

Ons kenmerk: 758736

Dossier: OV 18020

Uw kenmerk: OLO 3493617

Datum besluit: 19 december 2018

Besluit

Burgemeester en wethouders verlenen, met inachtneming van artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, W.G.A. Versteijnen Investments Intermodal B.V. de gevraagde omgevingsvergunning voor de Nieuwbouw van op- en overslaghallen te Budel, gelegen op het perceel Havenweg 3 a in Budel-Dorplein, kadastraal bekend gemeente Budel, Sectie G, nummers 1468 en 1470, te verlenen.

De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder a Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - oprichten van op- en overslaghallen met een oppervlak van 10.092 m²,
 - oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde: de erfafscheiding met een hoogte van 2,5 m en een stroomvoerende detectie met een maximale hoogte van 3 m. (totale hoogte van bouwwerk geen gebouwen zijnde is 3 m.)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder c Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - Het overschrijden van het bebouwingspercentage tot 30 %;
 - Het overschrijden van het bebouwd oppervlak in verband met de archeologische waarde;
 - Het plaatsen van nieuwe bouwwerken op gronden die beschermd zijn vanuit het beschermd stads- en dorpsgezicht.
- Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder b Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - het verharderen en ophogen van terrein
 - het aanbrengen van een grondwal van 4 m hoog tussen de op- en overslaghallen en de Havenweg.

Stukken behorend bij besluit

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

- Bestektekening_beganegrond, ingekomen op 21 februari 2018
- Bestektekening_brandcompartimentering, ingekomen op 21 februari 2018
- Bestektekening_details, ingekomen op 21 februari 2018
- Onderzoek_archologie, ingekomen op 21 februari 2018
- Constructietekening_dakplan, ingekomen op 21 februari 2018
- Constructietekening_funderingen, ingekomen op 21 februari 2018
- Constructietekening_HWA overstorten, ingekomen op 21 februari 2018
- Constructietekening_kopgevels, ingekomen op 21 februari 2018
- Constructietekening_langsgevels, ingekomen op 21 februari 2018
- Constructieberekeningen, ingekomen op 21 februari 2018
- Impressie_nieuwbouw, ingekomen op 21 februari 2018
- Verkennend_Bodemonderzoek, ingekomen op 21 februari 2018
- Rioolontwerp_haven_Weert, ingekomen op 21 februari 2018
- Nieuwbouw op- en overslaghallen te Budel, ingekomen op 21 februari 2018
- Ruimtelijke onderbouwing Bouwvergunning De Kempen 20180321, ingekomen op 28 maart 2018
- M06_Geluidsonderzoek_De_Kempen, ingekomen op 28 maart 2018
- M03_luchtkwaliteitsonderzoek_De_Kempen, ingekomen op 28 maart 2018
- M01_Inrichtingstekening_De_Kempen_20180109, ingekomen op 28 maart 2018
- Be00a_Grondwal_en_hekwerken_pdf, ingekomen op 15 mei 2018

- Be02_Versteijnenged_pdf, ingekomen op 15 mei 2018
- 4F01_hydrologische_effecten_20180509_pdf, ingekomen op 15 mei 2018
- V170309_Rapport_compleet_Definitief_pdf, ingekomen op 15 mei 2018
- Partijkeuring_Aeres_Milieu_AM18228_pdf, ingekomen op 16 mei 2018
- Zienswijze tegen de omgevingsvergunning door Rijkswaterstaat, dd. 28 aug. 2018, ingekomen op 29 aug. 2018
- Zienswijze tegen de omgevingsvergunning door Stichting Buurtplatform Dorplein Uniek, dd. 1 sept. 2018, ingekomen op 6 sept. 2018
- Zienswijze tegen de omgevingsvergunning door Kempen Airport, d.d. 9 sept. 2018, ingekomen op 10 sept. 2018
- Zienswijze tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen door Stichting industrieel & cultureel erfgoed, d.d. 10 sept. 2018, ingekomen op 10 sept 2018
- Zienswijze tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen door Stichting Buurtplatform Dorplein Uniek, dd. 1 sept. 2018, ingekomen op 6 sept. 2018
- BF4303-laddertoets-20181106_pdf, ingekomen op 16 november 2018
- BF4303TPNT181003_Verkeersstudie_MMT, ingekomen op 16 november 2018
- Nota zienswijzen ontwerp verklaring van geen bedenkingen inzake de bouw van opslaghallen aan de Havenweg 3a te Budel Dorplein'.
- 795213_911336, verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad d.d. 18-12-2018.

