



Uw brief van: 16 juni 2020
 Uw kenmerk:
 Ons kenmerk: Z/20/1458213
 Inlichtingen: Dienstverlening
 Telefoon: 0475-852500
 Onderwerp: Omgevingsvergunning
 besluit
 Datum: 21 juni 2021
 Verzenddatum:
 Bijlage:
 Intern Z/058767
 zaaknummer:

VERZONDEN 22 JUN 2021

Geachte

Namens heeft u op 16 juni 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een loods en het uitbreiden van een bestaande loods op het adres Rijksweg 10 te Linne bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/20/1458213. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo);
- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo).

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 26 april 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.



* Z 0 9 4 6 D 4 3 E O B *

1 van 13

In werking treden vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

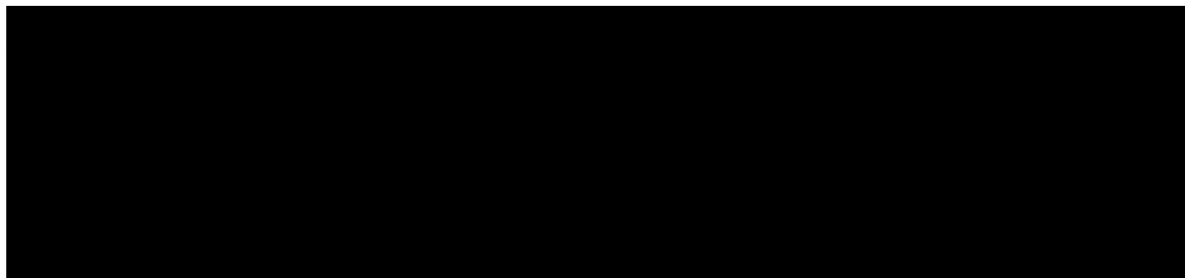
De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is [REDACTED] voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat verzonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:



Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan [REDACTED] kenbaar te maken. Als u nog vragen heeft, dan kunt u dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-852500.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw,
Teammanager Vergunningen

[REDACTED]

M

Beroep

Belanghebbenden die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend, belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht en adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, kunnen tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en;
- d. de redenen van het beroep (motivering).

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de internetpagina van de Rechtbank Limburg, www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening schriftelijk indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt uw beroep en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/20/1458213 voor het project het oprichten van een loods en het uitbreiden van een bestaande loods op het adres Rijksweg 10 te Linne

- 1 Constructieberekening, ontvangen op 16 juni 2020;
- 2 funderingsadvies, ontvangen op 16 juni 2020;
- 3 Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 16 juni 2020;
- 4 verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 16 juni 2020;
- 5 Stikstofberekening, ontvangen op 23 juni 2020;
- 6 Toelichting aanvullende gegevens, ontvangen op 3 september 2020;
- 7 bouwkundige tekening Loods B, ontvangen op 3 september 2020;
- 8 bouwkundige tekening Loods A, ontvangen op 3 september 2020;
- 9 tekening Constructies loods B, ontvangen op 3 september 2020;
- 10 aanvraagformulier uitbreiding loods A, ontvangen op 3 september 2020;
- 11 Toelichting Externe Veiligheid, ontvangen op 3 september 2020;
- 12 vrijwaringszone spoor en weg rijksweg 10 Linne 28-10-2020, ontvangen op 28 oktober 2020;
- 13 wijziging naar lichte industriefunctie, ontvangen op 2 februari 2021;
- 14 tekening aanduiding Vrijwaringszone Rijksweg 10 Z058767 22-11-2020, ontvangen op;
- 15 Werkomschrijving bouw van Loods B Rijksweg 10 Z058767 22-11-2020, ontvangen op;
- 16 tekening situering Vrijwaringszone Rijksweg 10 Z058767 22-11-2020, ontvangen op;
- 17 tekening Bouwplaatsinrichting Rijksweg 10 Z058767 22-11-2020, ontvangen op;
- 18 Technische tekening loods B Rijksweg 10 Z058767 22-11-2020, ontvangen op;
- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

