

Ons kenmerk: 1130440

Dossier: OV 19185

Uw kenmerk: OLO 4785795

Datum besluit: 11 juni 2020

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten - met inachtneming van artikelen 2.1, 2.10, 2.11, 2.12, 2.27 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden – om aan Multimodale terminal de Kempen B.V. de gevraagde omgevingsvergunning voor de Bouw van een drietal magazijnen, gelegen aan Havenweg 3a in Budel-Dorplein, percelen kadastraal bekend gemeente Budel, Sectie G, nummer 1470, en kadastraal bekend gemeente Weert, sectie Q, nummers 155, 156 ged., 127 ged. en 116 ged. te verlenen.

De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder a Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - oprichten van een drietal magazijnen met een oppervlak van 7.506,30 m² op gronden gelegen in gemeenten Cranendonck en Weert,
 - het plaatsen van verlichting met een hoogte van 18 m op gronden in gemeente Weert,
- Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder b Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - het verharden van terrein
 - 1. ca. 15.600 m² aan betonstraatstenen op de percelen Weert Q nummers 155 en 127 ged.,
 - 2. ca. 2.110 m² aan grastegels op de percelen Weert Q nummers 155 en 127 ged.,
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder c Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - het overschrijden van het bebouwingspercentage in gemeente Cranendonck,
 - het overschrijden van het bebouwd oppervlak in verband met de archeologische waarde,
 - het plaatsen van nieuwe bouwwerken op gronden die beschermd zijn vanuit het beschermd stads- en dorpsgezicht,
 - het afwijken van het toegestane gebruik van gronden in gemeente Weert,
 - het oprichten van gebouwen met een oppervlak van 3876 m² op gronden in gemeente Weert,
 - het plaatsen van verlichting met een hoogte van 18 m op gronden in gemeente Weert,
 - het verharden van het terrein.

Stukken behorend bij besluit

De vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken deel uitmaken van het besluit:

- Multimodale Terminal De Kempen - bouw + afwijken, ingekomen op 19 november 2019
- el_hal_5-6-7_constructieberekeningen_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- 2019068_Be00_sit_190517_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- 2019068_Be01_beg_190517_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- 2019068_Be00a_wal_190517_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- 2019068_Be02_ged_190517_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- 2019068_Be03_det_190517_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- 190294_191113_5-6-7_constructie_A002_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- Constructietekening_dakplan_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- Constructietekening_funderingen_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- Constructietekening_HWA overstorten_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- Constructietekening_kopgevels_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- Constructietekening_langsgevels_pdf, ingekomen op 19 november 2019

- 04161-25655-10-Rapport_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- 3_luchtkwaliteitsonderzoek_De_Kempen_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- al_De_Kempen_20191030_incl__bijlagen_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- M09a_Verkennend_Bodemonderzoek_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- M09b_20152861_a2RAP_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- M09c_20152861_b1RAP_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- ts_-_hydrologische_effecten_20190402_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- BF4303-laddertoets-20190213_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- _landschappelijke_inpassing_20191008_pdf, ingekomen op 19 november 2019
- berekening_bedrijfsvloer_v0_20191206_pdf, ingekomen op 9 december 2019
- _hal_5-6-7_constructieberekeningen_B_pdf, ingekomen op 9 december 2019
- 2019068_We06_std_191125_pdf, ingekomen op 9 december 2019
- kening_uitbreidingsfase_3_2019-12-19_pdf, ingekomen op 20 december 2019
- Aerolux400_1000BU_pdf, ingekomen op 20 december 2019
- Aanvulling aanvraag formulier, ingekomen 6 januari 2020
- Nota van zienswijzen definitief, d.d. 2 april 2020
- BF4303_ROB_MMT_De_Kempen_20200406_pdf, ingekomen op 8 april 2020
- Verklaring van geen bedenkingen gemeente Cranendonck, d.d. 26 mei 2020
- Verklaring van geen bedenkingen gemeente Weert, d.d. 10 juni 2020

Onderdelen besluit

Voor iedere activiteit die onderdeel uitmaakt van deze vergunning zijn voorschriften opgesteld.

Aan het verlenen van de vergunning liggen per activiteit overwegingen ten grondslag. De voorschriften en overwegingen maken onlosmakelijk deel uit van deze vergunning.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrechtspraak, Postbus 90125, 5200 MA 's Hertogenbosch.

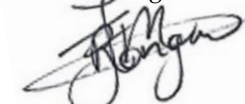
Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

Indien u beroep instelt dan kan het besluit gewoon worden uitgevoerd. Het indienen van een beroepsschrift heeft, met andere woorden, geen schorsende werking. Wel kunt u schorsing en/of een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, t.a.v. sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Indien u een schorsing en/of voorlopige voorziening aanvraagt bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie over bezwaar en beroep kunt u vinden in de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid" op onze website www.cranendonck.nl onder het product Omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Cranendonck,



Mevr. R. Claes-Jongma
Vergunningverlener Wabo Afdeling Burgers & Bedrijven
Gemeente Cranendonck

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op hiervoor opgenomen projectbeschrijving, evenals op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegde 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.

Procedure

De aanvraag om een omgevingsvergunning omvat naast de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' de activiteiten 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' en 'het uitvoeren van een werk of bouwwerken'. De uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo en het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De aanvraag is voor de activiteit "Het (ver)bouwen van een bouwwerk" getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit "Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden" getoetst aan artikel 2.11 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.

Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag voldoet hieraan en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaringen van geen bedenkingen

In artikel 2.27 Wabo is opgenomen dat in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen nodig is. Deze aanvraag voorziet in een afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen nodig is van de gemeenteraden. De gemeenteraad van gemeente Cranendonck heeft op 26 mei 2020 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. De verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van gemeente Weert is op 10 juni 2020 afgegeven.