Onderdelen besluit

Bij dit besluit wordt nader ingegaan op de procedurele aspecten, de voorschriften en overwegingen die per activiteit zijn uitgewerkt. De voorschriften, overwegingen en toetsingsdocumenten zijn terug te vinden als bijlage die onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van deze vergunning

Beroepsclausule

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

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken, tenzij voor het aflopen van deze termijn een voorlopige voorziening wordt ingediend. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de rechtbank Oost-Brabant, t.a.v. de Voorzieningenrechter, Postbus 90125, 5200 MA 's Hertogenbosch. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

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

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Cranendonck,
Afdeling Burgers & Bedrijven
Gemeente Cranendonck

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op hiervoor opgenomen projectbeschrijving, evenals op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegde gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Procedure

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

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

De aanvraag is voor de activiteit "Het (ver)bouwen van een bouwwerk" getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo.

De aanvraag is voor de activiteit "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.

De aanvraag is voor de activiteit "Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden" getoetst aan artikel 2.11 van de Wabo.

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

Bijzondere termijnen – Aanvulling

- De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Mor nadat op 5 april 2018 aanvullende gegevens zijn opgevraagd en deze op 4 mei 2018 zijn ontvangen.

Verklaring van geen bedenkingen

In artikel 2.27 Wabo is opgenomen dat in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen nodig is. Deze aanvraag voorziet in een afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een verklaring van geen bedenking nodig is van de gemeenteraad. De gemeenteraad van gemeente Cranendonck heeft op 12 juni 2018 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Na aanpassingen op basis van de ingediende zienswijzen heeft de gemeenteraad van gemeente Cranendonck op 18 december 2018 de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Ter inzage legging

Van 2 augustus 2018 tot en met 13 september 2018 heeft een ontwerp van deze beschikking en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de raad ter inzage gelegen.

In deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt: er zijn 3 zienswijzen ontvangen op de ontwerp-omgevingsvergunning en 2 zienswijzen op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

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

Zienswijzen op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de bouw van de opslaghallen

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

1. Rijkswaterstaat
2. Kempen Airport
3. Stichting Buurtplatform Dorplein Uniek

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

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat vraagt de gemeente om te wachten met het verlenen van de omgevingsvergunning tot de watervergunning is verleend dan wel er zicht is op het verlenen van de watervergunning.

- *De ingediende zienswijze is ontvankelijk, maar **niet gegrond**. De benodigde vergunningen zijn separaat aangevraagd. Ze worden separaat beoordeeld en lopen daardoor gescheiden van elkaar.*

Kempen airport

Vanuit Kempen Airport wordt verzocht om een betere onderbouwing van de vervoersstromen en deze te borgen in afspraken samen met eventuele maatregelen om de vervoersstromen te verbeteren.

- *De ingediende zienswijze is ontvankelijk en **deels gegrond**. Uit het aangevulde verkeersonderzoek blijkt een afname van het vrachtverkeer richting de Fabrieksstraat en een toename van het gemotoriseerd verkeer van 30 voertuigen per etmaal. Deze toename van verkeer niet zal leiden tot problemen*

Stichting Buurtplatform Dorplein Uniek

Stichting Buurtplatform Dorplein Uniek geeft verschillende zaken aan in de zienswijze welke hierna puntsgewijs zijn samengevat:

