

V.O.F. Architecten Buro Smeets B.N.A.

[REDACTED]
Voorstad Sint Jacob 44
6041 LM ROERMOND

Datum

1 mei 2024

Zaaknummer

Z2023-00009468

Uw referentie

Uw brief van

Bijlagen

22

Behandeld door

Vergunningverlening
Omgevingsrecht Bouwen

Verzenddatum

1 mei 2024

Onderwerp

Besluit reguliere procedure (WABO)

Beste [REDACTED]

Op 23 november 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een bestaande bedrijfshal aan Oudeweg 80, 6067CA Linne. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00009468. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteit uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning onder voorwaarde 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 reguliere voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In werking treden vergunning

Deze vergunning treedt in werking een dag na de toezending aan de aanvrager.

Bijgevoegde documenten

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

Leges

Op basis van de gemeentelijke legesverordening 2023 van de gemeente Maasgouw, zijn voor het in behandeling nemen van een Aanvraag beschikking behandelen (WABO) leges verschuldigd. Voor het verrekenen van de leges wordt een aparte factuur verstuurd aan Juro beheer B.V.. Het legesbedrag staat hieronder vermeld.

Code	Omschrijving	Bedrag
M 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	€6.178,40
M 2.3.3.2	Buitenplans afwijken bestemmingsplan RP in combinatie met bouwen (artikel 2.1.1.c / 2.12.1.a.2 Wabo)	€409,00
M 2.3.16.1	Beoordeling rapporten inzake (milieu)onderzoeken intern	€130,00
M 2.4.2	Digitaal ingediende aanvraag (www.omgevingsloket.nl) als bedoeld in artikel 2.3 legesverordening	€-671,74
Eindtotaal		€6.045,66

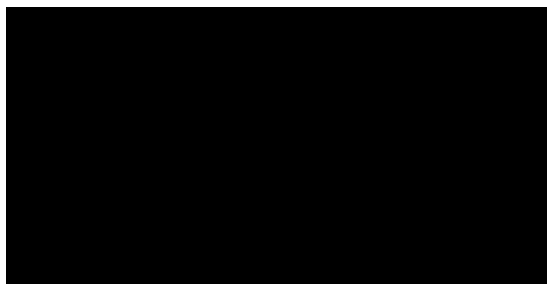
Heeft u nog vragen?

Als u nog vragen heeft, dan kunt u dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via e-mail [REDACTED] of telefoonnummer [REDACTED].

[REDACTED] U kunt daarbij het zaaknummer doorgeven. Het zaaknummer vindt u boven aan deze brief.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw,
Teammanager Omgevingsdienst.



Bezwaarschriftenclausule

Bent u het niet eens met dit besluit of is het besluit onduidelijk? Neem dan eerst contact op met de persoon genoemd bovenaan deze brief. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift moet schrijven. Als u toch een bezwaarschrift wilt indienen, kan dit binnen zes weken na verzending van dit besluit (zie verzenddatum) bij het college van burgemeester en wethouders.

Dit kan digitaal via www.gemeentemaasgouw.nl/bezwaar. U heeft hiervoor een DigiD nodig. Als ondernemer of organisatie gebruikt u eHerkenning. U kunt uw bezwaarschrift ook schriftelijk indienen door het op te sturen of af te geven aan de balie. Vermeld dan:

- In het briefhoofd 'bezwaarschrift'
- Uw naam en adres;
- Het besluit waartegen u bezwaar maakt en het in deze brief vermelde nummer;
- Waarom u het niet eens bent met het besluit;
- Wat de beslissing volgens u moet zijn.

Wij vragen u ook om uw telefoonnummer te vermelden zodat wij contact met u kunnen opnemen om uw bezwaar te bespreken. Dateer en onderteken het bezwaarschrift en stuur het naar Postbus 7000, 6040 AA in Maasbracht of geef het af aan de balie. Stuur ook een kopie van het besluit mee.