Ter inzage legging

Van 16 januari 2020 tot en met 26 februari 2020 heeft de aanvraag, de ontwerpbeschikking en de ontwerp verklaringen van geen bedenkingen van de gemeenteraad van gemeente Cranendonck en van het college van B&W van gemeente Weert, alsmede de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

In werking treding

Bepaald is dat deze omgevingsvergunning in werking treedt de dag na bekendmaking conform artikel 6.2 Wabo.

In verband met de 'anonymiseringsverplichting' zijn de NAW-gegevens (Naam, Adres en Woonplaats van de indieners) weggelaten. Deze verplichting vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp), waarin is bepaald dat dergelijke NAW-gegevens niet elektronisch beschikbaar mogen komen. De NAW-gegevens in de zienswijzen zijn derhalve vervangen door een nummer. Bij de gemeente Cranendonck zijn de NAW-gegevens bekend.

Zienswijzen op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de bouw van een drietal magazijnen

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit op de aanvraag zijn, binnen de door de wet gestelde termijn, zienswijzen ingebracht op de ontwerp omgevingsvergunning door:

1. Hermsen et. al., ingekomen op 24-02-2020
2. Natuurmonumenten, ingekomen op 26-02-2020

Hieronder wordt in het kort de zienswijzen weergegeven en wat de gevolgen voor de omgevingsvergunning zijn. Voor de uitgebreide inhoudelijke behandeling van de zienswijzen wordt verwezen naar de nota van zienswijzen, die als bijlage aan het besluit is toegevoegd.

Hermsen et al.

Door Hermsen et. al., worden verschillende zaken aangegeven in de zienswijze welke hierna puntsgewijs zijn samengevat:

- 1) De ruimtelijke onderbouwing spreekt van opslag van gevaarlijke stoffen waarbij aangegeven wordt dat dit contrair is aan de aanvraag, het bestemmingsplan, de communicatie naar omwonenden en de raad alsmede de documentatie behorende bij een eerdere rechtsgang waaruit blijkt dat er geen sprake is van opslag van gevaarlijke stoffen. Er wordt uitgebreid betoogd waarom opslag van gevaarlijke stoffen niet zomaar moet kunnen en er worden vraagtekens gesteld bij de informatievoorziening naar raad en omwonenden.
- 2) Strijdigheid met het bestemmingplan in verband met de bouw van extra hallen en de bouw op grondgebied met de aanduiding dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'.
- 3) De motivatie van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte in de laddertoets ontbreekt c.q. is onjuist, waarbij gesteld wordt dat:
 - a. de behoefte aan containeroverslag en de groei van de stukgoederenmarkt kwantitatief onderbouwd dient te worden;
 - b. de ontwikkeling van Metalot geen onderdeel meer kan zijn van de laddertoets aangezien Metalot niet gerealiseerd wordt;
 - c. er geen verzorgingsgebied is aangewezen en derhalve niet gemotiveerd kan worden wat het regionale aanbod is en of er behoefte is aan extra op- en overslaghallen bij de haven;
- 4) De motivatie van de ruimtelijke onderbouwing t.a.v. verkeer is onjuist omdat:
 - a. er wordt gesteld dat er een toename van vrachtverkeer over het traject Hoofdstraat – Fabrieksstraat – Randweg-zuid richting A2 wordt verwacht en dat dit wel degelijk invloed heeft op de leefbaarheid en de verkeersveiligheid;
 - b. er niet duidelijk is gemaakt wat de toename is van het aantal vrachtbewegingen van fase 3 omdat de verkeersstudie bij fase 2 spreekt over een toename van 165 vrachtwagenbewegingen per werkdag (250 werkdagen per jaar);
 - c. de bestaande infrastructuur niet geschikt is voor (extra) vrachtwagenbewegingen;
 - d. er al sprake is van een hoge geluidsbelasting op de route Hoofdstraat – Fabrieksstraat (ook 's nachts) welke zal toenemen door extra vrachtverkeer.
- 5) Indieners betogen dat de plaatsing van nieuwe lichtmasten op grondgebied van Weert ruimtelijk relevant is omdat deze mogelijk een ongunstig effect hebben op de omliggende Natura2000 gebieden en dat dit niet wordt behandeld in de ruimtelijke onderbouwing. Tevens stellen zij dat de reeds geplaatste lichtmasten op grondgebied van Cranendonck in strijd zijn met het bestemmingsplan en omgevingsvergunning en derhalve niet gebruikt mogen worden.
- 6) Indieners betogen dat er sprake is van een toename in de stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden door fase 3 van de havenontwikkeling en dat er derhalve geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening.

- *De ingediende zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond. Hierna volgt puntsgewijs de conclusie:*
- 1) De stelling dat er geen verklaring van geen bedenkingen c.q. omgevingsvergunning afgegeven kan worden omdat er sprake is van op- en overslag van gevaarlijke stoffen is onjuist. Er worden namelijk geen gevaarlijke stoffen op- en overgeslagen. Per abuis blijkt hierover nog een passage te staan in de ruimtelijke onderbouwing. Deze wordt aangepast. Derhalve is dit onderdeel van de zienswijze **gegrond**.
 - 2) Het betoog dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening vanwege de strijdigheden met de bestemmingsplannen van de gemeente Cranendonck en de gemeente Weert is **niet gegrond**. Er wordt juist een uitgebreide procedure doorlopen om af te wijken van de bestemmingsplannen. Hierbij zijn een ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken juist aangeleverd om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
 - 3) De stelling dat de motivatie van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte in de laddertoets ontbreekt c.q. onjuist is, is **niet gegrond**. Wel kan de motivatie worden verbeterd. Deze zal worden uitgebreid en de bepaling van het verzorgingsgebied wordt opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.
 - 4) Het punt dat er meer vrachtwagenbewegingen plaats zullen vinden dan de berekende 165 vrachtwagenbewegingen per dag en dat dit een negatief effect heeft op de leefbaarheid en veiligheid in Budel-Dorplein is **niet gegrond**. De gemeente blijft overigens in gesprek met het buurtplatform Dorplein Uniek inzake de leefbaarheid en veiligheid in het dorp.
 - 5) Het gedeelte van de zienswijze inzake de plaatsing van nieuwe lichtmasten is **niet gegrond**. Deze zijn vergund en de effecten van de plaatsing van de lichtmasten is meegenomen in de Wnb vergunning.
 - 6) Het betoog dat met de komst van de drie extra opslaghallen meer stikstof wordt uitgestoten door extra havenactiviteiten alsmede door de stijging van het aantal vrachtwagenbewegingen voor het voor- en natransport, en dit zou leiden tot een verslechtering van de Kritische Depositiewaarde voor omliggende Natura2000 gebieden en natuurlijke habitat, is niet relevant voor deze verklaring van geen bedenkingen procedure. Er is reeds vergunning verleend. De procedure inzake de Wet natuurbescherming vergunning wordt gevoerd door de provincie als bevoegd gezag. Dit onderdeel van de zienswijze is daarmee **niet gegrond**.

