



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 1131201

behandeld door mevrouw S Gommans -
Mackay

doorkiesnummer +31 77 3599504

besluitdatum 23 juli 2018

onderwerp besluit omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 6 april 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Brauer Grondverzet en Transport B.V. voor het uitbreiden van een bedrijfsperceel ten behoeve van opslag aan de Pannenberg 15 te Belfeld.

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 1.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken en voorschriften deel uit maken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering en de voorschriften verwijzen wij naar het hiervoor vermelde onderdeel.

Procedure

De aanvraag voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is bekendgemaakt op www.overheid.nl/gemeentebblad, mede te raadplegen via de gemeentelijke website www.venlo.nl/bekendmakingen. Tevens wordt van dit ontwerpbesluit kennisgegeven in de Staatscourant.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning ligt ter inzage op 23 juli 2018 tot en met 2 september 2018.

De vergunning is onherroepelijk als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepsschrift is ingediend dan wel als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruikmaken van de vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

postadres Postbus 3434 CT:MD

postcode 5902 RK Venlo

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten horen bij en maken deel uit van deze vergunning.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 23 juli 2018 voor het project het uitbreiden van een bedrijfsperceel ten behoeve van opslag aan de Pannenberg 15 te Belfeld.

Overwegingen en voorschriften:

- Onderdeel 1: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

Bijgevoegde stukken

- Aanvraagformulier , ontvangen op 6 april 2017;
- Rapport - Ruimtelijke onderbouwing “Pannenberg 15 te Belfeld”, opgesteld door adviesbureau BRO d.d. 19 juli 2018 met rapportnummer P00856_211x08646.

Venlo, verzenddatum 23 juli 2018

Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd Team Bouwen en Milieu,

R.W.M. Schipaanboord

Dit besluit is digitaal tot stand gekomen en daarom niet ondertekend.

Onderdeel 1:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit .

1. Overwegingen

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

Inhoud aanvraag

De aanvraag voor een omgevingsvergunning ziet toe op het uitbreiden van een bedrijfsperceel ten behoeve van opslag.

Beoordeling ruimtelijk kader

Regels bestemmingsplan

Voor het onderhavige gebied geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Belfeld, reparatie 2010', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21 december 2011.

Op het perceel van de aanvrager geldt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Belfeld, reparatie 2010', de enkelbestemming 'Groen' en de functieaanduiding functie 'specifieke vorm van groen – 1'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Het gebied is aangeduid als 'Geluidzone – industrie'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere aangewezen voor een bergbezinkbassin en bermen en beplanting met daaraan ondergeschikt verhardingen en met de daarbij behorende voorzieningen van algemeen nut of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat:

- het gebruiken van de grond voor opslag ten behoeve van industrie niet is toegestaan op gronden met de bestemming 'Groen' (artikel 8.1 van het bestemmingsplan);
- het verboden is het huidige maaiveldniveau te veranderen door ontginningen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen en dit maaiveldniveau eerst wordt opgehoogd tot de hoogte van het reeds in bezit zijnde eigen bedrijfsperceel (artikel 15.4.1, onder a van het bestemmingsplan).

Daarnaast geldt voor een deel van onderhavig perceel de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Het bedrijventerrein ligt evenwijdig aan het spoor en de gasleiding Z-509-01. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding. De uitvoering van bepaalde werken en werkzaamheden is verboden op gronden met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' (artikel 13.3.1 van het bestemmingsplan). Deze werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits geen aantasting van het doelmatig functioneren van de leiding plaatsvindt en vooraf schriftelijke advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder (artikel 13.3.3 van het bestemmingsplan). De N.V. Nederlandse Gasunie is leidingbeheerder van de betreffende gasleiding en geeft toestemming voor onderhavige ontwikkeling, mits het toekomstig doortrekken van de bestaande omheining wordt uitgevoerd middels een makkelijk te demonteren, stapelbare muur.