- 1) Gesteld wordt dat de huidige aanvraag voor de ontwikkeling van opslaghallen afwijkt van de oorspronkelijke plannen.
- 2) De ophoging van het bebouwingspercentage van 20% naar 30% wordt als ongewenst gezien.
- 3) De huidige aanvraag zonder spoorverbinding betekent volgens Dorplein Uniek een verdubbeling van het vervoer over de weg.
- 4) Er wordt gevraagd te wachten met het afgeven van de omgevingsvergunning tot de uitspraak over de PAS wetgeving.
- 5) Er wordt gesteld dat een toets in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking onontbeerlijk is en deze toegevoegd/uitgebreid dient te worden met een onderbouwing op:
 - a. de omvang van de goederenstroom;
 - b. de benodigde vloeroppervlakte van de te bouwen opslaghallen;
 - c. de omvang van het terrein in relatie tot alternatieven in de omgeving.
- 6) De wens wordt uitgesproken om de omgevingsvergunning te koppelen met de vergunning Wet natuurbescherming.
- 7) De wens wordt uitgesproken om de vergunning aan te houden tot er duidelijkheid is over de ontwikkelmogelijkheden op het grondgebied van Weert.
- 8) Stichting Buurtplatform Dorplein Uniek stelt dat ze het gevoel hebben dat er geen ruimte is geweest voor daadwerkelijk overleg gedurende het proces, de plannen reeds vast lagen en niet zijn aangepast naar aanleiding van door de Stichting ingebrachte opmerkingen.
- 9) Er wordt geconstateerd dat er werkzaamheden plaats vinden zonder vergunning en er wordt gevraagd om te handhaven.
- 10) Het Buurtplatform vreest voor precedentwerking ten aanzien van het bebouwingspercentage in het bestemmingsplan Industrierrein Budel-Dorplein bestaand.
- 11) Er wordt gevraagd om de aanleg van de weg over het Metalot terrein (Duurzaam Industrierrein Cranendonck) naar voren te halen om zo de leefbaarheid in het dorp tegemoet te komen.

- De ingediende zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond. Hierna volgt puntsgewijs de conclusie:
- 1) Het punt dat de huidige aanvraag afwijkt van de oorspronkelijke plannen heeft geen betrekking op de inhoud van de aangevraagde omgevingsvergunning en is derhalve **niet gegrond**.
 - 2) Dit punt komt terug bij punt 5.
 - 3) Omdat er sprake is van een omgevingsvergunning voor de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” is onder andere gekeken naar verkeersveiligheid/verkeersbewegingen. Uit de ruimtelijke onderbouwing en de aanvullende verkeersstudie blijkt inderdaad ongeveer een verdubbeling van het vrachtverkeer. Tevens blijkt dat het vrachtverkeer vanuit Nyrstar richting Fabrieksstraat en de A2 komt te vervallen en er geen nadelige gevolgen zijn voor de verkeersveiligheid. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat wordt voldaan aan de wet- en regelgeving en dat ondanks de toename van het vrachtverkeer sprake blijft van een “goede ruimtelijke ordening”. Derhalve is dit punt van de zienswijze **niet gegrond**.
 - 4) Er is aangetoond dat het gehele project ruim binnen de voor het prioritaire project gereserveerde PAS ruimte blijft. Derhalve is dit punt van de zienswijze **niet gegrond**.
 - 5) Dit punt van de zienswijze heeft betrekking op het ontbreken van een goede ladderonderbouwing in de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning. Er dient sprake te zijn van een degelijke onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening, derhalve is dit punt van de zienswijze **deels gegrond**. De ruimtelijke onderbouwing is aangevuld met een aanvullend verkeersonderzoek en een ladderonderbouwing en voldoet daarmee nu aan de gestelde eisen.
 - 6) De koppeling met de Natuurbeschermingswet maakt geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordeningen en is derhalve **niet gegrond**.
 - 7) De samenwerking met Weert heeft geen betrekking op de ontwerp omgevingsvergunning en is derhalve **niet gegrond**.
 - 8) De conclusies van Stichting Buurtplatform Dorplein Uniek over het ontbreken van overleg kan niet aangemerkt worden als gegronde zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning en is derhalve **niet gegrond**.
 - 9) De vraag om handhaving kan niet gezien worden als een zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning en is derhalve **niet gegrond**.
 - 10) De vrees voor precedentwerking betreft geen zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning en is derhalve **niet gegrond**.
 - 11) De vraag om de aanleg van de weg over het Metalot terrein (DIC) naar voren te halen kan niet gezien worden als een zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning en is derhalve **niet gegrond**.