Natuurmonumenten

Door Natuurmonumenten worden verschillende zaken aangegeven in de zienswijze welke hierna puntsgewijs zijn samengevat:

- 1) Natuurmonumenten pleit voor het behoud en naleving van de huidige bestemming 'agrarijsch met landschappelijke waarden' zodat het perceel in de toekomst kan fungeren als een 'stepping stone' of verbinding tussen de Natura2000 gebieden Ringselven en Weerter- en Budelerbergen. Tevens pleit men voor behoud van de bufferfunctie tussen de natuurgebieden en de industriële functies.
 - 2) Er wordt gesteld dat de uitbreiding van de haven zorgt voor een groei van het aantal verkeersbewegingen over de Kempenweg en daarmee waarschijnlijk ook voor meer aanrijdingen met (beschermd) diersoorten. Onderzoek hiernaar ontbreekt in deze vergunning.
 - 3) Er wordt gesteld dat er wordt uitgegaan van een te positief scenario ten aanzien van de uitstoot van stikstof door te rekenen met uitsluitend Euro 6 vrachtwagens en elektrische schepen. De vraag is hoe dit wordt geborgd.
- *De ingediende zienswijze is ontvankelijk en maar ongegrond. Hierna volgt puntsgewijs de conclusie:*
- 1) Het pleidooi van Natuurmonumenten voor behoud en naleving van de huidige bestemming 'agrarijsch met landschappelijke waarden', zodat het perceel in de toekomst kan fungeren als een stepping stone of verbinding tussen de Natura2000 gebieden Ringselven en Weerter- en Budelerbergen en een bufferfunctie kan vervullen tussen de natuurgebieden en de industriële functies, is begrijpelijk. De locatie leent zich echter door haar fysieke ligging niet voor agrarijsch gebruik, laat staan natuurontwikkeling of als 'stepping stone'. Daarmee is dit onderdeel van de zienswijze **niet gegrond**.
 - 2) De stelling dat aanvullend onderzoek nodig is naar de mogelijke toename van het aantal aanrijdingen met diersoorten door de havenontwikkeling is **niet gegrond**. Onderzoek is geen wettelijke verplichting en tevens is soortenbescherming geen onderdeel van deze

omgevingsvergunning, maar onderdeel van de vergunning inzake de Wet natuurbescherming waarvoor de provincie bevoegd gezag is.

- 3) De stelling dat er wordt uitgegaan van een te positief scenario ten aanzien van uitstoot van stikstof door te rekenen met uitsluitend Euro 6 vrachtwagens en vervoer met elektrische schepen is **niet gegrond** aangezien Euro 6 inmiddels de standaard is en de elektrische binnenvaartschepen inmiddels ontwikkeld worden. De stikstofuitstoot blijft binnen de vergunde ruimte.

CONCLUSIE EN OVERZICHT GEVOLGEN VOOR DE OMGEVINGSVERGUNNING

De ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk.

Zienswijze 1 van Hermsen et. al., is deels gegrond verklaard.

Zienswijze 2 van Natuurmonumenten is ongegrond verklaard.

Er worden aanvullingen/wijzigingen aangebracht op de volgende punten:

- De ruimtelijke onderbouwing zal worden aangepast, zodat duidelijk is dat van de op- en overslag van bulkgoed (milieugevaarlijke stof) geen sprake is.
- De ruimtelijke onderbouwing zal worden aangepast door het aanvullen van de motivatie en het toevoegen van de bepaling van het verzorgingsgebied.

Deze aanvullingen zijn op 2 april 2020 opgevraagd en op 8 april 2020 aangeleverd.

Zienswijze op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen gemeente Cranendonck

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit op de aanvraag is, binnen de door de wet gestelde termijn, een zienswijze ingebracht op de Verklaring van geen bedenkingen door de raad door:

1. Hermesen et. al., ingekomen op 24-02-2020

De zienswijze is als volgt samen te vatten:

Hermesen et al.

Door Hermesen et. al., worden verschillende zaken aangegeven in de zienswijze welke hierna puntsgewijs zijn samengevat:

