

Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau Hoogland B.V.
t.a.v. De heer [REDACTED]
Markt 1
6019 AV WESSEM

Datum
18 december 2023
Zaaknummer
Z-082359
Uw referentie

Uw brief van

Bijlagen

Behandeld door
Vergunningverlening
Omgevingsrecht
Bouwen
Verzenddatum
3 januari 2024

Onderwerp
Ontwerpbesluit

Beste heer [REDACTED],

Op 5 maart 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfshal aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-082359. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteit uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

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

Ontwerpbesluit (dit is geen definitief 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 Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wabo.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf **PM** voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

In werking treden vergunning

Gelet op artikel 6.2c van de Wabo treedt de beschikking niet eerder in werking dan nadat op grond van de betreffende bepalingen van de Wet bodembescherming ofwel is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ofwel is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden ofwel krachtens artikel 39 b, derde lid, van de Wet bodembescherming een melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gesteld termijn is verstreken.

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

Op basis van de gemeentelijke legesverordening 2023 van de gemeente Roerdalen, zijn voor het in behandeling nemen van een Aanvraag beschikking behandelen (WABO) leges verschuldigd. Voor het verrekenen van de leges ontvangt u een aparte factuur. De leges zijn als volgt en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
R 2.3.1.1.	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	
R 2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan UP (artikel 2.1.1.c en 2.12.1.a.3 Wabo)	
R 2.3.18.1.1	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	
R 2.3.16.1 Beoordeling externe	Beoordeling externe rapporten - Wnb gebiedsbescherming	
R 2.3.16.1 Beoordeling externe	Beoordeling externe rapporten - Bodem	
R 2.3.16.1 Beoordeling externe	Beoordeling externe rapporten - Archeologie	
Eindtotaal		

Informeren aanvrager

De aanvrager (gebruiker of rechthebbende van het bouwwerk) heeft u gemachtigd voor het indienen van deze melding. Correspondentie met betrekking tot de melding zal steeds aan u gericht zijn. De aanvrager ontvangt dus geen correspondentie van ons. Wij verzoeken u daarom dringend om de inhoud van deze brief aan de aanvrager, [REDACTED] van firma Houtbereiding en Handelsmaatschappij Beatrix B.V., kenbaar te maken.

Tot slot

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 0475-255100.

Met vriendelijke groet,

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



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:

- de naam en het adres van de indiener;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en;
- 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, via de website <https://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 de website <https://www.rechtspraak.nl/>. 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-082359 voor het project bouwen van een bedrijfshal aan Herkenbosserweg 1a te Vlodrop:

1. Aanvraag OLO-formulier, kenmerk: 7635385 d.d. 5 maart 2023;
2. Situatie – Inplantingsplan, kenmerk: S-01, d.d. 10 oktober 2023;
3. Situatie – Bestaand, kenmerk: S-02, d.d. 10 oktober 2023;
4. Plattegrond, kenmerk: B-01, d.d. 3 november 2023;
5. Dakplan, kenmerk: B-02, d.d. 10 oktober;
6. Gevels – Doorsnede, kenmerk: B-03, d.d. 10 oktober 2023;
7. Principedetails, kenmerk: B-04, d.d. 10 oktober 2023;
8. Beperkte ruimtelijke onderbouwing;
9. Bijlage 1: Memo verkeersgeneratie;
10. Landschappelijke inpassing;
11. Archeologisch rapport 22008, kenmerk: 21-237, firma ArcheoPro, versie concept, d.d. 6 september 2022;
12. Addendum archeologisch rapport, kenmerk 22008-A1, firma ArcheoPro, d.d. 17 augustus 2023;
13. PvE proefsleuven (IVO-p) 23084, kenmerk: 23-172, firma ArcheoPro, versie concept, d.d. 8 augustus 2023;
14. Kadastrale kaart;
15. Verkennend- en actualiserend bodemonderzoek, kenmerk: 1604/009/LP-01, firma Tritium Advies B.V., d.d. 25 januari 2017;
16. Nader bodemonderzoek, kenmerk: 230473, firma BKK Bodemadvies B.V., d.d. 28 augustus 2023;
17. Ontwerpadvies fundering, kenmerk: GA220257.R01V1.0, firma Geonius, d.d. 1 maart 2022;
18. Rapportage onderzoek stikstofdepositie, kenmerk: 20004.001, firma Econsultancy, versie D1, d.d. 15 februari 2023;
19. Aeriusberekening aanlegfase, kenmerk: RwPjA2ty69LD, d.d. 15 februari 2023;
20. Aeriusberekening gebruiksfase, kenmerk: RX93d1wpF64j, d.d. 15 februari 2023;
21. Statische berekening, kenmerk: 22-0431, versie 4, d.d. 3 maart 2023;
22. Brandveiligheidsadvies, kenmerk: 22 455 LG, firma GBB B.V., d.d. 30 januari 2023;
23. Planschadeovereenkomst (inclusief landschappelijke inpassing);
24. Landschappelijke inpassing – afgetekend door Omgevingscommissie, d.d. 16 mei 2023;
25. Ontwerp verklaring van geen bedenkingen, d.d. 6 juli 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 van de Wabo).