Het besluit blijft gelden ook in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Om dat te voorkomen kunt u de voorzieningenrechter verzoeken om het besluit te schorsen en/of een voorlopige voorziening te treffen. Stuur uw verzoek naar de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of per post aan de rechtbank Limburg, postbus 950, 6040 AZ te Roermond. Stuur een kopie van het bezwaarschrift mee.

Aan het verzoeken om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Raadpleeg hiervoor de griffie van de rechtbank Limburg. Voor nadere informatie en voorwaarden bel 088-361 2222 of kijk op www.rechtspraak.nl.

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 Z2023-00009468 voor het project het uitbreiden van een bestaande bedrijfshal aan Oudeweg 80, 6067CA Linne.

Omschrijving	Ons Kenmerk	Datum
Funderingsadvies Bestaande Hal	D2023-00021167	23 november 2023
planschade getekend	D2024-00018096	
Complete constructie berekening	D2024-00011724	8 maart 2024
Toelichting_Constructieberekening	D2024-00009813	27 februari 2024
Constructie tekening 3D overzicht	D2024-00009812	27 februari 2024
Infiltratie capaciteit Uitbreiding hal	D2024-00007316	16 februari 2024
tekening_technisch_blad_20240130	D2024-00007306	16 februari 2024
Aerius berekening Bouw bedrijfshal	D2024-00007308	16 februari 2024
Constructie tekening Kelder-fundering	D2024-00011725	8 maart 2024
Constructie tekening staalbouw	D2024-00009814	27 februari 2024
Toelichting_Aanvullende_gegevens	D2024-00007314	16 februari 2024
Infiltratie capaciteit Bestaand deel	D2024-00007315	16 februari 2024
Van_Meijl_Verhaegh_constructie	D2024-00007317	16 februari 2024
uitgangspunten_Aerius_berekening	D2024-00007307	16 februari 2024
Aerius berekening gebruik bedrijfshal	D2024-00007309	16 februari 2024
Geotechnisch bodemonderzoek	D2024-00007313	16 februari 2024
gewijzigde_pagina_10_aanvraagformulier	D2023-00023000	6 december 2023
Aanvraagdocument	D2023-00021169	23 november 2023
Rapport Vooronderzoek	D2024-00007310	16 februari 2024
232792B2 Blad 01 Bestektekening 20240501	D2024-00021660	1 mei 2024
Gereedmelding bouwactiviteiten groene kaart	D2024-00021664	
Startmelding bouwactiviteiten gele kaart	D2024-00021665	

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 gemeentelijke bouwverordening;
- het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
- de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie overige gebruiksfunctie 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 Oudeweg 80, 6067CA Linne is het bestemmingsplan "Linne" van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Groen". Uw plan voldoet niet aan de gestelde bouw- en gebruiksvoorschriften. Wij hebben uw aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht daarom mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor de beoordeling van de aanvraag voor deze activiteit verwijzen wij naar bijlage 3 bij dit besluit.

Welstand

Het bouwplan ligt in welstandsvrijgebied en is daarom niet voorgelegd aan de omgevingscommissie.

Bodem

Woningwet:

De aanvraag ziet op het uitbreiden van een bestaande bedrijfshal. Omdat het hier gaat om een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet er gekeken worden naar de Woningwet.

In artikel 8, lid 2 van de Woningwet is namelijk aangegeven dat in de bouwverordening voorschriften zijn vastgesteld voor het voorkomen van bouwen op verontreinigde grond. In artikel 8, lid 3 van de Woningwet is omschreven waar lid 2 op van toepassing is.