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

op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- Het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- Het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
- De redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie "Industriefunctie overig" conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat uw aanvraag onder voorwaarden voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie "*Rijksweg 10 te Linne*" is het bestemmingsplan "Linne" van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Bedrijf". Uw plan voldoet aan de gestelde gebruiksvoorschriften maar voldoet niet aan de gestelde bouwvoorschriften. Middels een uitgebreide procedure kan toch de aanvraag omgevingsvergunning worden verleend. De verdere motivering is te vinden in bijlage 3.

Welstand

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals door het college is vastgesteld in de lokale welstandsnota.

Inzake deze welstandsnota is het plan op 26 november 2019, 28 januari 2020, 11 februari 2020 en op 17 maart 2020 als vooroverleg voorgelegd aan de omgevingscommissie. Bij de aanvraag omgevingsvergunning is het plan op 22 juni 2020 ambtelijk akkoord bevonden.

Onderstaand de adviezen:

Advies 26-11-2019:

Niet aanvaardbaar

De commissie toets het plan aan het hier geldende beeldkwaliteitsplan. Op basis van deze toets constateert zij, dat het plan onvoldoende tegemoet komt aan de criteria van dit beeldkwaliteitsplan. Op de eerste plaats overschrijdt de hoogte van de loods de norm in het beeldkwaliteitsplan met een halve meter. Vervolgens zijn er opmerkingen over de gevelopbouw, de materiaaltoepassing en de detaillering. Ook staat de commissie kritisch tegenover de reclame-uiting; geadviseerd wordt de tekst te integreren in de architectuur.

De commissie adviseert het plan nogmaals tegen het licht van het beeldkwaliteitsplan te houden. Hieraan voegt zij toe het tevens te bezien in relatie met de (nieuw te bouwen) loods in de omgeving.

Advies 28-01-2020:

Plan wordt aangehouden vanwege onvoldoende informatie over de aanpassingen.
Secretaris gaat e.e.a. nader bekijken.

Advies 11-02-2020:Aangehouden

De commissie houdt het plan weer tegen het licht van het beeldkwaliteitsplan. Zij constateert nog enkele afwijkingen; het materiaalgebruik voldoet qua materiaalkeuze en kleurstelling onvoldoende aan de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan. Zo merkt zij op dat ten aanzien van de kleurstelling de houten rabatdelen bijvoorbeeld beter een naturelkleur kunnen aannemen.

De commissie besluit het plan aan te houden. Zij adviseert het plan nogmaals tegen het licht van het beeldkwaliteitsplan te houden en hierbij speciaal te letten op de materialen en kleuren.

Advies 17-03-2020:

Met de architect bestaat een telefonische verbinding. Op deze wijze neemt hij deel aan de behandeling en beantwoordt hij enkele vragen van de commissie. De commissie houdt ook de jongste tekeningen tegen het licht van het beeldkwaliteitsplan. Met de opzet van loods A kan de commissie instemmen. Ten aanzien van loods B heeft zij een opmerking. De commissie vraagt hier de rabatdelen aan de rechter zijgevel, tussen de twee poorten, door te trekken. Op deze wijze wordt er één conceptueel geheel verwezenlijkt.

In het licht van het bovenstaande gaat de commissie onder voorwaarde akkoord met het plan.

Advies 22 juni 2020:

Het plan is als vooroverleg al besproken met de omgevingscommissie. (Z/053105-008)
Bij de beoordeling van 17 maart 2020 werd het plan onder voorwaarden akkoord bevonden.

Deze voorwaarden zijn op de tekeningen van de vigerende aanvraag om omgevingsvergunning verwerkt.

Daarom is het plan ambtelijk akkoord bevonden en niet terug voorgelegd aan de omgevingscommissie.

Het College neemt dit advies over.