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:

1. het Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening;
2. het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
3. de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwogen wij als volgt:

Ad 1. Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie “industriefunctie” 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.

Bodem

De bodemonderzoeken tezamen zijn naar behoren en conform de NEN-5740 richtlijnen, de NTA 5755 richtlijnen en de NEN 5707 richtlijnen uitgevoerd. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat op de locatie ernstige verontreinigingen met PAK en minerale olie in de grond zijn aangetoond. Volgens het bodemonderzoek is op de locatie sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming (Wbb).

Procedure BUS-melding voor PAK verontreiniging:

In de meeste gevallen kan het saneringsplan bestaan uit een melding in het kader van het Besluit uniforme saneringen (BUS). De wettelijk vastgestelde termijn van deze procedure bedraagt maximaal 5 weken. De instemmingsbrief van het bevoegd gezag Wbb heeft ten aanzien van de omgevingsvergunning dezelfde status als een instemming op het saneringsplan. Na ontvangst van de instemmingsbrief op de BUS-melding treedt uw omgevingsvergunning alsnog in werking.

Procedure regulier saneringsplan

Indien er sprake is van een verontreiniging of een saneringsmethode waarbij een procedure volgens BUS niet mogelijk is, moet het reguliere traject uit de Wbb worden doorlopen. Dit betekent dat er een formeel besluit ten aanzien van het geval van bodemverontreiniging en het saneringsplan moet worden genomen. Wij raden aan om in deze gevallen contact op te nemen met het bevoegd gezag Wbb over de mogelijkheden en de te volgen procedure. De vaststelling van dit besluit kost normaliter circa 8 weken, maar kan afhankelijk van de complexiteit uitlopen tot 15 weken. Na vaststelling van dit besluit treedt uw omgevingsvergunning alsnog in werking.

Bevoegd gezag Wbb

De vertegenwoordiging van het bevoegd gezag Wbb, waarbij het saneringsplan of de BUS-melding moet worden ingediend is de provincie Limburg.

Procedure plan van aanpak voor verontreiniging minerale olie:

1. Voor aanvang sanering dient ter goedkeuring aan ons college een plan van aanpak overlegd te worden, dit moet eerst worden goedgekeurd alvorens met de sanering mag worden begonnen;
2. Na de afronding van de sanering moet een saneringsevaluatie ter goedkeuring van ons college overlegd worden.

In dit evaluatierapport moet ten minste staan:

- beginsituatie;
- uitgangspunten en aanpak van de sanering;
- resultaten van chemisch-analytisch onderzoek;
- hoeveelheid, kwaliteit, bestemming en verwerking van de aan- en afgevoerde grond en andere materialen (inclusief begeleidingsbonnen en certificaten);
- evaluatie en toetsing van de werkzaamheden aan de uitgangspunten.

Tevens moet het rapport voorzien worden van een situatietekening van de uitgevoerde ontgraving, waarop de locaties en dieptes van de genomen controlemonsters zijn aangegeven.

Ten aanzien van het aspect bodem is een voorschrift opgenomen in dit besluit.

Ad 2. Bestemmingsplan

Op de locatie Herkenbosserweg 1a Vlodrop is het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening" van toepassing. Ter plaatse geldt de enkelbestemming "Bedrijf", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie -5", gebiedsaanduiding "Milieuzone – roerdalslenk III" en functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf – houtbereidingsbedrijf", "specifieke vorm van groen – voorwaardelijke verplichting 22" en de algemene bouwregels "Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen".

Enkelbestemming "Bedrijf"

Uw plan voldoet niet aan de gestelde bouwvoorschriften. Immers, de goothoogte van het plan bedraagt 8,2 m daar waar maximaal 6 m is toegestaan (artikel 7.2 lid d). Aan de eis van de maximale bouwhoogte van 10 m wordt wel voldaan. De goothoogte betreft tevens de bouwhoogte.