- 1) De ruimtelijke onderbouwing spreekt van opslag van gevaarlijke stoffen waarbij aangegeven wordt dat dit contrair is aan de aanvraag, het bestemmingsplan, de communicatie naar omwonenden en de raad alsmede de documentatie behorende bij een eerdere rechtsgang waaruit blijkt dat er geen sprake is van opslag van gevaarlijke stoffen. Er wordt uitgebreid betoogd waarom opslag van gevaarlijke stoffen niet zomaar moet kunnen en er worden vraagtekens gesteld bij de informatievoorziening naar raad en omwonenden.
- 2) Strijdigheid met het bestemmingplan in verband met de bouw van extra hallen en de bouw op grondgebied met de aanduiding dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'.
- 3) De motivatie van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte in de laddertoets ontbreekt c.q. is onjuist, waarbij gesteld wordt dat:
 - a. de behoefte aan containeroverslag en de groei van de stukgoederenmarkt kwantitatief onderbouwd dient te worden;
 - b. de ontwikkeling van Metalot geen onderdeel meer kan zijn van de laddertoets aangezien Metalot niet gerealiseerd wordt;
 - c. er geen verzorgingsgebied is aangewezen en derhalve niet gemotiveerd kan worden wat het regionale aanbod is en of er behoefte is aan extra op- en overslaghallen bij de haven;
- 4) De motivatie van de ruimtelijke onderbouwing t.a.v. verkeer is onjuist omdat:
 - a. er wordt gesteld dat er een toename van vrachtverkeer over het traject Hoofdstraat – Fabrieksstraat – Randweg-zuid richting A2 wordt verwacht en dat dit wel degelijk invloed heeft op de leefbaarheid en de verkeersveiligheid;
 - b. er niet duidelijk is gemaakt wat de toename is van het aantal vrachtbewegingen van fase 3 omdat de verkeersstudie bij fase 2 spreekt over een toename van 165 vrachtwagenbewegingen per werkdag (250 werkdagen per jaar);
 - c. de bestaande infrastructuur niet geschikt is voor (extra) vrachtwagenbewegingen;
 - d. er al sprake is van een hoge geluidsbelasting op de route Hoofdstraat – Fabrieksstraat (ook 's nachts) welke zal toenemen door extra vrachtverkeer.
- 5) Indieners betogen dat de plaatsing van nieuwe lichtmasten op grondgebied van Weert ruimtelijk relevant is omdat deze mogelijk een ongunstig effect hebben op de omliggende Natura2000 gebieden en dat dit niet wordt behandeld in de ruimtelijke onderbouwing. Tevens stellen zij dat de reeds geplaatste lichtmasten op grondgebied van Cranendonck in strijd zijn met het bestemmingsplan en omgevingsvergunning en derhalve niet gebruikt mogen worden.
- 6) Indieners betogen dat er sprake is van een toename in de stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden door fase 3 van de havenontwikkeling en dat er derhalve geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening.

- *De ingediende zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond. Hierna volgt puntsgewijs de conclusie:*
- 1) De stelling dat er geen verklaring van geen bedenkingen c.q. omgevingsvergunning afgegeven kan worden omdat er sprake is van op- en overslag van gevaarlijke stoffen is onjuist. Er worden namelijk geen gevaarlijke stoffen op- en overgeslagen. Per abuis blijkt hierover nog een passage te staan in de ruimtelijke onderbouwing. Deze wordt aangepast. Derhalve is dit onderdeel van de zienswijze **gegrond**.
 - 2) Het betoog dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening vanwege de strijdigheden met de bestemmingsplannen van de gemeente Cranendonck en de gemeente Weert is **niet gegrond**. Er wordt juist een uitgebreide procedure doorlopen om af te wijken van de bestemmingsplannen. Hierbij zijn een ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken juist aangeleverd om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
 - 3) De stelling dat de motivatie van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte in de laddertoets ontbreekt c.q. onjuist is, is **niet gegrond**. Wel kan de motivatie worden verbeterd. Deze zal worden uitgebreid en de bepaling van het verzorgingsgebied wordt opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.
 - 4) Het punt dat er meer vrachtwagenbewegingen plaats zullen vinden dan de berekende 165 vrachtwagenbewegingen per dag en dat dit een negatief effect heeft op de leefbaarheid en veiligheid in Budel-Dorplein is **niet gegrond**. De gemeente blijft overigens in gesprek met het buurtplatform Dorplein Uniek inzake de leefbaarheid en veiligheid in het dorp.
 - 5) Het gedeelte van de zienswijze inzake de plaatsing van nieuwe lichtmasten is **niet gegrond**. Deze zijn vergund en de effecten van de plaatsing van de lichtmasten is meegenomen in de Wnb vergunning.
 - 6) Het betoog dat met de komst van de drie extra opslaghallen meer stikstof wordt uitgestoten door extra havenactiviteiten alsmede door de stijging van het aantal vrachtwagenbewegingen voor het voor- en natransport, en dit zou leiden tot een verslechtering van de Kritische Depositiewaarde voor omliggende Natura2000 gebieden en natuurlijke habitat, is niet relevant voor deze verklaring van geen bedenkingen procedure. Er is reeds vergunning verleend. De procedure inzake de Wet natuurbescherming vergunning wordt gevoerd door de provincie als bevoegd gezag. Dit onderdeel van de zienswijze is daarmee **niet gegrond**.

CONCLUSIE EN OVERZICHT GEVOLGEN VOOR DE VVGB GEMEENTE CRANENDONCK

De ingediende zienswijze van Hermsen et. al. zijn ontvankelijk en deels gegrond verklaard.

Er worden aanvullingen/wijzigingen aangebracht op de volgende punten:

- De ruimtelijke onderbouwing zal worden aangepast, zodat duidelijk is dat van de op- en overslag van bulkgoed (milieugevaarlijke stof) geen sprake is.
- De ruimtelijke onderbouwing zal worden aangepast door het aanvullen van de motivatie en het toevoegen van de bepaling van het verzorgingsgebied.

Deze aanvullingen zijn op 2 april 2020 opgevraagd en op 8 april 2020 aangeleverd.

Zienswijze op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen gemeente Weert

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit op de aanvraag is, binnen de door de wet gestelde termijn, een zienswijze ingebracht op de Verklaring van geen bedenkingen door de raad door:

1. Hermesen et. al., ingekomen op 24-02-2020

De zienswijze is als volgt samen te vatten:

Hermesen et al.

