



Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2016-0631
Aanvraagnummer (OLO) : 2679901
Aanvrager : Bergerhei Verhuur B.V.
Onderwerp : vergroten van de bedrijfsaccommodatie, de aanleg van een rijstrook en de aanplant van een bos
Locatie : Peelheideweg 12 te America
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie I, nummer 339 en 968
Datum ontvangst aanvraag : 30 november 2016
Datum ontwerpbesluit : 9 maart 2017
Datum besluit : 16 november 2017
Verzonden op : 16 november 2017

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten op grond van artikel 2.1, lid 1, letter a, b en c juncto, artikel 2.10, 2.11 en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouwen;
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Handelen in strijd met regels RO.

voor het vergroten van een bedrijfsaccommodatie ten behoeve van de opslag van verpakkingsmateriaal en het uitbreiden van de werktuigenloods, de aanleg van een rijstrook op het adres Peelheideweg 12 te America en de aanplant van bos op een perceel aan de Peelheideweg in America. De stukken, zoals genoemd in paragraaf 1.11 bijgevoegde documenten, maken deel uit van de vergunning. De voorschriften van deze vergunning moeten worden nageleefd.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Jan van Maren, Teamhoofd Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

INHOUDSOPGAVE

1.	PROCEDURE	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Bevoegd gezag	3
1.3	Ontvankelijkheid	3
1.4	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	3
1.5	Advies andere bestuursorganen	3
1.6	Vooroverleg	3
1.7	optioneel: Activiteitenbesluit milieubeheer	4
1.8	Ontwerp omgevingsvergunning	4
1.9	Beroep en voorlopige voorziening	4
1.10	Handhaving	5
1.11	Bijgevoegde documenten	5
2.	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Overwegingen per activiteit	6
2.2.1	Bouwen	6
2.2.2	Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	6
2.2.3	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
2.3	Conclusies	7
3.	VOORSCHRIFTEN	8
3.1	Bouwen	8
3.2	Aanleggen	8
3.3	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	8
3.4	Handhaving	9
3.4.1	Melden van werkzaamheden	9
3.4.2	Aanwezige stukken	9

1. PROCEDURE

1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor de activiteiten “Bouwen”, “Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden” en “Handelen in strijd met regels RO” beoordeeld aan de hand van artikel 2.10, 2.11 en artikel 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

1.2 Bevoegd gezag

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas zijn het bevoegd gezag om over de gevraagde omgevingsvergunning te beslissen.

1.3 Ontvankelijkheid

Een aanvraag is ontvankelijk als deze volledig is. De volledigheid wordt getoetst aan paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor op basis van artikel 2.8 van de Wabo.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

1.4 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 lid 3 Bor dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen te geven. Op 20 oktober 2015 heeft de gemeenteraad besloten dat een dergelijke verklaring uitsluitend in de volgende gevallen nodig is:

- ontwikkelingen die niet concreet in een visie zijn afgekaderd (met visie wordt bedoeld: structuurvisies en beleidsnota's waaronder ook de onder de oude WRO vastgestelde gebieds- en structuurvisies zoals de Structuurvisie Centrum Horst en de Gebiedsvisie LOG Witveldweg);
- ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties, de bouw van meer dan 5 woningen of 10 appartementen;
- nieuwe industriële vestigingen;
- bij substantiële bedrijfsontwikkelingen of substantiële nieuwvestiging in het buitengebied, indien deze initiatieven niet passen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Er is geen sprake van een van bovenstaande situaties, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet van toepassing is.

1.5 Advies andere bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, als mede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, en gelet op de inhoud van de aanvraag zijn er geen instanties/bestuursorganen aangewezen waarnaar deze aanvraag voor advies moet worden verzonden, dan wel waarbij een verklaring van geen bedenkingen moet worden aangevraagd.

