

Omgevingsvergunning eerste fase U1 20180098

Aanvraag

Op 5 juni 2018 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning eerste fase ontvangen voor het bouwen van een brandweerkazerne op het adres Smisserstraat 64 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer U1 20180098.

We hebben aanvullende gegevens ontvangen op 26 november 2018, 7 december 2018 en 8 april 2019.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Akoestisch onderzoek, ingekomen 5 juni 2018
- Ruimtelijke onderbouwing, ingekomen 8 april 2019
- Besluit aanmeldingsnotitie, ingekomen 5 juni 2018
- Aanvraagformulier, ingekomen 5 juni 2018
- Archeologisch onderzoek, ingekomen 5 juni 2018
- Landschappelijke inpassing, ingekomen 8 april 2019
- Memo landschappelijke inpassing, ingekomen 5 juni 2018
- Locatiestudie, ingekomen 5 juni 2018
- Verkeeradvis nieuwe locatie, ingekomen 5 juni 2018
- Quickscan flora en fauna, ingekomen 5 juni 2018
- Verkennend bodemonderzoek, ingekomen 5 juni 2018
- Nader bodemonderzoek, ingekomen 5 juni 2018
- Waternotitie, ingekomen 5 juni 2018
- Onderbouwing externe veiligheid, ingekomen 26 november 2018
- Memo groepsrisico, ingekomen 7 december 2018

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

- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met de beheersverordening (artikel 2.1 lid 1 c Wabo).

Gefaseerde aanvraag

De aanvrager heeft ervoor gekozen om de omgevingsvergunning, voor dit project, gefaseerd aan te vragen. De overig benodigde activiteiten worden in de tweede fase aangevraagd.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Br) 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).

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 8 februari 2019 tot en met 21 maart 2019 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Wijzigingen ten opzichte van ontwerpvergunning

Tijdens de nadere uitwerking van de brandweerkazerne en het oefenterrein (tweede fase) is naar voren gekomen dat er een tweede boom aan de Smisserstraat gerooid dient te worden. Naast de te rooien boom ten behoeve van de inrit wordt nog een boom ter plaatse van de afscheidende muur bij de stalling voor autowrakken gerooid. Het verwijderen van deze tweede boom vormt geen onevenredige belemmering ten aanzien van het aspect flora en fauna. Zowel de ruimtelijke onderbouwning als de landschappelijke inpassing is hierop aangepast.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bovenstaande overwegingen de omgevingsvergunning eerste fase te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag deel uitmaakt van de vergunning. De gevraagde omgevingsvergunning eerste fase wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met de beheersverordening (artikel 2.1 lid 1 c Wabo).

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Planschadeverhaalsovereenkomst d.d. 17 april 2019.

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.

Indien de omgevingsvergunning in fasen wordt verleend, treedt de gehele omgevingsvergunning pas in werking op de dag dat de laatste fase in werking is getreden. Dit is meestal het moment waarop de beschikking met betrekking tot de tweede fase in werking treedt.

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 beroepschrift en ook van een verzoek om een voorlopige voorziening kosten (griffierecht) in rekening. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank in Roermond.

Nederweert, 14 mei 2019

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

H. Laveaux

Dit besluit is digitaal ondertekend

Bijlagen:

- Overwegingen en voorschriften

1 Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1.1 *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening*

Het plan is in strijd met de ter plaatse geldende beheersverordening Nederweert, Budschop, Eind en Ospeldijk. Het is namelijk strijdig met artikel 8.1.1 en 8.2.1 van deze beheersverordening om een brandweerkazerne te bouwen op gronden die als groen zijn bestemd met zeer beperkte bouwmogelijkheden. Daarnaast is het strijdig met artikel 18.3.1 van de beheersverordening om zonder omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren van werken archeologisch waardevolle grond te verstoren voor werken niet zijnde bouwwerken zoals de aanleg van waterpartijen en diepwortelende beplanting. Ook is het strijdig met artikel 21.6.1 van de beheersverordening om te bouwen op gronden bestemd als vrijwaringszone weg.