Door Hermesen et. al., worden verschillende zaken aangegeven in de zienswijze welke hierna puntsgewijs zijn samengevat:

- 1) De ruimtelijke onderbouwing spreekt van opslag van gevaarlijke stoffen waarbij aangegeven wordt dat dit contrair is aan de aanvraag, het bestemmingsplan, de communicatie naar omwonenden en de raad alsmede de documentatie behorende bij een eerdere rechtsgang waaruit blijkt dat er geen sprake is van opslag van gevaarlijke stoffen. Er wordt uitgebreid betoogd waarom opslag van gevaarlijke stoffen niet zomaar moet kunnen en er worden vraagtekens gesteld bij de informatievoorziening naar raad en omwonenden.
- 2) Strijdigheid met het bestemmingplan in verband met de bouw van hallen, het plaatsen van lichtmasten, het aanbrengen van verharding en het gebruik voor havenactiviteiten.
- 3) De motivatie van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte in de laddertoets ontbreekt c.q. is onjuist, waarbij gesteld wordt dat:
 - a. de behoefte aan containeroverslag en de groei van de stukgoederenmarkt kwantitatief onderbouwd dient te worden;
 - b. de ontwikkeling van Metalot geen onderdeel meer kan zijn van de laddertoets aangezien Metalot niet gerealiseerd wordt;
 - c. er geen verzorgingsgebied is aangewezen en derhalve niet gemotiveerd kan worden wat het regionale aanbod is en of er behoefte is aan extra op- en overslaghallen bij de haven;
- 4) De motivatie van de ruimtelijke onderbouwing t.a.v. verkeer is onjuist omdat:
 - a. er wordt gesteld dat er een toename van vrachtverkeer over het traject Hoofdstraat – Fabrieksstraat – Randweg-zuid richting A2 wordt verwacht en dit wel degelijk invloed heeft op de leefbaarheid en de verkeersveiligheid;
 - b. er niet duidelijk is gemaakt wat de toename is van het aantal vrachtbewegingen van fase 3 omdat de verkeersstudie bij fase 2 spreekt over een toename van 165 vrachtwagenbewegingen per werkdag (250 werkdagen per jaar);
 - c. de bestaande infrastructuur niet geschikt is voor (extra) vrachtwagenbewegingen;
 - d. er al sprake is van een hoge geluidsbelasting op de route Hoofdstraat – Fabrieksstraat (ook 's nachts) welke zal toenemen door extra vrachtverkeer.
- 5) Indieners betogen dat de plaatsing van nieuwe lichtmasten op grondgebied van Weert ruimtelijk relevant is omdat deze mogelijk een ongunstig effect hebben op de omliggende Natura2000 gebieden en dat dit niet wordt behandeld in de ruimtelijke onderbouwing. Tevens stellen zij dat de reeds geplaatste lichtmasten op grondgebied van Cranendonck in strijd zijn met het bestemmingsplan en omgevingsvergunning en derhalve niet gebruikt mogen worden.
- 6) Indieners betogen dat er sprake is van een toename in de stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden door fase 3 van de havenontwikkeling en derhalve geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening.

- *De ingediende zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond. Hierna volgt puntsgewijs de conclusie:*
- 1) De stelling dat er geen verklaring van geen bedenkingen c.q. omgevingsvergunning afgegeven kan worden omdat er sprake is van op- en overslag van gevaarlijke stoffen is onjuist. Er worden namelijk geen gevaarlijke stoffen op- en overgeslagen. Per abuis blijkt hierover nog een passage te staan in de ruimtelijke onderbouwing. Deze wordt aangepast. Derhalve is dit onderdeel van de zienswijze **gegrond**.
 - 2) Het betoog dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening vanwege de strijdigheden met de bestemmingsplannen van de gemeente Cranendonck en de gemeente Weert is **niet gegrond**. Er wordt juist een uitgebreide procedure doorlopen om af te wijken van de bestemmingsplannen. Hierbij zijn een ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken juist aangeleverd om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
 - 3) De stelling dat de motivatie van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte in de laddertoets ontbreekt c.q. onjuist is, is **niet gegrond**. Wel kan de motivatie worden verbeterd. Deze zal worden uitgebreid en de bepaling van het verzorgingsgebied wordt opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing..
 - 4) Het punt dat er meer vrachtwagenbewegingen plaats zullen vinden dan de berekende 165 vrachtwagenbewegingen per dag en dat dit een negatief effect heeft op de leefbaarheid en veiligheid in Budel-Dorplein is **niet gegrond**. De gemeente blijft overigens in gesprek met het buurtplatform Dorplein Uniek inzake de leefbaarheid en veiligheid in het dorp.
 - 5) Het gedeelte van de zienswijze inzake de plaatsing van nieuwe lichtmasten is **niet gegrond**. Deze zijn vergund en de effecten van de plaatsing van de lichtmasten is meegenomen in de Wnb vergunning.
 - 6) Het betoog dat met de komst van de drie extra opslaghallen meer stikstof wordt uitgestoten door extra havenactiviteiten alsmede door de stijging van het aantal vrachtwagenbewegingen voor het voor- en natransport, en dit zou leiden tot een verslechtering van de Kritische Depositiewaarde voor omliggende Natura2000 gebieden en natuurlijke habitat, is niet relevant voor deze verklaring van geen bedenkingen procedure. Er is reeds vergunning verleend. De procedure inzake de Wet natuurbescherming vergunning wordt gevoerd door de provincie als bevoegd gezag. Dit onderdeel van de zienswijze is daarmee **niet gegrond**.

CONCLUSIE EN OVERZICHT GEVOLGEN VOOR DE VVGB GEMEENTE WEERT

De ingediende zienswijze van Hermesen et. al. zijn ontvankelijk en deels gegrond verklaard.

Er worden aanvullingen/wijzigingen aangebracht op de volgende punten:

- De ruimtelijke onderbouwing zal worden aangepast, zodat duidelijk is dat van de op- en overslag van bulkgoed (milieugevaarlijke stof) geen sprake is.
- De ruimtelijke onderbouwing zal worden aangepast door het aanvullen van de motivatie het toevoegen van de bepaling van het verzorgingsgebied.