1.6 Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die alleen kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo, het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit vooroverleg is van toepassing als er een rijksbelang,

een provinciaal belang, dan wel een waterschapsbelang aan de orde kan zijn. De provincie heeft bij mail van 22 december 2016 aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Het ontwerpbesluit is wederom toegezonden aan provincie en waterschap. Per mail heeft de provincie Limburg laten weten dat de vergunning is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. En het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft niet geleid tot het maken van opmerkingen. Het Waterschap heeft geen reactie gegeven.

Vanuit de Gasunie is verzocht om met de uitbreiding van de accommodatie rekening te houden met de daar aanwezige hogedruk aardgasleiding(en) van de Gasunie. De aanwezige leiding heeft een belemmerde strook van 5 meter aan weerszijden. Binnen deze strook zijn bepaalde handelingen niet of slechts onder voorwaarden toegestaan. Geen aanplant van diepwortelende beplanting is één van deze voorwaarden. De Gasunie geeft aan de dubbele bomerij langs de Middenpeelweg waarschijnlijk de leiding te dicht nadert. Als voorschrift aan deze vergunning is dan ook opgenomen dat moet worden voldaan aan de Velin-voorwaarden.

1.7 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing op deze inrichting. Op 13 december 2016 is een nieuwe melding ingediend.

1.8 Ontwerp omgevingsvergunning

De ontwerp omgevingsvergunning is vastgesteld op 09-03-2017 en heeft ter inzage gelegen van 10 maart 2017 tot en met 27 april 2017. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

1.9 Beroep en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg, als u ook zienswijzen heeft ingediend. Hiervoor geldt een termijn van zes weken. De termijn start de dag na de terinzagelegging van het besluit en loopt van 1 september 2017 tot en 12 oktober 2017. Het beroepschrift moet in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- uw naam en adresgegevens
- de datum waarop u het beroep indient
- waarom u het niet eens bent met het besluit
- uw handtekening
- een kopie van deze vergunning

U stuurt uw beroepschrift naar het volgende adres:

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

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

Aan beide procedures zijn kosten verbonden.

1.10 Handhaving

De uitvoering van de bouw wordt gecontroleerd door de afdeling Veiligheid en Handhaving. Daarvoor is het van belang dat zij tijdig wordt geïnformeerd over de uit te voeren werkzaamheden (zoals het storten van de vloer). Hiervoor gelden bepaalde voorschriften. Deze zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