ALGEMENE CONCLUSIE

De ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk.

Zienswijze 1 van Rijkswaterstaat is ongegrond verklaard.

Zienswijze 2 van Kempen Airport is deels gegrond verklaard.

Zienswijze 3 van Stichting Buurtplatform Dorplein Uniek is deels gegrond verklaard.

Er worden aanvullingen gedaan ten aanzien van volgende punten:

- Verkeersstudie: Onderzoek naar verkeersstromen van en naar de terminal.
- Laddertoets met nut en noodzaak vestiging terminal De Kempen.

Deze aanvullingen zijn op 8 oktober 2018 opgevraagd.

Zienswijzen op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen

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

1. Stichting Buurtplatform Dorplein Uniek
2. Stichting Industrieel & Cultureel Erfgoed Le Project de Dorplein

De zienswijzen zijn als volgt samen te vatten:

Stichting Buurtplatform Dorplein Uniek

Vanuit Stichting Buurtplatform Dorplein Uniek worden verschillende zaken aangegeven in de zienswijze welke hierna puntsgewijs zijn samengevat:

- 1) Gesteld wordt dat de huidige aanvraag voor de ontwikkeling van op- en overslaghallen afwijkt van de oorspronkelijke plannen voor de containerterminal en de trimodale ontwikkeling met bijbehorende vervoersintensiteiten zoals geschetst in het rapport van Ecorys/Grontmij uit 2009 en de NWB-vergunning van de provincie Limburg uit 2015.
- 2) De raad is beperkt en onjuist geïnformeerd over het bebouwingspercentage en over de betrokkenheid van Stichting Buurtplatform Dorplein Uniek, waardoor gesteld wordt dat de raad geen wel afgewogen beslissing heeft kunnen nemen.
- 3) De ontwerp verklaring van geen bedenkingen voldoet niet aan een goede ruimtelijke ordening doordat:
 - a. De toename van het bebouwingspercentage leidt tot extra verstening, waarbij de vraag is of deze toename noodzakelijk is;
 - b. De havenontwikkeling ook zonder de gronden van de gemeente Weert, waar algemene natuurwaarden op rusten, uitgevoerd kan worden;
 - c. Een forse toename ontstaat van vrachtverkeer en onduidelijk is wat de effecten daarvan zijn op Dorplein;
 - d. De vrees voor precedentwerking door het verruimen van het bebouwingspercentage;
 - e. De havenontwikkeling niet valt binnen de PAS-regelgeving zoals bedoeld in 2015;
 - f. Er gewacht dient te worden met verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen op de uitspraak van het Europese hof inzake de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu welke nodig is voor het gebruiken van de opslaghallen.

➤ *De ingediende zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond. Hieronder volgt puntsgewijs de conclusie:*

- 1) Het punt dat de huidige aanvraag afwijkt van de oorspronkelijke plannen heeft geen betrekking op de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing. Daarmee is dit onderdeel van deze zienswijze **niet gegrond**.
- 2) Het punt dat er onjuiste informatie is verstrekt over het bebouwingspercentage van de totale ontwikkeling (inclusief grondgebied van Weert) is juist. Daarmee is dit onderdeel van deze zienswijze **gegrond**. Dit wordt aangepast in het nieuwe raadsvoorstel.
- 3) Het onderdeel van de zienswijze dat stelt dat er geen sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' is **deels gegrond op de punten 3a en 3c**. De ruimtelijke onderbouwing is op deze onderdelen aangevuld door een aanvullende verkeersstudie en een Ladderonderbouwing.