Deze aanvullingen zijn op 2 april 2020 opgevraagd en op 8 april 2020 aangeleverd.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

De zienswijzen hebben ertoe geleid dat het volgende document is aangepast en op 8 april 2020 is ontvangen:

- De Ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van deze wijzigingen zijn de verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraden van gemeente Cranendonck en gemeente Weert afgegeven.

Overige regelgeving

Met het verlenen van deze vergunning zijn eventuele andere benodigde vergunningen of ontheffingen niet automatisch verleend. Het gebouw kan niet in gebruik worden genomen voordat aan alle overige wet- en regelgeving is voldaan.

ACTIVITEIT “HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK”

VOORSCHRIFTEN

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Algemeen

1. Mochten er tijdens de grondwerkzaamheden archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen dan dient men dit, op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet, zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Cranendonck te melden.
2. Het begin van de werkzaamheden, alsmede het storten van beton, meldt u tenminste 3 werkdagen voor aanvang aan de gemeente Cranendonck. Hiervoor gebruikt u het formulier “Start en gereedmelding bouw & sloop”, te vinden op de website van de gemeente Cranendonck.
3. De gereedmelding van de werkzaamheden meldt u binnen een week na gereedkoming aan de gemeente Cranendonck. Hiervoor gebruikt het formulier “Start- en gereedmelding bouw & sloop” te vinden op de website van de gemeente Cranendonck.
4. Alle artikelen uit het Bouwbesluit 2012, die van toepassing zijn op het gebouw met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
5. De verleende bouwvergunning met tekeningen en bijlage zijn op grond van artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012, aanwezig op de bouwlocatie. Als een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt worden deze stukken onmiddellijk ter inzage gegeven.
6. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
7. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

Riolering

8. Aansluiting op gemeentelijke riolering. De kleur van de rioleringsbuizen zijn in gemeente Cranendonck voor de hemelwater afvoer groen en voor vuilwater afvoer bruin. Voor een aansluiting op het gemeentelijk riool (bij nieuwbouw) vult u het formulier “riool aansluiting aanvragen”, te vinden op de website van de gemeente Cranendonck, minimaal 3 weken voor de gewenste aansluiting in.

Bluswatervoorziening

9. Op basis van het document “Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening” is geconcludeerd dat de bluswatervoorziening op locatie mogelijk ontoereikend is. Op basis van de beleidsregels moet (minimaal) worden voldaan aan Scenario 40 wat neer komt op de volgende bluswaterbehoefte:
 - A-water: 60 m³ per uur binnen 3 minuten beschikbaar
 - B-water: 120 m³ per uur binnen 15 minuten beschikbaar
 - C-water: 240 m³ per uur binnen 60 minuten beschikbaar

Bouwbesluit

10. De ingevulde checklist veilig onderhoud gebouwen ontbreekt en dient uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden overlegd te worden.
11. Voorzieningen voor afname van elektriciteit moeten voldoen aan de NEN 1010 bij lage spanning en de NEN-EN-IEC 61936-1 en NEN-EN 50522 bij hoge spanning.

Bodem

12. Er mag pas gestart worden met de bouw en grondverzet (verharding van de locatie) als het bevoegd gezag Wbb heeft beoordeeld dat een saneringsplan of BUS-melding voldoet voor het beoogde gebruik en conform saneringsplan of BUS-melding wordt gesaneerd.

OVERWEGINGEN

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Inleiding

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 plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Het plan is gelegen op de gronden van twee gemeenten: gemeente Cranendonck en gemeente Weert. Ten aanzien van de gronden gelegen op het grondgebied van de gemeente Cranendonck is de activiteit gedeeltelijk gelegen in het geldende bestemmingsplan "Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand" en gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Bedrijventerrein - Haven", "Waarde Archeologie 4", "Beschermd dorpsgezicht" en "Waterstaat – waterbergingsgebied". De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en/of de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

Ten aanzien van de gronden gelegen op het grondgebied van de gemeente Weert is de activiteit gedeeltelijk gelegen in het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" en gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" en "Verkeer". De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en/of de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij er medewerking kan worden verleend aan de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan."

Op basis van artikel 2.10 lid 2 wordt de aanvraag – voor zover deze betrekking heeft op een activiteit zoals bedoeld in het eerste lid van artikel 2.10 van de Wabo onder c - mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder c, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Toetsing aan de gestelde toetsingsaspecten van artikel 2.12 Wabo heeft plaatsgevonden en geeft geen reden tot weigering. Hoe tot deze conclusie is gekomen, is terug te vinden op het vergunningenblad "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan."

Bouwbesluit 2012

Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Welstand

Het plan is op 24 september 2019 voorgelegd aan de welstandscommissie van de gemeente Cranendonck. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

Het plan is ook voorgelegd aan de erfgoedcommissie van de gemeente Cranendonck. De erfgoedcommissie heeft op 8 oktober 2019 aangegeven in te stemmen met het voorliggende plan.

Voor het bouwplandeel welke op gronden in gemeente Weert is gelegen zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Wet Natuurbescherming

Voor de activiteiten van Multimodale Terminal De Kempen is een vergunning Wet natuurbescherming verleend op 30 november 2018. Deze vergunning is onherroepelijk en betrof bouw (4 hallen) en het gebruik (alle bedrijfsactiviteiten) exclusief het perceel gelegen in gemeente Weert.

Op 30 oktober 2019 is een vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd voor de bouw (3 hallen) en het gebruik (alle eerder benoemde bedrijfsactiviteiten) inclusief de gronden in gemeente Weert.

De vergunningaanvraag Wet natuurbescherming is ingediend bij de Provincie voordat de onderliggende aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend.

Erfgoedwet/monumentenverordening

Voor het bouwplan is geen vergunning ingevolge de erfgoedwet of de gemeentelijke monumentenverordening vereist.

Aanwijzing Rijk of provincie

Het bouwplan is niet in strijd met een aanwijzing van het Rijk of de Provincie Noord-Brabant.