In artikel 8, lid 3 van de woningwet staat het volgende:

De voorschriften, bedoeld in het tweede lid, hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken:

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven,
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, met uitzondering van bouwwerken

die naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk waarvoor op grond van artikel 2.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een dergelijke vergunning niet is vereist, en

- c. 1°. die de grond raken, of

2°. ten aanzien waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Het gaat om een uitbreiding van een bestaande bedrijfshal, gebruikt als opslag/magazijn maar vanuit de tekeningen en aanvraagformulier is te zien dat hier wel personen gaan verblijven, 10 personen is aangegeven. Hierdoor is het aannemelijk dat er mensen nagenoeg voortdurend gaan verblijven. Daarnaast is het een aanvraag waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is en het bouwwerk de grond raakt. Hierdoor is artikel 8, lid 2 van de Woningwet van toepassing en moet er naar de bouwverordening van de gemeente Maasgouw gekeken worden.

Bouwverordening gemeente Maasgouw:

In artikel 2.1.5 van de Bouwverordening is aangegeven dat er een milieuhygiënisch bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd moet worden.

Echter is binnen de gemeente Maasgouw ook de Nota Bodembeheer Noord-Limburg 2020-2029 van toepassing. Hierin zijn versoepelingen aangebracht.

Nota Bodembeheer Noord Limburg 2020-2029:

In hoofdstuk 2.5 van de Nota Bodembeheer Noord-Limburg 2020-2029 is aangegeven dat er volstaan kan worden met een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 in combinatie met de bodemkwaliteitskaart indien het gaat om een onverdachte locatie.

Blijkt uit het historisch bodemonderzoek dat het gaat om een verdachte locatie dan moet er minimaal een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd. Eventueel aangevuld met een nader bodemonderzoek en/of asbest bodemonderzoek.

Verdere overwegingen:

In de concept koopakte is aangegeven dat voorafgaande een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dit onderzoek is niet toegevoegd aan de aanvraag.

Conclusie:

Historisch bodemonderzoek NEN 5725 van 31-01-2024 is ingediend. Onverdachte locatie dus geen NEN 5740 onderzoek noodzakelijk.

Bodemonderzoek valt binnen de geldigheidstermijn van 2 jaar.

Wet Natuurbescherming

De aanvraag geeft vanwege de aard en omvang en het feit dat de aeriusberekeningen geen stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden laten zien, geen aanleiding tot het vragen van een verklaring van geen bedenkingen. De bepalingen uit de Wet natuurbescherming (met name de algemene zorgplicht) zijn altijd van toepassing.

2. Voorschriften

Bouwbesluit

Afdeling 5.1. Energiezuinigheid.

De toe te passen warmteweerstandwaarden zijn lager dan de, in het Bouwbesluit voorgeschreven Rc-waarden. Dat is echter wel toegestaan als het een bedrijfshal betreft die niet is bestemd om te worden verwarmd of gekoeld ten behoeve van personen.

Met name ter voorkoming van functiewijzigingen in de toekomst verwijzen wij naar artikel 5.5. van het Bouwbesluit.

Wet natuurbescherming

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. Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:
 - a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
 - b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken,
 - c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.
3.
 1. Het is verboden een activiteit te verrichten of na te laten als door het verrichten of nalaten daarvan aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving ontstaan of dreigen te ontstaan.
 2. Bij algemene maatregel van bestuur wordt de toepassing van het eerste lid uitgewerkt of begrensd. De uitwerking of begrenzing strekt in ieder geval ter uitvoering van de richtlijn milieustrafrecht en heeft betrekking op:
 - a. de omvang van de nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving,
 - b. de gevallen waarin het eerste lid van toepassing is.
4. 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.
5. Indien er gegraven gaat worden geldt de Milieu belastende activiteit graven (hierna te noemen MBA graven).
 - Voor de MBA graven met een omvang grondverzet onder of gelijk aan 25m³ en onder de interventiewaarden geldt de algemene zorgplicht uit artikel 1.6 van de Omgevingswet.
 - Voor de MBA graven met een omvang grondverzet groter dan 25m³ en onder de interventiewaarden geldt het volgende:
Ten minste een week voor het begin van de activiteit, bedoeld in [artikel 4.1219](#) van het Besluit activiteit leefomgeving (hierna te noemen Bal), wordt aan het bevoegd gezag, via het DSO middels een informatieplicht, gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - b. de verwachte datum van het begin van de activiteit; en
 - c. de verwachte duur ervan.
 Bij de MBA graven groter dan 25m³ en onder de interventiewaarden geldt dat er **altijd** een voorafgaand bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. (artikel 4.1221 van het Bal).
6. Gaat er grond toegepast worden dan is de Milieubelastende activiteit toepassen grond of baggerspecie (hierna te noemen MBA toepassen grond of baggerspecie) van toepassing (4.124 van het Bal). Hier geldt in bepaalde gevallen en meld- en informatie plicht die via het DSO moet worden ingediend.