Via toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a ten derde Wabo kan buitenplannen worden afgeweken van de beheersverordening en medewerking worden verleend aan het plan. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat het plan blijkt geeft van een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing en haar bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste punten opgesomd.

Duurzaam voorraadbeheer

De locatie waar de brandweerkazerne komt te liggen, is binnengebied. Ze is ook gelegen binnen de rode contouren van de Structuurvisie 2010-2020 waarbinnen nieuwe bebouwing mag plaatsvinden. Ze is echter gelegen buiten bestaand stedelijk gebied zoals gedefinieerd in het POL 2014. Er dient daarom aandacht te worden besteed aan duurzaam voorraadbeheer. In het kader van duurzaam voorraadbeheer is een locatieverkenning uitgevoerd waarmee de raad zich op 7 februari 2017 tevreden heeft bevonden. Daarnaast is van belang dat de omvang van de kazerne slechts 500 m² bedraagt.

Ontsluiting

De brandweerkazerne heeft een inrit aan de Smisserstraat die het voor reguliere doeleinden ontsluit. Om de snelle uitruk mogelijk te maken komt er enkel voor uitrukken een uitrit die direct op de rotonde van de N275 aantakt. Hierdoor is er een snelle ontsluiting mogelijk op de uitvalswegen richting Nederweert, en het verzorgingsgebied in Weert, Ospel en Nederweert-Eind. Dit verbetert de opkomsttijden aanzienlijk wat de brandweezorg verbetert. De oude kazerne voldoet minder goed aan de wettelijk verplichte opkomsttijden.

Archeologie

Ter plaatse van de bouwlocatie geldt conform de archeologische beleidskaart van de gemeenten Weert en Nederweert een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dat houdt in dat maximaal 250 m² dieper dan 40 cm verstoord mag worden zonder archeologisch onderzoek. Het totaal van het plan verstoort meer dan deze oppervlakte. Er is daarom archeologisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de bodem reeds ernstig verstoord is en de waarde naar laag kan worden bijgesteld. Er is derhalve geen belemmering voor het plan. Nu er sprake is van een uitgebreide omgevingsvergunning is het ook vragen van de activiteit uitvoeren van werken dubbelop en kan afgeweken worden van deze verplichting.

Stedenbouw

De brandweerkazerne wordt uitgevoerd met een plat dak en een rechthoekig vloerplan. De Smisserstraat is een oud lint. Een straat die gekenmerkt wordt door een diverse structuur van de gebouwen en de diverse leeftijd ervan. De brandweerkazerne is gelegen in de buurt van deze diverse bebouwing. Er ontstaat echter geen te groot contrast door een te grote nabijheid van andersgevoerde bebouwing. Ook is de brandweerkazerne duidelijk geen woning of agrarisch bedrijf die gekenmerkt worden door een kap. Gelet hierop is een plat dak, hoewel normaal gesproken zo dicht bij het buitengebied niet wenselijk, toch aanvaardbaar op deze locatie, zeker nu deze locatie door hoogopgaande begroeiing wordt ingekaderd en de vorm ervan verzacht..

Milieuaspecten

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd dat aantoont dat bij alle gevoelige objecten wordt voldaan aan wet- en regelgeving op het gebied van geluid en ruimtelijke ordening. Ook andere milieuaspecten voldoen.

Hemelwaterinfiltratie en beplantingsplan

Het afstromend regenwater van de nieuwe bebouwing en verharding wordt conform het hiervoor geldend beleid geïnfiltreerd op het perceel. Deze hemelwaterinfiltratie is geïntegreerd in het beplantingsplan dat de nieuwe bebouwing inpast op de locatie en dat in overleg met de omwonenden is opgesteld.

Planschade, verklaring van geen bedenkingen, exploitatieplan

Op 15 juni 2010 heeft de gemeenteraad voor deze categorie van gevallen verklaard dat geen individuele verklaring van geen bedenkingen nodig is. Met aanvrager is een planschadeovereenkomst en exploitatieovereenkomst afgesloten.

Conclusie

Gelet op het toetsingskader dat ziet op het handelen in strijd met het bestemmingsplan kan de vergunning verleend worden.