Advies externe veiligheid**Externe veiligheid**

De locatie ligt nabij de spoorlijn Roermond-Sittard, een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Het plaatsgebonden risico voldoet aan de grenswaarde.

Voor een omgevingsvergunning voor een bouwwerk, dat qua gebruik past binnen de regels van het bestemmingsplan, hoeft het groepsrisico niet te worden beoordeeld.

Omdat de afstand tot het spoor minder dan 30 meter is, ligt het gebouw in het plasbrandaandachtsgebied. In deze zone gelden extra bouwvoorschriften voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, ter bescherming van aanwezige personen.

Nu de aanvrager kenbaar heeft gemaakt, dat het om een lichte industriefunctie gaat, wordt het gebouw niet aangemerkt als (beperkt) kwetsbaar object: Er bevinden zich geen of slechts

kortstondig personen in het gebouw en extra bescherming tegen de gevaren van een plasbrand is dan niet verplicht.

2. Voorschriften

Wet Natuurbescherming

Soortenbescherming

De mogelijkheid dat er wettelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen, is nooit helemaal uit te sluiten. Daarom wordt geadviseerd om, als er, voorafgaande en/of tijdens de werkzaamheden wettelijk beschermde (dier)soorten worden aangetroffen de werkzaamheden tijdelijk stop te leggen zodat individuen op eigen kracht het plangebied kunnen verlaten. De bepalingen uit de Wet natuurbescherming (met name de algemene zorgplicht) zijn altijd van toepassing.

Bodem

1. Indien tijdens de ontgravingwerkzaamheden visueel waarneembare verontreinigingen worden waargenomen, dient dit bij ons gemeld te worden. Er mag dan niet eerder met de werkzaamheden worden verder gegaan alvorens door ons toestemming is gegeven;
2. De bij het ontgraven van eventuele funderingen, kelders en kruipruimten vrijkomende grond zowel van de bovengrond als de ondergrond geldt dat deze ter plaatse zoveel mogelijk moet worden hergebruikt;
3. Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en / of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit kan leiden tot aanvullend onderzoek. Voor meer informatie hierover verwijzen we u kortheidshalve naar de internetsite <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl> en <https://www.bodemplus.nl/>
4. Eenieder die op of in de bodem handelingen verricht die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd;
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken;
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Maasgouw, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving);
- 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 worden getoond;
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de gemeente de vergunning intrekken;

- Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren;
- Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdienstbaarheid;
- Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dient deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen;
- Zoals omschreven in Bijlage 1 ontvangt u met deze beschikking een gele en een groene kaart. De gele kaart is de startmelding van de bouwwerkzaamheden en de groene kaart als gereed melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij, respectievelijk, de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen.

Bouwbesluit 2012

Artikel 8.1.

De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3. Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in de onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
max. blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Artikel 8.4. Trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen 2006".

Artikel 8.5. Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Archeologie/Civieltechnische aspecten

Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden waargenomen dient u dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet direct aan het bevoegd gezag te melden en het afgraven te laten begeleiden, zodat bij eventuele sporen en vondsten adequaat actie ondernomen kan worden.

Voorkom schade aan kabels en leidingen

Voordat u begint met uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden, is het voor u belangrijk dat u weet waar (elektriciteits)kabels en/of (gas)leidingen liggen. Zo voorkomt u graafschade. Ook kan de aanwezigheid van kabels en/of leidingen beperkingen voor uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden met zich meebrengen. Voor de aanvang van de (bouw- en/of graaf)werkzaamheden moet u zich als vergunninghouder daarom volledig op de hoogte stellen van de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen. Hiertoe doet u een KLIC-melding bij het Kadaster. Via KLIC verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen. Voor actuele informatie verwijzen u naar:

<https://www.kadaster.nl/klic-wion> of klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

Inzake WATER EN RIOOL**Regenwater bij nieuw- en verbouwbouw****Voorschriften**

- Om overbelasting van het bestaande rioleringsnetwerk te voorkomen heeft de gemeente regelgeving vastgesteld. Conform deze gemeentelijke regelgeving bent u verplicht om regenwater op eigen terrein op te vangen. Dit kunt u doen door het aanbrengen van een bergingsvoorziening of een infiltratievoorziening. U mag de regenwaterafvoer niet aansluiten op het gemeentelijk riool;
- U bent verplicht om aan de gemeente te vermelden welke voorziening(en) u treft op welke locatie. Daarvoor kunt u contact opnemen met afdeling Beheer (0475-852500).