Opheffen van de strijdigheid

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat medewerking door afwijking van het bestemmingsplan alleen kan worden toegepast, indien er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan zelf dit mogelijk maakt (binnenplanse afwijking);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in binnenplanse afwijkingsmogelijkheden voor bovengenoemde strijdigheden. Ook biedt het Besluit omgevingsrecht geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Resteert alleen de mogelijkheid om met toepassing van uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen. Het bouwplan mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en moet zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo).

Beleidskaders

Er kan medewerking worden verleend aan een formele aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijk, provinciaal en gemeentelijk beleid en daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing "Pannenberg 15 te Belfeld", opgesteld door adviesbureau BRO d.d. 31 mei 2017 met rapportnummer 211x08646.

Ruimtelijk kader

De beoogde uitbreiding van het bedrijfsperceel geeft invulling aan een concrete en actuele behoefte. Direct grenzend aan het huidige bedrijfsperceel is geen alternatieve plek voor deze uitbreiding voorhanden. Aangezien de uitbreiding plaatsvindt op een bedrijventerrein, is het uitbreiden van het naastgelegen bedrijfsperceel een zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte. Daarnaast gaat het om de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel en vindt geen uitbreiding van de hoeveelheid bebouwing plaats, waardoor de beoogde ontwikkeling past binnen een gebied dat is aangeduid als 'lokaal bedrijventerrein'. De ontwikkeling past daarmee binnen de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de gemeentelijke Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014.

Ruimtelijke overwegingen

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt bestaan geen bezwaren, nu de ontwikkeling ruimtelijk-functioneel past binnen de omgeving van een bedrijventerrein. Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er vanuit het oogpunt van geluid, archeologie, cultuurhistorie, water, bodem, luchtkwaliteit, flora en fauna, parkeren en verkeer en externe veiligheid ook geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening, mits de voorschriften uit de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu (kenmerk 1206328) in acht worden genomen.

Milieu

Gelijktijdig met onderhavige aanvraag loopt van Brauer Grondverzet en Transport B.V. ook een aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een milieu-inrichting aan de Pannenberg 15 te Belfeld (artikel 2.1, lid 1, sub e Wabo). Een omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit wordt voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10, lid 1, onder c Wabo juncto afdeling 3.4 Awb). Het besluit inzake de activiteit milieu ligt ter inzage van 24 juli 2018 tot en met 3 september 2018. Voor de behandeling van het aspect 'milieu' wordt dan ook verwezen naar de aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk 1206328.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft met ingang van 1 maart 2018 tot en met 11 april 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van het Raadsbesluit van 25 maart 2015 'Categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist', in werking getreden per 9 april 2015 met terugwerkende kracht tot en met 1 april 2015, is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk (artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5, lid 3 Bor).

Volgens dit besluit is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk als het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is en het een initiatief betreft dat past binnen een ruimtelijk kader dat de raad heeft goedgekeurd, zoals een structuurvisie, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan, verkeer- en vervoerplan of woningbouwprogramma. De strijdigheid met het bestemmingsplan betreft het uitbreiden van een bedrijfsp perceel ten behoeve van opslag aan de Pannenberg 15 te Belfeld. Gebleken is dat het initiatief past binnen de hierboven genoemde kaders. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Er is niet gebleken dat deze aanvraag zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen het onderhavige plan.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing.

- De waardevolle houtopstand aan de noordzijde dient behouden te blijven (zie voor situering: bijlage 3 van de ruimtelijke onderbouwing).
- Indien het terrein in de toekomst wordt verhard, dient op eigen terrein voldoende voorzieningen ten behoeve van infiltratie/buffer te worden gerealiseerd conform de afkoppelbeslisboom van de gemeente Venlo. Regenwater mag niet op gemeentelijk riool worden geloosd en niet tot afstroming komen op naast gelegen percelen.
- Mocht de omheining in de toekomst worden doorgetrokken, dan dient deze te worden uitgevoerd middels een makkelijk demontabele muur. Leidingbeheerder N.V. Nederlandse Gasunie moet (onderhouds)werkzaamheden kunnen uitvoeren aan de betreffende gasleiding.