Stichting Industrieel & Cultureel Erfgoed Le Project de Dorplein

De Stichting Industrieel & Cultureel Erfgoed Le Project de Dorplein geeft verschillende zaken aan in hun zienswijze op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen. Hierna volgt een puntsgewijze samenvatting van de zienswijze:

- 1) De Stichting Industrieel & Cultureel Erfgoed Le Project de Dorplein geeft aan dat de ruimtelijke onderbouwing niet afdoende is om te spreken over een goede ruimtelijke ordening en derhalve geen VVGB afgegeven kan worden.
- 2) De laddertoets wordt onvoldoende geacht. De stichting verwijt een gebrek aan motivering van zowel de kwalitatieve als kwantitatieve behoefte, de afweging tegen het bestaande aanbod en de motivering waarom de hallen niet elders in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kunnen worden.

- Er wordt aangegeven dat er geen marktregio/ruimtelijk verzorgingsgebied is vastgesteld in de ruimtelijke onderbouwing.
 - De stichting stelt dat er geen behoefte is aan vier opslaghallen. Ze stelt dat naast overslag de opslag in opslaghallen/magazijnen geen harde voorwaarde is voor haven De Kempen en in de onderliggende stukken niet duidelijk wordt gemaakt dat er behoefte is aan de bouw van vier opslaghallen. De Stichting bepleit aan de hand van onderzoeksrapporten (Ecorys/Grontmij, 2009; Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid, 2012; DPA Cauberg, 2018), uitspraken van wethouder Kuppens, enkele foto's, het IBIS in combinatie met locaties van omliggende (30km) bedrijventerreinen dat opslag geen kernactiviteit is voor de haven en er voldoende hard aanbod is voor opslag op deze omliggende bedrijventerreinen.
- 3) De Stichting geeft aan de overschrijding van het bebouwingspercentage van bijna 50% ten opzichte van de maximaal toegestane bebouwing geen 'goede ruimtelijke ordening' te vinden.
 - 4) De Stichting bepleit dat de bouw van 4 opslaghallen strijdig is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte omdat Budel-Dorplein een beschermd Dorpsgezicht betreft en het belang 10 uit de SVIR: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten wordt geschaad.
 - 5) De Stichting stelt dat het zorgvuldigheidsbeginsel door het college van burgemeester en wethouders is geschonden door onvoldoende relevante feiten te (laten) verzamelen. Er wordt gerefereerd aan een aantal ontbrekende zaken (marktonderzoek, kwantitatieve en kwalitatieve behoefte, het verzorgingsgebied en een lijst van geïnteresseerde bedrijven).
 - 6) De Stichting bepleit dat met de komst van de vier opslaghallen meer stikstof wordt uitgestoten door extra havenactiviteiten alsmede door de stijging van het aantal vrachtwagenbewegingen voor het voor- en natransport. Deze stijging zorgt voor een negatief effect op de Kritische Depositiewaarde voor omliggende Natura 2000 gebieden.
 - 7) De Stichting stelt dat er meer vrachtwagenbewegingen plaats vinden dan gemiddeld 165 vrachtwagenbewegingen per dag en dat dit leidt tot extra verkeersoverlast en de noodzaak voor verkeersmaatregelen.
 - 8) De Stichting geeft aan dat uit het geluidsonderzoek blijkt dat de geluidsnorm op twee punten wordt overschreden en is benieuwd naar de maatregelen die opgelegd worden om aan de norm te voldoen. Tevens wil de Stichting weten welke maatregelen genomen worden om de geluidsbelasting op de Fabrieksstraat, Hoofdstraat en Havenweg te beperken.
 - 9) De stichting geeft aan dat er een verschil zit in de percelen die genoemd worden in de publicatie van de vergunning en de publicatie in de Staatscourant en stelt dat er geen rectificatie heeft plaatsgevonden en daardoor geen definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven kan worden.
- *De ingediende zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond. Hieronder volgt puntsgewijs de conclusie:*
- 1) De stelling dat er geen vvgb afgegeven, omdat er geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' is onjuist. De raad is van oordeel dat het project ruimtelijk passend is. Dit onderdeel van de zienswijze is **niet gegrond**.
 - 2) Het betoog dat de ladder voor duurzame verstedelijking beter gemotiveerd dient te worden is **gegrond**. Er dient een uitgebreidere ladderonderbouwing aangeleverd te worden met hierin de bepaling van het ruimtelijke verzorgingsgebied, de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte afgezet tegen het bestaande aanbod en de motivering van de huidige locatie. Dit is gedaan, een aanvullende laddertoets is toegevoegd.
 - 3) De stelling dat de verhoging van het bebouwingspercentage van 20% naar 30% geen 'goede ruimtelijke ordening' is, is **niet gegrond**.
 - 4) Ook volgens de A2-Erfgoedcommissie en de Welstandscommissie betekent de havenontwikkeling geen aantasting van het beschermd dorpsgezicht. Het project is niet in strijd met de SVIR. Dit onderdeel van de zienswijze is **niet gegrond**.
 - 5) De stelling dat het zorgvuldigheidsbeginsel door het college van burgemeester en wethouders is geschonden en derhalve geen vvgb kan worden afgegeven is **niet gegrond**.