In bijlage 3 wordt verder op de strijdigheden ingegaan.

Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – roerdalslenk III'

Ter plaatse van de Gebiedsaanduiding "milieuzone roerdalslenk III" is het niet toegestaan om:

- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;*
- b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.*

Vanwege het voornemen zal de grond ter plaatse van deze gebiedsaanduiding niet dieper dan de drempelwaarde van 30 meter worden geroerd. Daarom heeft de gebiedsaanduiding verder geen belemmerende werking.

Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5"

De voor "Waarde - Archeologie – 5" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde. Volgens artikel 56.2.1 is het verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor de "Waarde – Archeologie 5" mede bestemde gronden. Artikel 56.2.2 lid a stelt dat het genoemde verbod niet van toepassing is op bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan één van de volgende twee voorwaarden:

- 1. de maximum oppervlakte van de bebouwing bedraagt ten hoogste 1.000 m²;*
- 2. de maximum ondergrondse bouwdiepte bedraagt ten hoogste 40 cm;*

Bij het oprichten van de bedrijfsruimte wordt de drempelwaarde van 1000 m² niet overschreden aangezien er 'archeologisch besparend' wordt gebouwd. Het bouwverbod is derhalve niet aan de

orde. Bovenstaande conclusie kan worden getrokken uit de 3 archeologische rapporten die bij de aanvraag zijn opgenomen als bijlage:

- Archeologisch rapport 22008, kenmerk: 21-237, firma ArcheoPro, versie concept, d.d. 6 september 2022;
- PvE proefsleuven (IVO-p) 23084, kenmerk: 23-172, firma ArcheoPro, versie concept, d.d. 8 augustus 2023;
- Addendum archeologisch rapport, kenmerk 22008-A1, firma ArcheoPro, d.d. 17 augustus 2023.

Algemene bouwregels - Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

In de “beperkte ruimtelijke onderbouwing” en “Bijlage 1: Memo verkeersgeneratie” wordt ingegaan op de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden. Om te beoordelen of het plan voldoet aan het toetsingskader uit artikel 62.3, is het plan ter beoordeling voorgelegd aan de verkeerskundige van de gemeente Roerdalen.

Om een goed beeld te krijgen of de goede parkeernorm en verkeersgeneratie zijn gehanteerd, is het plan getoetst aan de CROW publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen”. Er wordt geconcludeerd dat de juiste kengetallen toegepast zijn en het plan voldoet aan de gestelde normen.

Ad 3. Welstand

Het betreffende perceel ligt in een welstandsvrij gebied en is derhalve niet getoetst aan redelijke eisen van welstand zoals door het college is vastgesteld in de lokale welstandsnota. Het plan hoeft verder ook niet voorgelegd te worden aan de omgevingscommissie.

Wet natuurbescherming

De aanvraag geeft vanwege de aard en omvang en het feit dat de aeriusberekeningen/het stikstofonderzoek 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

Bodem

1. Gelet op de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan de door u aangevraagde omgevingsvergunning conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.2c, wel verleend worden, echter nog niet in werking treden. Dat wil zeggen dat u nog niet kunt beginnen aan de realisatie van uw bouwplan. Uw omgevingsvergunning treedt pas in werking als de Provincie Limburg heeft ingestemd met een BUS-melding dan wel een saneringsplan voor de PAK verontreiniging en de gemeente Roerdalen heeft ingestemd met het plan van aanpak voor de verontreiniging met de minerale olie.

Brandveiligheid

2. Gelet op het aantal personen waarvoor het bouwwerk na realisatie is bestemd, moet door de gebruiker of exploitant van het bouwwerk een melding brandveilig gebruik worden ingediend bij de gemeente Roerdalen. Dit wordt bij voorkeur digitaal gedaan via de website van de Rijksoverheid: www.Omgevingsloket.nl. Een papieren aanvraagformulier kan via dezelfde website worden gedownload. Dit moet geheel ingevuld, ondertekend en voorzien van de in het formulier genoemde documenten per post worden opgestuurd naar: gemeente Roerdalen, Postbus 6099, 6077 ZH Sint Odiliënberg.

Wet natuurbescherming

3. De werkzaamheden moeten (zoals aangegeven in het stikstofonderzoek) worden uitgevoerd met mobiele werktuigen die "all electric" zijn. Indien er toch andere mobiele werktuigen worden ingezet, is een nieuw stikstofonderzoek nodig (en mogelijk alsnog een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming).

