



Uw kenmerk

Ons kenmerk
Z/17/1207724

Inlichtingen
Dienstverlening

Onderwerp
Omgevingsvergunning
besluit

Datum
28 april 2023

Contactgegevens
0475-255100
info@roerdalen.nl

Geachte 

Namens  heeft u op 6 december 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de bestaande bedrijfsloods op het adres Holsterweg 37 te Posterholt bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/17/1207724. 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 9 maart 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.



In werking treden vergunning

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgend op de beroepstermijn van 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn tegen het besluit bij de Voorzieningenrechter een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht is gedaan, treedt het 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 Peter van Enckevort 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:

[Redacted text block]

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan [Redacted] kenbaar te maken. Als u nog vragen heeft, dan kunt u van maandag t/m donderdag van 9.00 uur tot 17.00 uur en op vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-255 100.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen,
Teammanager Omgevingsdienst

[Redacted signature block]

Beroep

Belanghebbenden 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 <http://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/17/1207724 voor het project het uitbreiden van de bestaande bedrijfsloods op het adres Holsterweg 37 te Posterholt

- 1 bestektekening02_pdf, ontvangen op 6 december 2017;
- 2 bestektekening03_pdf, ontvangen op 6 december 2017;
- 3 melding AIM, ontvangen op 6 december 2017;
- 4 Aanvraagdocument, ontvangen op 6 december 2017;
- 5 Foto uitbreiding 6, ontvangen op 18 april 2019;
- 6 Foto uitbreiding 5, ontvangen op 18 april 2019;
- 7 Foto uitbreiding 4, ontvangen op 18 april 2019;
- 8 Foto uitbreiding 3, ontvangen op 18 april 2019;
- 9 Foto uitbreiding 2, ontvangen op 18 april 2019;
- 10 Foto uitbreiding 1, ontvangen op 18 april 2019;
- 11 002-15 Enkevort Posterholt (29-11-2016) -Bestaand2, ontvangen op 14 juni 2021;
- 12 Historisch bodemonderzoek B1 E184218 HO Holsterweg 37 te Posterholt, ontvangen op 2 november 2022;
- 13 A2 Holsterweg 37_besluitvlak_20220708, ontvangen op 2 november 2022;
- 14 B5 Aerials bijlage, ontvangen op 2 november 2022;
- 15 B4 Aerials bijlage, ontvangen op 2 november 2022;
- 16 B3 LIP Holsterweg 37 Posterholt versie 020822, ontvangen op 2 november 2022;
- 17 B2 M153516.001.R1 Akoestisch onderzoek indu, ontvangen op 2 november 2022;
- 18 ruimtelijke onderbouwing Holsterweg 37, ontvangen op 25 april 2023;
- 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 Licht" 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 "Holsterweg 37 te Posterholt" is het bestemmingsplan "2e herziening Buitengebied Roerdalen" van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Agrarisch met landschapswaarden 1". Uw plan voldoet aan de gestelde bouwvoorschriften maar voldoet niet aan de gestelde gebruiksvoorschriften. In bijlage 3 kunt u lezen waarom wij toch besluiten de vergunning te verlenen.

Welstand

Het bouwplan is gelegen in een welstandsvrij gebied en daarom niet voorgelegd aan de omgevingscommissie.

2. Voorschriften

n.v.t.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten stipt 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 Roerdalen, 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.

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:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- 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 sloopterrein te voorkomen.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Nog aan te leveren documenten

De onderstaande documenten moeten, tenzij anders vermeldt, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwactiviteiten door ons zijn ontvangen.

Document	Wijze van aanleveren
Productcertificaat van de constructieonderdelen die op de linkerzijgevel worden toegepast en die zorg moeten dragen voor een w.b.d.b.o. van tenminste 30 minuten.	Schriftelijk

- Mondeling Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Roerdalen via telefoonnummer 0475-255 100;
- Schriftelijk Per post aan de gemeente Roerdalen o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning ;
- Per e-mail aan de gemeente Roerdalen via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning;
- Via het Omgevingsloket via dossiernummer 3354339.

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 de bestaande bedrijfsloods en het wijzigen van het gebruik.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het perceel "Holsterweg 37 te Posterholt" is gelegen in het bestemmingsplan "2e herziening Buitengebied Roerdalen";
- De bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd hebben ingevolge het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende bestemmingen:
 - Bestemming: "Agrarisch met landschapswaarden - 1";
 - Dubbelbestemming: "Waarde – Archeologie -5";
 - Gebiedsaanduiding: "Milieuzone – Roerdalslenk II";
- Het plan in strijd is met artikel 4.1 (gebruiksvoorschriften);
- De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 5" vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan omdat een archeologisch onderzoek alleen vereist is bij een bodemverstoring van meer dan 1000 m2 en 40 cm diepte. De oppervlakte van het bouwwerk is ongeveer 500 m2, echter de bestaande vloer blijft gehandhaafd. De verstoring zal daarom slechts plaatsvinden ter plaatse van de poeren. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig;
- De gebiedsaanduiding "Milieuzone – Roerdalslenk II" vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan omdat de grond niet meer dan 30 meter diep wordt geroerd.

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.

- Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvaag mogelijk te maken;
- De activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening omdat er een ruimtelijke onderbouwing incl. benodigde onderzoek zijn ingediend bij deze aanvraag;

- De aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- De verklaring van geen bedenkingen in de zin van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hierna integraal is opgenomen;
- Gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen deze activiteit op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Er is geen buitenopslag toegestaan;
- Bedrijfsmatige activiteiten zijn uitsluitend als nevenfunctie in de vorm van een ambachtelijke timmerwerkplaats met in pandige opslag en verwerking van eikenhout toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 285 m² (exclusief luifel en exclusief camperstalling en growhouse).
- De kwaliteitsverbetering zoals beschreven in het rapport B3 LIP Holsterweg 37 Posterholt versie 020822, ontvangen op 2 november 2022 dient uiterlijk binnen 3 jaar te zijn gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

Verklaring van geen bedenkingen

gemeente roerdalen

Raadsbesluit

Jaar 2023/02/09/07

Zaaknummer: Z17-000035

Onderwerp: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Holsterweg 37 Posterholt

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 december 2022,

op basis van de artikelen 2.12 lid 1 sub a onder 3° en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, alsmede artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht

het volgende besluit genomen:

Besluit:

Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het uitbreiden van een bedrijfsloods en gebruik ten behoeve van wonen en ambachtelijke bedrijfsmatige activiteiten (nevenfunctie) op de locatie Holsterweg 37 in Posterholt.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 9 februari 2023.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

De voorzitter,