- 6) Het betoog van de Stichting dat met de komst van de vier opslaghallen meer stikstof wordt uitgestoten door extra havenactiviteiten alsmede door de stijging van het aantal vrachtwagenbewegingen voor het voor- en natransport, en dit zou leiden tot een verslechtering van de Kritische Depositiewaarde voor omliggende Natura 2000 gebieden en natuurlijke habitat, is niet van belang in deze vvgb-procedure. Overigens wordt dit bezwaar in de ontwerp vergunning Wet natuurbescherming van de Omgevingsdienst Brabant Noord (namens provincie) weerlegt. Dit onderdeel van de zienswijze is daarmee **niet gegrond**.
- 7) Het punt dat er meer vrachtwagenbewegingen plaats vinden dan gemiddeld 165 vrachtwagenbewegingen per dag en dat dit leidt tot extra verkeersoverlast en de noodzaak voor verkeersmaatregelen is **ongegrond**. Niettemin heeft inmiddels aanvullend verkeersonderzoek plaats gevonden, waarmee nog eens is aangetoond dat er geen verslechtering plaats vindt van het woon en leefmilieu en geen aanvullende maatregelen nodig zijn.
- 8) Dit punt van de zienswijze wat ingaat op de geluidsbelasting is **gedeeltelijk gegrond**. De gemeente bekijkt of de geluidsnorm kan worden opgehoogd of dat er aanvullende maatregelen genomen moeten worden (geluidswal). Dit is echter onderdeel van de milieuvergunning en de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. Daarnaast is uit het aanvullende verkeersonderzoek niet gebleken dat er een verslechtering optreedt ten aanzien van de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen.
- 9) Het niet plaats vinden van een rectificatie in de publicatie van de ontwerp vvgb en de ontwerp omgevingsvergunning heeft niet geleid tot onduidelijkheid over de projectlocatie waarop de verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven. Derhalve is dit onderdeel van de zienswijze **niet gegrond**.

ALGEMENE CONCLUSIE

De ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk.

Zienswijze 1 van Stichting Buurtplatform Dorplein Uniek is deels gegrond verklaard.

Zienswijze 2 van Stichting Industrieel & Cultureel Erfgoed Le Projet de Dorplein is deels gegrond verklaard.

Er worden aanvullingen/wijzigingen aangebracht op de volgende punten:

- Toevoeging van aanvullend onderzoek naar verkeersstromen in de richting van Budel Dorplein.
- Toevoeging van laddertoets met nut en noodzaak vestiging terminal De Kempen.
- De juiste informatie over het bebouwingspercentage wordt toegevoegd aan het raadsvoorstel.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

De zienswijzen hebben ertoe geleid dat aanvullende stukken zijn opgevraagd en toegevoegd aan dit besluit:

- Verkeersstudie: Onderzoek naar verkeersstromen van en naar de terminal.
- Laddertoets met nut en noodzaak vestiging terminal De Kempen.