Exploitatieplan

Het bouwplan is niet in strijd met een exploitatieplan.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit “Het (ver)bouwen van een bouwwerk”, zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

ACTIVITEIT “HET UITVOEREN VAN EEN WERK OF WERKZAAMHEDEN”

VOORSCHRIFTEN

Aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

- Er mag pas gestart worden met de bouw en grondverzet (verharding van de locatie) als het bevoegd gezag Wbb heeft beoordeeld dat een saneringsplan of BUS-melding voldoet voor het beoogde gebruik en conform saneringsplan of BUS-melding wordt gesaneerd.
- U dient in het bezit te zijn van een watervergunning op grond van de Keur afgegeven door het waterschap voordat gestart wordt met de werkzaamheden.

OVERWEGINGEN

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Inleiding

Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder b Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:

- het verharden van terrein
 1. ca. 15.600 m² aan betonstraatstenen op de percelen Weert Q nummers 155 en 127 ged.,
 2. ca. 2.110 m² aan grastegels op de percelen Weert Q nummers 155 en 127 ged.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Ten aanzien van de gronden gelegen op het grondgebied van de gemeente Weert is de activiteit gelegen op de bestemming “Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden” en “Verkeer” in het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerreinen 2013”. De activiteit voldoet niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij er medewerking kan worden verleend aan de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.”

Op basis van artikel 2.11 lid 2 wordt de aanvraag – voor zover deze betrekking heeft op een activiteit zoals bedoeld in het eerste lid van artikel 2.11 van de Wabo - mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder b, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Toetsing aan de gestelde toetsingsaspecten van artikel 2.12 Wabo heeft plaatsgevonden en geeft geen reden tot weigering. Hoe tot deze conclusie is gekomen, is terug te vinden op het vergunningenblad “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.”

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bodemonderzoek

Voor de locatie Havenweg 3a is een Omgevingsvergunning bouwen ingediend voor de bouw van drie bedrijfshallen en de inrichting van de locatie (OV 19162). Hierbij is het verkennend bodemonderzoek Havenweg ong., Lankelma Geotechniek Zuid B.V., projectnr. 1703082, d.d. 20-12-2017 ingediend. Uit het bodemonderzoek blijkt dat op het grondgebied van de gemeente Cranendonck in de bovengrond lichte verontreinigingen met cadmium, lood, zink en PAK zijn aangetoond. In de ondergrond op het grondgebied van de gemeente Cranendonck zijn een lichte verontreinigingen met cadmium, zink en PCB aangetoond. In het grondwater op het grondgebied van de gemeente Cranendonck is een sterke verontreiniging met zink, een matige verontreiniging met cadmium en een lichte verontreiniging met naftaleen aangetoond.

Op het grondgebied van de gemeente Weert (provincie Limburg) zijn in de bovengrond lichte tot plaatselijk sterke verontreinigingen met cadmium en zink en lichte verontreinigingen met kwik, lood en PAK zijn aangetoond. In de ondergrond op het grondgebied van de gemeente Weert zijn een lichte verontreinigingen met cadmium, zink en PCB aangetoond. In het grondwater op het grondgebied van de gemeente Weert is een sterke verontreiniging met zink en zijn lichte verontreinigingen met barium, cadmium en nikkel aangetoond.

Een deel van de hallen en de te realiseren herinrichting van het overige deel van het terrein (verharden) vinden plaats op sterk verontreinigde grond. Hiervoor zal in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) gemeld moeten worden dat er gebruiksverandering / graafwerkzaamheden / ophoging locatie plaatsvindt en daarvoor zal een saneringsplan of BUS-melding moeten worden ingediend.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de milieukundige bodemkwaliteit niet zondermeer voldoet voor de realisatie van de activiteiten. De activiteit voldoet onder voorwaarden.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Water

Gezien de complexiteit van het project in verband met de ligging (omgeving Nyrstar, grens waterschappen, provincies en gemeenten) en omliggende natuurwaarden (o.a. Natura 2000) is er op dit moment nog geen duidelijkheid over de toekomstige waterhuishouding.

Volgens het hemelwaterbeleid van de gemeente Cranendonck dient een compensatieberging van 60mm worden aangelegd t.o.v. het gewijzigde oppervlak mits dit redelijkerwijs mogelijk is. Gezien de grootte van het kavel lijkt dit redelijkerwijs mogelijk. Er is al een invulling aangegeven middels een infiltratierool en berging van waaruit door een pompinstallatie het water in oppervlaktewater wordt gepompt.

Het bebouwde oppervlak wordt volgens de aanvraag ca. 55.134 m². Dit leidt tot een voorziening van minimaal 3.308 m³ groot. In de tekeningen is een voorziening opgenomen van 3.366 m³.

De toename van verhard oppervlak als gevolg van dit initiatief is groter dan 1 hectare, waarmee het verharden van het terrein (bebouwing en verharding) vergunningplichtig is in het kader van de Keur. De initiatiefnemer heeft in dit kader een watervergunning op grond van de Keur aangevraagd bij het waterschap.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden", zijn *geen* redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

ACTIVITEIT “HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN”

VOORSCHIFTEN

Aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

- Binnen 1 jaar na het gereedkomen van de 3 magazijnen dient de landschappelijke inpassing te zijn gerealiseerd, zoals opgenomen in het document ‘_landschappelijke_inpassing_20191008_pdf’.

OVERWEGINGEN

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Inleiding

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.

Bestemmingsplan

Het plan is gelegen op de gronden van twee gemeenten: gemeente Cranendonck en gemeente Weert. Ten aanzien van de gronden gelegen op het grondgebied van de gemeente Cranendonck is de activiteit gedeeltelijk gelegen in het geldende bestemmingsplan “Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand” en gesitueerd op gronden met de bestemmingen “Bedrijventerrein - Haven”, “Waarde Archeologie 4”, “Beschermd dorpsgezicht” en “Waterstaat – waterbergingsgebied”. De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en/of de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

Ten aanzien van de gronden gelegen op het grondgebied van de gemeente Weert is de activiteit gedeeltelijk gelegen in het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerreinen 2013” en gesitueerd op gronden met de bestemmingen “Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden” en “Verkeer”. De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en/of de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij het mogelijk is om af te wijken op grond van artikel 2.12 Wabo.

