

Omgevingsvergunning OV 20180158

Aanvraag

Op 19 augustus 2018 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van bedrijfsruimte met kantoorgebouw op het adres Mangaanstraat 9 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV 20180158.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. 3863523, ingekomen op 19 augustus 2018;
- Tekening plattegrond beg. grond, bladnr. B-1 d.d. 14 augustus 2018, ingekomen op 19 augustus 2018;
- Tekening gevelaanzichten en doorsnedes, bladnr. B-2 d.d. 14 augustus 2018, ingekomen op 19 augustus 2018;
- Tekening plattegrond 1^e en 2^e verdieping en doorsnedes, bladnr. B-3 d.d. 14 augustus 2018, ingekomen op 19 augustus 2018;
- Tekening fundering/riolering, bladnr. B-4 d.d. 14 augustus 2018, ingekomen op 19 augustus 2018;
- Tekening 1^e en 2^e verdiepingvloer en dakplan, bladnr. B-5 d.d. 14 augustus 2018, ingekomen op 19 augustus 2018;
- Tekening principedetails, bladnr. B-6 d.d. 14 augustus 2018, ingekomen op 19 augustus 2018;
- Tekening bouwbesluittoets, bladnr. B-7 d.d. 13 augustus 2018, ingekomen op 19 augustus 2018;
- Tekening situatie en aanzichten, bladnr. B-8 d.d. 16 november 2018, ingekomen op 16 november 2018;
- Berekening energieprestatiecoëfficiënt, referentie 18024 d.d. 24 augustus 2018, ingekomen op 25 augustus 2018;
- Berekening milieuprestatie, referentie 18024 d.d. 24 augustus 2018, ingekomen op 25 augustus 2018;
- Funderingsadvies, documentnr. GA180122.R01.v1.0 d.d. 14 september 2018, ingekomen op 12 oktober 2018;
- Statische berekening, projectnr. P18-093 d.d. 24 september 2018, ingekomen op 12 oktober 2018;
- Constructietekening fundering, bladnr. B001 d.d. 10 oktober 2018, ingekomen op 12 oktober 2018;
- Constructietekening kapplan, bladnr. B002 d.d. 10 oktober 2018, ingekomen op 12 oktober 2018;
- Constructietekening stramienen, bladnr. B003 d.d. 10 oktober 2018, ingekomen op 12 oktober 2018;
- Constructietekening details, bladnr. B004 d.d. 10 oktober 2018, ingekomen op 12 oktober 2018;
- Constructietekening fundering + verdieping, bladnr. B005 d.d. 10 oktober 2018, ingekomen op 12 oktober 2018;
- Constructietekening kraan + kapplan, bladnr. B006 d.d. 10 oktober 2018, ingekomen op 12 oktober 2018;
- Constructietekening stramienen, bladnr. B007 d.d. 10 oktober 2018, ingekomen op 12 oktober 2018;
- Constructietekening details, bladnr. B008 d.d. 10 oktober 2018, ingekomen op 12 oktober 2018;
- Constructietekening fundering + 1^e verdieping, bladnr. B009 d.d. 10 oktober 2018, ingekomen op 12 oktober 2018;
- Constructietekening 2^e verdieping + platdak hoog, bladnr. B010 d.d. 10 oktober 2018, ingekomen op 12 oktober 2018;

- Constructietekening platdak hoog + stramienen, bladnr. B011 d.d. 10 oktober 2018, ingekomen op 12 oktober 2018;
- Vooronderzoek bodemkwaliteit conform NEN 5725, rapportnr. 2108-NMa9-ho-v1 d.d. 9 november 2018, ingekomen op 16 november 2018.

Ontvankelijkheid

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

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Gelet hierop hebben wij de aanvraag conform artikel 3.8 Wabo op 23 augustus 2018 gepubliceerd op de website van de gemeente Nederweert.

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.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag deel uitmaakt van de vergunning en onder de in bijlage opgenomen voorschriften. De gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na genoemde datum tegen dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit bezwaar wordt gemaakt en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. de commissie bezwaarschriften, postbus 2728, 6030 AA Nederweert.