Meldplicht:

Ten minste 1 week vóór start melden onder overlegging van de volgende gegevens:

- Functionaliteit van de toepassing (zie art. 4.1269 Bal) en de onderbouwing ervan;
- Dimensionering;
- Hoeveelheid;
- Datum;
- Coördinaten ontvangende landbodem/ oppervlaktewaterlichaam;

Let op: Een melding kan achterwege blijven als het gaat om functionele toepassing door een particulier van ten hoogste 25 m3 grond/ baggerspecie;

Naast de meldingsplicht geldt er ook nog een informatieplicht. (ongeacht of de meldingsplicht wel of niet geldt)

Informatieplicht:

Ten minste 1 week vóór start activiteit informeren over:

- Verwachte start-/ einddatum
- Milieuverklaring bodemkwaliteit toe te passen grond/ baggerspecie
- Herkomst grond/ baggerspecie
- Milieuverklaring bodemkwaliteit ontvangende bodem
- Indien van toepassing; afleverbon
- Indien van toepassing; de kwaliteitsklasse aangrenzende landbodem
- Indien van toepassing; de hoeveelheid en zoutgehalte van zout/ brak water

7. Gaan er bouwstoffen toegepast worden dan geldt paragraaf 4.123 van het Bal. Bouwstoffen mogen enkel worden toegepast indien onderstaande van toepassing is:

- Er moet sprake zijn van een functionele toepassing;
 - Functionele hoeveelheid;
 - Niet met de bodem vermengd en terugneembaar. Als de toepassing zijn functie verliest moeten ze worden verwijderd.
 - Minder dan 20% grond/ baggerspecie
 - Kwaliteitseisen in een milieuverklaring bodemkwaliteit overeenkomstig de eisen uit het Bbk (emissie, concentratie en samenstelling)
- Tijdens het toepassen van de bouwstoffen en na afloop voor ten minste 5 jaar zijn milieuverklaringen bodemkwaliteit en eventuele afleverbonnen beschikbaar (uitzonderingen zie art. 4.1259 Bal)

Let op: Geen meld- of informatieplicht uitgezonderd het toepassen van AVI-bodemas en immobilisaten

Informatieplicht:

Bij het toepassen van AVI-bodemas/ immobilisaten geldt een informatieplicht om ten minste 4 weken voor start van de activiteit gegevens en bescheiden te verstrekken.

8. Voor PFAS geldt het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit kan leiden tot aanvullend onderzoek.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften bent u 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 gemeentelijke bouwverordening van de gemeente Gemeente Maasgouw, te raadplegen via <https://www.overheid.nl/>;
- 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- Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en beperken van hinder tijdens het uitvoeren bouw- en sloopwerkzaamheden

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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein 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 sloopterrein 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 adviseren we u om de heemkundevereniging (AWEL) 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 de website van het Kadaster - KLIC- melding of naar klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

Geen eigenaar van de grond?

Wilt u gebruik maken van deze omgevingsvergunning, maar bent geen eigenaar van de grond waarop deze vergunning betrekking heeft? Dan heeft u naast deze vergunning ook toestemming nodig van de eigenaar.

Dit is geregeld in het Burgerlijk Wetboek.

