- een omschrijving van de beslissing waartegen het beroepschrift is gericht;
- de redenen waarom u het niet eens bent met de beslissing.

Ook dient u zo mogelijk een afschrift van de bestreden beslissing mee te sturen.

Voorts is van belang dat het instellen van beroep de werking van het besluit niet schorst. Indien u beroep heeft ingesteld en een spoedeisend belang heeft dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond, een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen op dezelfde wijze als hierboven is aangegeven.

Onderwerp	Datum	25 juli 2013
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	11 van 13

Voor het in behandeling nemen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Nadere informatie hierover kunt u verkrijgen via de griffie van de rechtbank Limburg.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag

Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan:

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "De Blakt" en het bestemmingsplan Buitengebied 1981, omdat:

1. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw voor een beperkt gedeelte buiten de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is gelegen. Daarnaast is het bouwplan voor een beperkt gedeelte buiten de plangrens van het bestemmingsplan "De Blakt" gelegen. Dit gedeelte is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1981" en heeft daarin de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid". Het oprichten van bedrijfsgebouwen is enkel toegestaan binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden".
2. Een klein gedeelte van de uitbreiding van het gebouw niet voldoet aan de voorgeschreven maximale hoogte (artikel 5 lid 2 onder b van het bestemmingsplan De Blakt).
3. Het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel wordt overschreden (artikel 5 lid 2 onder c van het bestemmingsplan De Blakt).
4. De kavelgrootte van het bouwperceel wordt overschreden (artikel 5 lid onder d van het bestemmingsplan De Blakt).

Aan het plan kan medewerking worden verleend met gebruikmaking van het toestaan van een afwijking van de bestemmingsplanregels zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarmee kan worden ingestemd, die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd en waarnaar hier korthedshalve wordt verwezen.

Ter onderbouwing van deze afwijkingen van de bestemmingsplanregels wordt verwezen naar de overwegingen zoals opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Het bouwplan is op 16 juli 2013 voor advies voorgelegd aan de kwaliteitscommissie (ARK+) en akkoord bevonden.

Het bouwplan is op grond van artikel 17 van het bestemmingsplan "De Blakt", gedeeltelijk gelegen binnen de overlegzone van de A73.

In deze overlegzone mag enkel na vrijstelling, gehoord Rijkswaterstaat, gebouwd worden.

Onderwerp

Datum 25 juli 2013

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 12 van 13

Met Rijkswaterstaat is overleg gevoerd en zij hebben een akkoord heeft gegeven voor het volledige gebouw (dus inclusief deze uitbreiding) op 17 december 2012 per email en op 25 september 2012 middels een begeleid schrijven.

Gelet hierop kan een afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan om te bouwen in de overlegzone a73.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Bouwen:

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de brandweer en akkoord bevonden op 15 januari 2013. Wij kunnen met dit advies instemmen.

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit en akkoord bevonden op 4 december 2012. Wij kunnen met dit advies instemmen.

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Venray.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd.

Gebouwd dient te worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Venray.

Onderwerp	Datum	25 juli 2013
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	13 van 13

De toe te passen steenachtige materialen opgenomen in de uitwendige scheidingsconstructie en eventueel van het perceel vrijkomende grond en grond t.b.v. aanvulling/hergebruik moeten voldoen aan de daarvoor geldende eisen uit het Besluit bodemkwaliteit en de Nota bodembeheer.

Ten aanzien van hemelwater geldt dat volgens artikel 6.18 van het Bouwbesluit, moeten, aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater, zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden.

Bij de nooddeuren in as36/37 moeten pictogrammen met nooduitgang worden aangebracht.

Er dient in overleg met de brandweer een secundaire bluswatervoorziening te worden gerealiseerd. Het gebouw mag niet in gebruik worden genomen voordat deze gerealiseerd is.

Er dient een melding voor de activiteit "brandveilig gebruik" te worden ingediend. Het gebouw mag pas in gebruik genomen worden als de melding is geaccepteerd.