Deze aanvullingen zijn beoordeeld, waarbij geconcludeerd is dat wordt voldaan aan de gestelde eisen. Daarnaast is in het raadsvoorstel de bebouwingspercentage aangepast. Op basis van deze wijzigingen is een verklaring van geen bedenkingen door de raad afgegeven

Overige regelgeving

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

ACTIVITEIT “HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK”

VOORSCHRIFTEN

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Algemeen

1. Op grond van artikel 2.7 Moet uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende bescheiden bij uw toezichthouder worden ingediend:
 - De constructietekeningen en -berekeningen van de vloeren.
 - Met de betreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat de tekeningen en berekeningen door de gemeente zijn goedgekeurd.
2. Mochten er tijdens de grondwerkzaamheden archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen dan dient men dit, op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet, zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Cranendonck te melden.
3. Het begin van de werkzaamheden, alsmede het storten van beton, meldt u tenminste 3 werkdagen voor aanvang aan de gemeente Cranendonck. Hiervoor gebruikt u het formulier “Start en gereedmelding bouw & sloop”, te vinden op de website van de gemeente Cranendonck.
4. De gereedmelding van de werkzaamheden meldt u binnen een week na gereedkoming aan de gemeente Cranendonck. Hiervoor gebruikt het formulier “Start- en gereedmelding bouw & sloop” te vinden op de website van de gemeente Cranendonck.
5. Alle artikelen uit het Bouwbesluit 2012, die van toepassing zijn op het gebouw met omgeving, zijn onverkort van toepassing.
6. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
7. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

Riolering:

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

Water:

9. Het hemelwatersysteem wordt uitgewerkt conform de rapportage Hydrologische onderbouwing t.b.v. WABO-vergunning en bestemmingsplanwijziging Multimodale terminal De Kempen - Cranendonck', Royal Haskoning DHV, d.d. 9 mei 2018
10. De capaciteit van de ledigingspomp en de aansluiting op de haven moet worden afgestemd met de waterbeheerder van het betreffende oppervlaktewater. In het geval dat het afstromend hemelwater wordt geloosd op de haven is toestemming van Rijkswaterstaat benodigd.

Brandweer

11. Op basis van de beleidsregels moet (minimaal) worden voldaan aan Scenario 40 wat neer komt op de volgende bluswaterbehoefte:
 - A-water: 60m³ per uur binnen 3 minuten beschikbaar
 - B-water: 120m³ per uur binnen 15 minuten beschikbaar
 - C-water: 240m³ per uur binnen 60 minuten beschikbaar

OVERWEGINGEN

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

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

De activiteit ligt in het geldende bestemmingsplan “Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand” en op gronden met de bestemming “Bedrijventerrein - Haven”. De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en/of de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

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

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

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

Bouwbesluit 2012

Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Welstand en erfgoed

Het plan is beoordeeld door de welstandscommissie op 6 maart 2018. De welstandscommissie heeft enkele opmerkingen geplaatst ten aanzien van het bouwwerk en de groene omlijsting. Het aangepaste plan is op 3 april 2018 voorgelegd aan de welstandscommissie. De wijzigingen komen tegemoet aan te bezwaren; hierdoor wordt beoordeeld dat het plan voldoet de redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota.

Het plan is ook voorgelegd aan de erfgoedcommissie. De erfgoedcommissie heeft op 16 maart 2018 aangegeven in te stemmen met het voorliggende plan.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Monumentenwet/verordening

Voor het bouwplan is geen vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening vereist.

Aanwijzing Rijk of provincie

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

Exploitatieplan

Het bouwplan is niet in strijd met een exploitatieplan.