Oók als de gemeente eigenaar van de grond is heeft u toestemming nodig om te bouwen of werkzaamheden te verrichten zoals in de omgevingsvergunning is opgenomen. Het hebben van deze vergunning is hiervoor niet voldoende.

Voor toestemming van de gemeente dient u contact op te nemen met de afdeling Grondzaken van de gemeente.

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 onze collega's van Dienstverlening via telefoonnummer [REDACTED]

Schriftelijk:

Per post aan de Gemeente Maasgouw o.v.v. nog aan te leveren stukken omgevingsvergunning met kenmerk Z2024-00018150;

Per e-mail aan de gemeente Gemeente Maasgouw via [REDACTED] o.v.v. nog aan te leveren stukken omgevingsvergunning met kenmerk Z2024-00018150.

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 uitbreiden van een bestaande bedrijfshal en het aanleggen van de benodigde parkeerplaatsen

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Het perceel Oudeweg 80, 6067CA Linne is gelegen in het bestemmingsplan "Linne"

Bestemming	'Groen' (artikel 11)
Functieaanduiding	'water'
Dubbelbestemming	'Waarde - Archeologie' (artikel 28)
Gebiedsaanduiding	'milieuzone - roerdalslenk 2' (artikel 36.3)

Het voornemen is strijdig met artikel 11.1:

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;*
- b. ter plaatse van de functieaanduiding "water" (wa), water ten behoeve van de waterhuishouding;*
- c. bermen en beplanting;*
- d. voet- en fietspaden;*
- e. voorzieningen van algemeen nut;*
- f. kunstwerken;*
- g. speelvoorzieningen;*

(ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, infiltratievoorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Het voornemen is strijdig met artikel 11.2.1, onder a. en b.:

11.2.1 Gebouwen

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;*
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;*

De bedrijfshal is geen gebouw ten behoeve van een voorziening van algemeen nut.

De bouwhoogte wordt op 7,75 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;

Het voornemen is strijdig met artikel 34.1.2, onder b.:

34.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van rioolwaterbuffers en grafkelders die ook buiten het bouwvlak mogen worden opgericht;*

Het bassin wordt buiten een bouwvlak geprojecteerd.

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;

De kruimellijst als omschreven in artikel 4, bijlage II van het Bor biedt mogelijkheden om van bovengenoemde strijdigheden af te wijken.

Derhalve met het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (kleine buitenplanse afwijking), in samenhang met artikel 2.7 en artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken; de strijdigheid met de gebruiksregels artikel 11.1 valt onder onderdeel "9" van artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;

de strijdigheden met de bouwregels artikel 11.2.1. onder a en b & 34.1.2 onder b valt onder onderdeel "1" van artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
- b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;

9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;

de uitzondering van artikel 5 lid 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht niet van toepassing is;

De locatie ligt op het bedrijventerrein "Leppingtonstraat" in Linne. In de directe omgeving wordt het perceel omringd door bedrijven. Het realiseren van de hal tegen de bestaande hal is dan ook passend in de omgeving.

Verkeer

Toetsing verkeerstoegankelijkheid en veiligheid is gekoppeld aan het omgevingsplan. Het ingediende bouwplan is inpasbaar binnen het beoogde omgevingsplan op één voorwaarde. Laden en lossen zal inpandig moeten plaatsvinden.

Gezien het gewenste 'steekpunt' om vrachtverkeer de gelegenheid te geven te keren en het gebied niet via de Oudeweg te verlaten. Is het niet mogelijk om voertuigen geheel of gedeeltelijk voor de zuidgevel te stallen, ook niet voor korte duur.

Dit in verband met de ingetekende laaddeur aan de zuidgevel.

Parkeren, De voorgestelde 9 nieuwe extra parkeerplaatsen voor ~286m² extra bedrijfsruimte voldoen conform geldende parkeernormen.

een planschadeovereenkomst maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning

gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen de omschreven strijdigheden op deze locatie;

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Laden en lossen dient inpandig te gebeuren.