Mededelingen:

- Voor het aanbrengen van een bergingsvoorziening of infiltratievoorziening gelden eisen. Het is voor het beheer van het gemeentelijk watersysteem belangrijk om te weten waar u uw voorziening(en) treft, en wat de capaciteit van de voorziening is. Een vuistregel voor het bepalen van de capaciteit is dat er minimaal 30mm waterberging per vierkante meter verhardingsoppervlak moet worden gerealiseerd. De voorziening dient binnen 24 uur leeggelopen te zijn;
- Wij adviseren een noodoverloop op de infiltratievoorziening te maken die overtollig regenwater via het maaiveld naar de straat kan laten stromen. Op deze manier voorkomt u dat wanneer de voorziening vol is, het regenwater naar ongewenste plekken stroomt;
- Wij adviseren u om een ontlastput buiten de woning te realiseren. Water kan dan in geval van bijvoorbeeld een opstopping op dit punt wegvloeien.

Vuilwater bij nieuwbouw**Voorschriften:**

- Voor het juist functioneren van het gemeentelijke rioleringsstelsel is het belangrijk dat de aansluitdiepte ter plaatste van de perceelsgrens ongeveer 70cm onder maaiveld is. U bent verplicht om aan deze maatvoering te voldoen. Wanneer u hier niet aan voldoet, kunnen wij besluiten u niet aan te sluiten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Uiteraard kan het voorkomen dat u vanwege bepaalde omstandigheden niet kunt voldoen aan onze regels. In die gevallen bent u verplicht om contact op te nemen met afdeling Beheer (0475-852500);

- De locatie van de rioleringsaansluiting is belangrijk. Wij kunnen u namelijk alleen aansluiten op het gemeentelijke rioleringsstelsel, als wij weten waar u uw riolering gaat aanbrengen. Voor de locatie van de aansluiting op het gemeentelijk riool moet u contact opnemen met afdeling Beheer. Graag dit doen met behulp van het rioolaansluit-formulier. Dit digitaal formulier kunt u vinden op www.gemeentemaasgouw.nl onder 'Wonen & Leven' > 'Riolering' of door op de website te zoeken op de term 'rioolaansluiting'.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Maasgouw.

Werkzaamheid:	Wijze van melden:
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	schriftelijk met gele kaart
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk
de aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	schriftelijk met groene kaart

Mondeling Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Maasgouw via telefoonnummer 0475-852500;

Schriftelijk Per post aan de gemeente Maasgouw o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/18/1232894;
 Per e-mail aan de gemeente Maasgouw via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/18/1232894;
 Via het Omgevingsloket via dossiernummer 5249629.

Bijlage 3

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit;