Conclusie

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

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

OVERWEGINGEN

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

Inleiding

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

Bestemmingsplan

De plannen ligt in het geldende bestemmingsplan “Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand” en op gronden met de bestemming “Bedrijventerrein - Haven”. De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en/of de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

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

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

Gevraagd door aanvrager	Bouwen van op en overslaghallen met een oppervlak van 10.092 m ²
Artikel	Bedrijventerrein - Haven 5.2.1 onder a. bestemmingsplan “Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand”
Regel bestemmingsplan	Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven; Het aangegeven maximale bebouwingspercentage is 20 % De aanvraag voorziet in een bebouwingspercentage van 29,8 %
Motivering afwijking	In de ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of de plannen een nadelig effect hebben op de ruimtelijke ordening: Aangegeven is dat de afwijking van het bebouwingspercentage goed wordt ingepast en in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid om bebouwing goed landschappelijk in te passen. Dit wordt gerealiseerd door tussen de nieuw te realiseren opslaghallen en de Havenweg een robuuste groenzone van minimaal 10 meter breed te creëren. Hierdoor wordt de zichtbaarheid van de toename aan bebouwingsvolume beperkt. Aangetoond is dan dat de plannen geen nadelig effect hebben op de ruimtelijke ordening. Hiervoor is door de raad op 12 juni 2018 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Gevraagd door aanvrager	Bouwen van op en overslaghallen met een oppervlak van 10.092 m ²
Artikel	Waarde - Archeologie 4 14.2 bestemmingsplan "Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand"
Regel bestemmingsplan	Binnen het gebied 'Waarde - Archeologie 4' mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien en voor zover het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 500 m ² .
Artikel afwijking	14.4 bestemmingsplan "Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand"
Motivering afwijking	De mogelijkheid om af te wijken van het bepaalde in lid 14.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Uit het archeologisch rapport blijkt dat de archeologische verwachting is in relatie tot de geplande bodemverstoring geen aanleiding geeft tot verwachte verstoringen en verder onderzoek niet nodig is. Daarom wordt ingestemd met de uitvoering van de plannen.

Gevraagd door aanvrager	Bouwen van op en overslaghallen met een oppervlak van 10.092 m ²
Artikel	Waarde - Beschermd dorpsgezicht 17.2 a. bestemmingsplan "Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand"
Regel bestemmingsplan	Er mogen geen nieuwe bouwwerken en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.
Artikel afwijking	17.3. bestemmingsplan "Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand"
Motivering afwijking	De mogelijkheid om af te wijken van het bepaalde in lid 17.2 met dien verstande dat de waarden die samenhangen met het beschermd dorpsgezicht hierdoor niet mogen worden aangetast. De plannen zijn voorgelegd aan de erfgoedcommissie en de welstandscommissie. Beide commissies zijn van oordeel dat deze plannen passend zijn en de met het beschermde dorpsgezicht samenhangende waarden niet onevenredig aantast.

Toegepaste afwijkingsmogelijkheid

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

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

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

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan", zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

ACTIVITEIT HET UITVOEREN VAN EEN WERK OF WERKZAAMHEDEN

VOORSCHRIFTEN

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

- Aanvragen van een watervergunning op grond van de Keur bij het waterschap voor het aanbrengen van de verharding.

OVERWEGINGEN

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

Inleiding

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

Bestemmingsplan

Ten aanzien van de gronden gelegen op het grondgebied van de gemeente Cranendonck is de activiteit gelegen in het geldende bestemmingsplan "Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand" en gesitueerd op gronden met de bestemming "Bedrijventerrein - Haven". De activiteit voldoet aan de regels van het geldende bestemmingsplan.

Bodemonderzoek

Een bodemonderzoek is aangeleverd. Tevens is een rapportage aangeleverd voor de partijkeuring. Uit beide documenten blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Water

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

De toename van verhard oppervlak als gevolg van dit initiatief is groter dan 1 hectare.

De initiatiefnemer dient in dit kader een watervergunning aan te vragen bij het bevoegd gezag van het oppervlaktewater waar de lozing van het afstromend hemelwater op plaatsvindt.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

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