1.11 Bijgevoegde documenten

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

- Bijlage: Publiceerbare aanvraag, kenmerk: 16-0486114
- Statische berekening bedrijfshal 16447-ber-uitbr-hal-20161128, kenmerk: 17-0019047
- Statische berekening werktuigenloods 16447-ber-uitbr-wloods-20161121, kenmerk: 17-0019048
- Tekening staalconstructie hal 16447-C-1-01-20161130, kenmerk: 17-0019049
- Tekening staalconstructie hal 16447-C-1-02-20161130, kenmerk: 17-0019050
- Tekening staalconstructie hal 16447-C-1-03-20161130, kenmerk: 17-0019051
- Tekening staalconstructie hal 16447-C-1-04-20161130, kenmerk: 17-0019052
- Tekening fundering hal 16447-C-1-10-20161130, kenmerk: 17-0019053
- Tekening details fundering hal 16447-C-1-11-20161130, kenmerk: 17-0019054
- Staalconstructie werktuigenloods 16447-C-2-01-20161130, kenmerk: 17-0019055
- Fundering werktuigenloods 16447-C-2-12-20161130, kenmerk: 17-0019056
- Bestaande toestand bedrijfshal 16528-BT-1-01-20170306, kenmerk: 17-0019057
- Tekening 1 te slopen onderdeel 16528-BT-1-01-sloop-20161130, kenmerk: 17-0019058
- Bestaande toestand bedrijfshal 16528-BT-1-02-20161130, kenmerk: 17-0019059
- Tekening 2 te slopen onderdeel 16528-BT-1-02-sloop-20161130, kenmerk: 17-0019060
- Bestaande toestand werktuigenloods 16528-BT-2-01-20170306, kenmerk: 17-0019061
- Tekening 2 te slopen onderdeel 16528-BT-1-01-sloop-20161130, kenmerk: 17-0019062
- Formulier 'Werk Uitvoeren' 16528-Form-Werkuitvoeren-20170124, kenmerk: 17-0019063
- Situatietekening 16528-S-01-20170306, kenmerk: 17-0019064
- Plattegrond, gevels, doorsnede hal 16528-TO-1-01-20170306, kenmerk: 17-0019065
- Details bedrijfshal 16528-TO-1-02-20170125, kenmerk: 17-0019066
- Plattegrond, gevels werktuigenloods 16528-TO-2-01-20170306, kenmerk: 17-0019067
- Details werktuigenloods 16528-TO-2-02-20161130, kenmerk: 17-0019068
- Quickscan Flora en Fauna BRO-4-FF-notitie-20160829, kenmerk: 17-0019069
- Bijlage a Landschappelijk Inpassingsplan BRO-5a-LIP-Peelheideweg-20161122, kenmerk: 17-0019070
- Bijlage b Landschappelijk Inpassingsplan BRO-5b-LIP-Peelheideweg-20170113, kenmerk: 17-0019071
- Bijlage c Landschappelijk Inpassingsplan BRO-5c-LIP-Peelheideweg-20170113, kenmerk: 17-0019072
- Advies landschappelijke inpassing BRO-5-LIP-20170113, kenmerk: 17-0019073
- Ruimtelijke onderbouwing, kenmerk: 17-0098792
- Brandveiligheidsrapportage hal BV-6203N01b-R-Br-hal-20170228, kenmerk: 17-0019075
- Brandveiligheidsrapportage werktuigenloods BV-6203N02a-R-Br-wloods-20161014, kenmerk: 170019076
- Rapport vooronderzoek bodem Econsultancy-1-bodem-20160815, kenmerk: 17-0019077
- Rapport geluiduitstraling Kplus-2-Akoestisch-onderz-20161019, kenmerk: 17-0019078
- Notitie externe veiligheid M-tech-3-R-ext-veiligheid-20160729, kenmerk: 17-0019079
- Gevelimpressie Midden Peelweg Na-7-gevelimpressie-20170124, kenmerk: 17-0019080

2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Handelen in strijd met regels RO

Aan dit ontwerpbesluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen per activiteit

2.2.1 Bouwen

Bij het nemen van het ontwerpbesluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan voldoet onder voorwaarden aan de voorschriften van het bouwbesluit (zie onder 3.1);
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening;
- Het bouwplan niet voldoet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en om die reden ter advisering is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft ook geadviseerd over het landschappelijk inpassingsplan. Beide plannen zijn meerdere malen door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld en uiteindelijk akkoord bevonden op 10 februari 2017, onder de voorwaarde dat het hoge groen ook doorgetrokken wordt tot voorbij de traditionele hal met zadeldak (werktuigenloods). Wij kunnen instemmen met het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en zijn dan ook van oordeel dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

2.2.2 Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Bij het nemen van het ontwerpbesluit hebben wij overwogen dat:

- door de aanplant van het bos (bestemmingsplan "Park de Peelbergen") geen onevenredige aantasting ontstaat aan de op en/of in de gronden te verwachten archeologische waarden, mede gelet op de voorwaarde genoemd in artikel 3.2 van dit ontwerpbesluit waardoor de archeologische waarden voldoende worden beschermd en veilig gesteld.

2.2.3 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

De locatie Peelheideweg 12 te America is gelegen in het bestemmingsplan "Peelheideweg 12 America". Dit bestemmingsplan voorziet in een agrarische bouwkaavel ter grootte van 4,25 hectare. Het bouwplan is strijdig met deze bestemming, omdat het bebouwingsoppervlakte wordt overschreden, omdat een groot gedeelte van de nieuwbouw is gesitueerd binnen de bestemming "Bos" waar niet gebouwd mag worden en binnen de bestemming "Bos" geen oppervlakteverharding ten behoeve van het agrarisch bedrijf mag worden aangelegd. Medewerking aan dit plan wordt dan ook verleend met een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto 2.12 lid 1 onder a, sub 3° Wabo.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo, kan een omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo vanwege strijd met het

bestemmingsplan, slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Gelet op het bepaalde in artikel 5.20 Bor zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, lid 1 Bor van toepassing verklaard op de goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij zijn van oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze aanvraag om omgevingsvergunning volledig is en een goede motivering vormt voor de afwijking van het bestemmingsplan voor dit project. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing concluderen wij dan ook dat de plan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

2.3 Conclusies

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. VOORSCHRIFTEN

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden voor de volgende activiteit/activiteiten:

- Bouwen;
- Aanleggen;
- Handelen in strijd met regels RO.