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 Roerdalen , 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 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 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.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

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

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

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
- Alle definitieve constructieve berekeningen en constructieve tekeningen	Schriftelijk

Mondeling:

- Telefonisch aan onze collega's van Dienstverlening via telefoonnummer 0475-255 100;

Schriftelijk:

- Per post aan de gemeente Roerdalen o.v.v. nog aan te leveren stukken omgevingsvergunning met kenmerk Z-082359;
- Per e-mail aan de gemeente Roerdalen via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. nog aan te leveren stukken omgevingsvergunning met kenmerk Z-082359.

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 van de Wabo).

Algemeen

Het bouwplan betreft het oprichten van een bedrijfshal.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het perceel Herkenbosserweg 1a Vlodrop, 6063 NL te Vlodrop is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening”.
- Het bouwwerk gelegen is in de enkelbestemming “Bedrijf”, de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 5”, de gebiedsaanduiding “Milieuzone – roerdalslenk III” en de functieaanduidingen “specifieke vorm van bedrijf – houtbereidingsbedrijf” en “specifieke vorm van groen – voorwaardelijke verplichting 22”.
- Het plan in strijd is met de bouwregels van de enkelbestemming “Bedrijf”. Immers, het pand heeft een goothoogte van 8,2 m daar waar 6,0 m is toegestaan (artikel 7.2 lid d).

Omdat het plan in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende ruimtelijke plan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is. In afwijking van het bovenstaande kan de omgevingsvergunning, ondanks dat sprake is van strijd met het bestemmingsplan of beheersverordening worden verleend indien:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het plan of de verordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse ontheffing);
- een AMvB ontheffing het handelen in strijd met het plan mogelijk maakt (kruimellijst artikel 4, bijlage II van het Bor; of
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing (omgevingsafwijkingsbesluit).

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden

Het bestemmingsplan biedt voor bovenstaande strijdigheden geen mogelijkheden tot het binnenplans afwijken van de ruimtelijke regels. Daarom is bekeken of het toepassen van een buitenplanse afwijking wenselijk is.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden

Ook de kleine buitenplanse afwijking kan niet worden ingezet voor het afwijken van het bestemmingsplan. Nu voor bovenstaande strijdigheden geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid en geen kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar is, is bekeken of het met toepassing van een grote buitenplanse afwijking conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo mogelijk is om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat de aanvraag een goede (beperkte) ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, waar wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het oprichten van een bedrijfsruimte met een goothoogte van 8,2 m waar volgens het bestemmingsplan een maximale goothoogte van 6 m is

toegestaan. Van belang is dat in het bestemmingsplan wel een bouwhoogte van maximaal 10 m is toegestaan.

Verklaring van geen bedenkingen

Het college kan medewerking verlenen aan de aanvraag door een zogeheten 'uitgebreide omgevingsvergunning' te verlenen (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo). Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Dit maakt het noodzakelijk dat de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen eerste een zogenaamde (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen afgeeft. De voorgenomen ontwikkeling staat niet op de door de raad op 17 december 2014 vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht', waarin is opgesomd in welke gevallen geen verklaring van geen bedenkingen vereist is.

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen is op 6 juli 2023 afgegeven. Indien er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen gebruikt als definitieve verklaring van geen bedenkingen bij het vaststellen van het definitieve besluit. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen in de zin van artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 1 van het Bor is hierna integraal opgenomen.

In het kader van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft de gemeente Roerdalen een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met firma Houtbereiding en Handelsmaatschappij Beatrix B.V., de heer [REDACTED].

Conclusie

Voor wat betreft het strijdig gebruik als gevolg van de realisatie van het bouwen van een bedrijfshal blijkt uit de (beperkte) ruimtelijke onderbouwing dat de aangevraagde afwijking vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt toelaatbaar is. De omgevingsvergunning kan ingevolge het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo, gelet op het bovenstaande, de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, op deze gronden worden verleend.

Er is niet gebleken dat deze aanvraag zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag en zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

2. Voorschrift

- De landschappelijk inpassingsplan (zoals opgenomen als bijlage bij dit besluit) dient bij het in gebruik nemen van de te bouwen loods te zijn gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

Raadsbesluit

Jaar 2023/07/06/07

Zaaknummer: Z23-034892

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Herkenbosserweg 1a
(Beatrix Hout)

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 mei 2023,

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5
Besluit omgevingsrecht,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor
het bouwen van een loods op de locatie aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 juli 2023.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,



[Redacted signature]

De voorzitter,



[Redacted signature]