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

Algemeen

Het bouwplan betreft het oprichten van een loods en het uitbreiden van een bestaande loods.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het perceel 'Rijksweg 10 te Linne' is gelegen in het bestemmingsplan '*Linne*';
- De bouwwerken die worden opgericht hebben ingevolge het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende bestemmingen:
 - Bestemming: "Bedrijf";
"Groen";
 - Gebiedsaanduiding: "Milieuzone - roerdalslenk 2";
"Vrijwaringszone – spoor";
"Vrijwaringszone - weg";
- Het gebruik van de gronden voor bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten is passend binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan;
- Het plan in strijd is met artikel 7.2.1.a:
Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
Zowel de nieuwe loods als de uitbreiding wordt buiten het bouwvlak geprojecteerd.
- Er is strijd met artikel 7.2.5.a:
Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
 - a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel 1 meter bedraagt;
De schuifpoorten worden voor de naar de weg gekeerde gevel geprojecteerd met een hoogte van 1,50 meter.
- Met het plan wordt de loods gedeeltelijk binnen de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – spoor" (artikel 36.6) geprojecteerd. Van het hier geldende bouwverbod kan eventueel worden afgeweken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de spoorweg en de spoorwegbeheerder is gehoord. De spoorwegbeheerder is in deze gehoord en heeft aangegeven dat de aanvrager ook nog een Spoorwegvergunning dient aan te vragen, deze is inmiddels door de aanvrager aangevraagd. Tevens is door de spoorwegbeheerder aangegeven dat de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – spoor" geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan;
- Met het plan wordt de loods grotendeels binnen de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – weg" geprojecteerd. Van het hier geldende bouwverbod kan eventueel worden afgeweken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het wegverkeer en de wegbeheerder is gehoord. De wegbeheerder is in deze gehoord en heeft geen bezwaren tegen het voorgenomen plan;

- Het plan in strijd is met artikel 11.2.1.a en c:
- Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
Loods A is geen gebouw ten behoeve van een voorziening van algemeen nut.
 - c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m².
Deze wordt op 40,44 m² geprojecteerd en het betreft geen voorziening van algemeen nut.
- Er is strijd met artikel 11.2.2.c:
Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
 - c. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 5 meter.
Deze wordt op 8 meter geprojecteerd.
- Omdat het plan in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende ruimtelijke plan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden

Voor de bovenstaande strijdigheden is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar. Daarom is bekeken of het toepassen van een buitenplanse afwijking wenselijk is.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden;

Voor de bovenstaande strijdigheden is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, en geen kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar. Daarom is bekeken of het toepassen van een grote buitenplanse afwijking wenselijk is (Uitgebreide procedure);

Grote buitenplanse afwijking (Uitgebreide procedure)

- Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;
- De activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- Het perceel Rijksweg 10 in Linne ligt in het bestemmingsplan 'Linne' (vastgesteld op 18 december 2014). Ter plaatse van de nieuwe bedrijfsloods geldt de bestemming 'Bedrijf'. De nieuwe bedrijfsloods wordt buiten het bouwvlak gerealiseerd;
- Ter plaatse van de uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods gelden de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen'. Binnen de 'bestemming 'Groen' is de uitbreiding niet mogelijk. Binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt de uitbreiding buiten het bouwvlak gerealiseerd. De bouw van een nieuwe bedrijfsloods en de uitbreiding van een bestaande bedrijfsloods behoort op grond van het bestemmingsplan allebei dus niet rechtstreeks tot de mogelijkheden;
- Op 6 februari 2018 en 6 maart 2018 besloot het college om principemedewerking te verlenen aan het oprichten van een bedrijfsgebouw op het perceel Rijksweg 10 in Linne. Aanvrager is hiervan in kennis gesteld per brief van 23 maart 2018 met het kenmerk UIT/53515.
- De voorwaarden uit het principeverzoek dat er geen belemmeringen zijn ten opzichte van milieuaspecten, stedenbouwkundig, waterhuishouding en verkeersaspecten zijn bij deze aanvraag getoetst en akkoord bevonden, aan deze voorwaarden wordt dus voldaan;

- De voorwaarden uit het principeverzoek dat er een beeldkwaliteitsplan opgesteld moest worden is gebeurd. Het plan is dan ook bij de omgevingscommissie beoordeeld op basis van dit beeldkwaliteitsplan;
- De voorwaarden dat er eerst een schetsplan ingediend moest worden en akkoord bevonden door de omgevingscommissie is op 17 maart 2020 akkoord bevonden. Aan deze voorwaarden wordt dus voldaan;
- Gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen dit plan.

Voorschriften

- Er dient een planschadeverhaalovereenkomst en een akkoordverklaring 'kosten en voorwaarden' te worden afgesloten door de initiatiefnemer.