Tevens zijn er aan de vergunning voorschriften verbonden in verband met handhaving.

3.1 Bouwen

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.
- De algemene zorgplicht zoals opgenomen in artikel 1.11 Wet natuurbescherming, moet bij de uitvoering van het plan in acht worden genomen;
- Loopdeuren gesitueerd in de linker gevel dienen te worden uitgevoerd in de betonlook of met hetzelfde materiaal als de overheaddeur;
- De aanwezige blusmiddelen moeten worden aangeduid met een pictogram conform NEN3011;
- De bestaande brandmeldingsinstallatie moet worden doorgezet in de nieuwe hallen. Hiervan moet een programma van eisen worden opgesteld en ter goedkeuring worden aangeboden aan het bevoegde gezag.

Deze stukken dienen bij het bevoegd gezag te worden ingediend voordat de bouwwerken in gebruik worden genomen.

- De statische berekeningen en tekeningen van de staalconstructie (detailberekening).

3.2 Aanleggen

- De grondwerkzaamheden op het kadastrale perceel gemeente Horst, sectie I, nummer 968 mogen vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde tot een diepte van maximaal 0,50 meter ten opzichte van het maaiveld worden uitgevoerd;
- De algemene zorgplicht zoals opgenomen in artikel 1.11 Wet natuurbescherming, moet bij de uitvoering van het plan in acht worden genomen.

3.3 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- De vergunninghouder verplicht zich om gelijktijdig met het vergroten van de bedrijfsaccommodatie ten behoeve van de opslag van verpakkingsmateriaal, het uitbreiden van de werktuigenloods en de aanleg van een rijstrook, doch uiterlijk binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning, de kwaliteitsverbetering te hebben gerealiseerd en deze vervolgens kwalitatief en kwantitatief in stand te houden. De bedoelde kwaliteitsverbetering is opgenomen in de "landschappelijke inpassing", opgesteld door BRO, 13 januari 2017, Projectnummer 211x08647 documentnummer 170019071, 17-0019072 en 17-0019073.
- Het hoge groen moet ook worden doorgetrokken tot voorbij de werktuigenloods (traditionele hal met zadeldak).
- Er wordt voldaan aan de de Velin-voorwaarden (voorwaarden die verbonden zijn aan werken in de nabijheid van buisleidingen met gevaarlijke inhoud). Deze voorwaarden en de lijst van toegestane *niet diepwortelende beplanting* is als bijlage toegevoegd.

- Niet-diepwortelende beplanting (lijst als bijlage toegevoegd) boven de aanwezige hogedruk aardgasleiding(en) en boven een belemmerde strook van 5 meter aan weerszijden.

3.4 Handhaving

3.4.1 Melden van werkzaamheden

De vergunninghouder is verplicht de volgende werkzaamheden tijdig te melden:

- a. De start van de bouw: minimaal 2 dagen van te voren bij Team Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- b. Het storten van beton voor bijvoorbeeld fundering en vloeren: minimaal 24 uur van te voren bij Team Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- c. Het gereedkomen van het bouwwerk: vóórdat het in gebruik genomen wordt via het meldingsformulier.
- d. Bij de melding vermeldt u duidelijk de locatie, het uit te voeren werk en het tijdstip.

3.4.2 Aanwezige stukken

De vergunninghouder is verplicht om ervoor te zorgen dat deze vergunning altijd op de bouwlocatie aanwezig is en op aanvraag van de bouwinspecteur kan worden getoond.