Het indienen van een bezwaarschrift 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 Limburg locatie Roermond. Dit kunt u ook digitaal <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Nederweert, 27 december 2018

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

Peter Verkennis

Dit besluit is digitaal ondertekend

Bijlagen : Overwegingen en voorschriften

1. Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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

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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

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

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

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Pannenweg-West" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

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, behoeft 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 bouwplan ligt in het geldende bestemmingsplan Bedrijvenpark Pannenweg-West en heeft de bestemming Bedrijventerrein – Zone B (artikel 4). Een deel van het terrein heeft de functieaanduiding Bedrijf tot en met categorie 2, een deel van het terrein heeft de functieaanduiding Bedrijf tot en met categorie 3.2 en een deel van het terrein heeft de functieaanduiding Detailhandel. Verder is sprake van een gebiedsaanduiding Milieuzone-Roerdalslenk zone iii.

Gebruik

Volgens de inschrijving van de Kamer van Koophandel van 17 december 2018 is sprake van een bedrijf met SBI-code 2651 (Vervaardiging van meet-, regel-, navigatie- en controleapparatuur). Het bedrijf sluit volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan aan bij het bedrijfstype elektrotechnische industrie n.e.g. Op grond daarvan is sprake van een categorie 2-bedrijf. Het bedrijf houdt zich vooral bezig met de productie, het inregelen en de installatie van meet- en regelapparatuur. Naast productie (o.a. printplaten vervaardigen waarbij metaalbewerking (solderen) en

kunststofbewerking plaatsvindt) vindt in het bedrijf ook opslag, inregelen, assemblage en kantooractiviteiten plaats. De uitbreiding betreft een magazijn, een productieruimte voor de emballage van luchtbehandelingskasten en warmtewisselaars en kantoorruimte. Van zware industriële processen is geen sprake. Een indicatie dat sprake is van een categorie 2 bedrijf is tevens het gegeven dat de bestaande bedrijfsactiviteiten nooit tot klachten hebben geleid. De bedrijfsactiviteiten vinden inpandig plaats. Qua gebruik wordt voldaan aan het bestemmingsplan.

Bouwen

Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan voor wat betreft de maximale bouwhoogte van 10 meter. Hiervoor kan door middel van een binnenplanse afwijking van artikel 4.4.1, onder e, van het bestemmingsplan worden afgeweken onder de voorwaarden dat dit noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en stedenbouwkundig inpasbaar. Wij zijn van oordeel dat hiervan sprake is. Door de uitbreiding kunnen de bedrijfsprocessen worden geoptimaliseerd. De uitbreiding past binnen het straat- en bebouwingsbeeld. Verder wordt niet voldaan aan de maximale perceelsgrootte van 10.000 vierkante meter. Ook hiervoor kan door middel van een binnenplanse afwijking van artikel 4.4.1, onder h, van het bestemmingsplan worden afgeweken van het bestemmingsplan onder de voorwaarden dat de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven niet mogen worden belemmerd en na een afweging van de in geding zijnde belangen. Wij zijn van oordeel dat door de gewenste uitbreiding de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven niet worden belemmerd. De soort bedrijvigheid past binnen het bedrijventerrein. Verder wegen de bedrijfsbelangen zwaarder dan aan het vasthouden van de maximale perceelsgrootte. Er is sprake van een bestaand bedrijf dat door de uitbreiding de bedrijfsprocessen kan optimaliseren. De uitbreiding is vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

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.

2 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden

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

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

	<u>Wanneer</u>
- Start werk (inclusief graafwerkzaamheden)	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Aanvullen van grond	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Grondverbeteringswerkzaamheden	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Leggen fundering	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Storten beton	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitingen	Onmiddellijk na voltooiing
- Gereedkomen dak	Onmiddellijk na voltooiing
- Einde werkzaamheden	Uiterlijk op de dag van beëindiging

De rioleringsputten mogen niet zonder toestemming van de toezichthouder van team AJBZ aan het oog worden onttrokken

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