Wij hebben de gevraagde plannen hieraan getoetst. Hieronder is de afwijking uiteengezet.

Het overschrijden van het bebouwingspercentage op gronden in gemeente Cranendonck	
Artikel	Bedrijventerrein - Haven 5.2.1 onder a. bestemmingsplan “Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand”
Regel bestemmingsplan	Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven; Het aangegeven maximale bebouwingspercentage is 20 % De aanvraag voorziet in een bebouwingspercentage van 40,49 %
Motivering afwijking	In de ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of de plannen een nadelig effect hebben op de ruimtelijke ordening: Aangegeven is dat de afwijking van het bebouwingspercentage goed wordt ingepast en in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid. Onderdeel hiervan is de landschappelijke inpassing. Dit wordt gerealiseerd door tussen de nieuw te realiseren opslaghallen

	en de Havenweg een robuuste groenzone te creëren. Hierdoor wordt de zichtbaarheid van de toename aan bebouwingsvolume beperkt. Aangetoond is dan dat de plannen geen nadelig effect hebben op de ruimtelijke ordening. Hiervoor is door de gemeenteraad van gemeente Cranendonck op 17 december 2019 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven.
--	---

Het overschrijden van het bebouwd oppervlak in verband met de archeologische waarde	
Artikel	Waarde - Archeologie 4 14.2 bestemmingsplan "Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand"
Regel bestemmingsplan	Binnen het gebied 'Waarde - Archeologie 4' mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien en voor zover het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 500 m²
Artikel afwijking	14.4 bestemmingsplan "Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand"
Motivering afwijking	De mogelijkheid om af te wijken van het bepaalde in lid 14.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Bij de aanvraag van de op- en overslaghallen in 2018 is een archeologisch rapport voor het hele gebied aangeleverd en beoordeeld. Uit het archeologisch rapport blijkt dat de archeologische verwachting in relatie tot de geplande bodemverstoring geen aanleiding geeft tot verwachte verstoringen en verder onderzoek niet nodig is. Daarom wordt ingestemd met de uitvoering van de plannen.

Het plaatsen van nieuwe bouwwerken op gronden die beschermd zijn vanuit het beschermd stads- en dorpsgezicht	
Artikel	Waarde - Beschermd dorpsgezicht 17.2 a. bestemmingsplan "Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand"
Regel bestemmingsplan	er mogen geen nieuwe bouwwerken en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht
Artikel afwijking	17.3. bestemmingsplan "Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand"
Motivering afwijking	De mogelijkheid om af te wijken van het bepaalde in lid 17.2 met dien verstande dat de waarden die samenhangen met het beschermd dorpsgezicht hierdoor niet mogen worden aangetast. De plannen zijn voorgelegd aan de erfgoedcommissie en de welstandscommissie. Beide commissies zijn van oordeel dat deze plannen passend zijn en de met het beschermde dorpsgezicht samenhangende waarden niet onevenredig worden aangetast.

Het afwijken van het toegestane gebruik van gronden in gemeente Weert	
Artikel	'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' 5.1.1 algemeen"
Regel bestemmingsplan	De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. agrarisch gebruik; b. behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden; c. realiseren en in stand houden van natuur- en landschapselementen zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, poelen, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties.
Motivering afwijking	De uitbreiding van de haven is opgenomen in de structuurvisie Weert 2025. De opslaghaven is echter niet opgenomen in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" gelet op de omvang en het ingrijpende karakter. Hierbij is afgesproken dat er ter zijner tijd een nieuw bestemmingsplan zou worden opgesteld voor het plan. In dit geval heeft initiatiefnemer gekozen voor de procedure van een omgevingsvergunning (uitgebreid). Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Weert heeft op 3 december 2019 ingestemd met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Het oprichten van gebouwen met een oppervlak van 3876 m² op gronden in gemeente Weert	
Artikel	'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' 5.2.1 algemeen"
Regel bestemmingsplan	Op de voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
Motivering afwijking	In de ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of de plannen een nadelig effect hebben op de ruimtelijke ordening: De activiteiten van de Terminal passen bij het beleid van Weert om duurzaam ondernemen en duurzame mobiliteit te stimuleren dan wel te bereiken. De bebouwing wordt ingepast door tussen de nieuw te realiseren opslaghallen en de Havenweg een robuuste groenzone te creëren. Hierdoor wordt de zichtbaarheid van de toename aan bebouwingsvolume beperkt. Aangetoond is dan dat de plannen geen nadelig effect hebben op de ruimtelijke ordening. Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Weert heeft op 3 december 2019 ingestemd met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Het plaatsen van verlichting met een hoogte van 18 m op gronden in gemeente Weert	
Artikel	'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' 5.2.2 overige bouwregels
Regel bestemmingsplan	Op de voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd.
Motivering afwijking	In de ruimtelijke onderbouwing wordt planologisch mogelijk gemaakt dat de gronden gebruikt worden voor de havenactiviteiten. De te (ver-)plaatsen lichtmasten worden geplaatst bij de omheining en maken onderdeel uit van de bedrijfsactiviteiten.

Het verharden van het terrein	
Artikel	'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' 5.7.1 overige bouwregels
Regel bestemmingsplan	Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren: b. het aanbrengen van overige verhardingen.
Motivering afwijking	In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat duurzaam ondernemen en een duurzame mobiliteit gestimuleerd moet worden. De bedrijfsactiviteiten van de Terminal geven daar invulling aan. Het verharden van het terrein is nodig voor de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten.

Toegepaste afwijkingsmogelijkheid

Afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°

Afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°

De omgevingsvergunning wordt verleend omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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.