

de heer L.J.G. Widdershoven
IJsstraat 5
6114 RM SUSTEREN

Nieuwe Markt 55, Echt
Postbus 450
6100 AL Echt
Tel. 0475 - 478 478
Fax 0475 - 478 755
www.echt-susteren.nl

Verzonden:

28 MEI 2018

Uw brief van: 29 december 2016
Uw kenmerk:
Afdeling: Omgevingsdienst
Onderwerp: Omgevingsvergunning
besluit

Ons kenmerk: Z/17/1132576
Bijlage(n):
Behandeld door: Dienstverlening
Telefoonnummer: 0475 - 478 478

Geachte heer Widdershoven,

Namens de heer H.M.A. Peters heeft u op 29 december 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verbouwen en nieuw bouwen van het kantoor, zagerij, loods en houtopslag en het verbouwen van een bestaand bedrijfspand tot bedrijfswoning op het adres Baakhoverweg 37 te Susteren bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/17/1132576. 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.

Ontwerpbeschikking

De ontwerpbeschikking heeft vanaf 12 april 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Niemand heeft in deze periode een zienswijze ingediend.

Melding Wet milieubeheer (Wm):

Voor de houtzagerij is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit Wm ingediend.



* Z O 3 F D O F 1 6 B O *

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het maken van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend; dan wel
- als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

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

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 de heer H.M.A. Peters voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat toegezonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
E 2.3.1.1.1	Bouwen (artikel 2.1.1.a Wabo)	€ 11.438,75
E 2.3.1.1.3	Statiegeld start en gereedmelding bouwwerken	€ 100,00
Eindtotaal		€ 11.538,75

Huisnummer

De loods met kantoor krijgt het adres Baakhoverweg 35 Susteren. In de bijlage treft u het huisnummerbesluit aan.

Grondwaterbeschermingsgebied

In de Provinciale milieuverordening Limburg heeft de provincie de grondwaterbeschermingsgebieden aangegeven. In deze verordening staan ook de (extra) regels welke voor deze gebieden voor de burgers en de bedrijven van toepassing zijn. Wij attenderen u er op dat uw perceel gelegen is in een grondwaterbeschermingsgebied. U dient (mocht dit nog niet gebeurd zijn) voor aanvang van de werkzaamheden de uit te voeren activiteiten en handelingen te melden aan de Provincie Limburg, team Vergunningen. Voor nadere informatie verwijzen wij naar de website van de Provincie Limburg.

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan de heer H.M.A. Peters kenbaar te maken. Als u nog vragen heeft, dan kunt u van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-478478.

Hoogachtend,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Echt-Susteren,
Teamleider Vergunningen



R.M.H.M. Vranken

Beroep

Belanghebbenden die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend, belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht en adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, kunnen tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht.

Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

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

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond.

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

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

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

Inwerkingtreding

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.

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/17/1132576 voor het verbouwen en nieuw bouwen van het kantoor, zagerij, loods en houtopslag en het verbouwen van een bestaand bedrijfspand tot bedrijfswoning op het adres Baakhoverweg 37 te Susteren'.

- Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 29 december 2016;
- Zagerij loods tekening 01, ontvangen op 12 maart 2018;
- Zagerij loods tekening 02, ontvangen op 12 maart 2018;
- Situatietekening, ontvangen op 12 maart 2018;
- Tekening woning, ontvangen op 29 december 2016;
- Algemene gegevens woning, ontvangen op 29 december 2016;
- Aanvullingen woonhuis, ontvangen op 3 juli 2017;
- Tekening - Opstelplaats brandweerwagen, ontvangen op 3 juli 2017;
- Rapport m.b.t. archeologisch onderzoek, ontvangen op 24 februari 2017;
- Bestaande situatietekening 0.00, ontvangen op 29 december 2016
- Bestektekening fundering & dak - 1.01, ontvangen op 12 maart 2018;
- Bestektekening - Beganegrond & verdieping -1.02, ontvangen op 12 maart 2018;
- Bestektekening voorgevel & achtergevel - 1.03, ontvangen op 12 maart 2018;
- Bestektekening doorsnede A-A, B-B, C-C, D-D - 1.04, ontvangen op 12 maart 2018;
- Bestektekening doorsnede E-E, - 1.05, ontvangen op 12 maart 2018;
- Bestektekening principe details - 1.06, ontvangen op 3 juli 2017;
- Bouwbesluittoets, ontvangen op 3 juli 2017;
- EPG Berekening, ontvangen op 3 juli 2017;
- Statische berekening, ontvangen op 3 juli 2017;
- Brandoverslagberekening K+, ingekomen d.d. 29 maart 2018;
- Definitieve ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 6 oktober 2017;
- advies veiligheidsregio, ontvangen op 3 oktober 2017;
- Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan, ontvangen op 6 oktober 2017;
- Bijlage 2 Eindsituatie bodemonderzoek, ontvangen op 6 oktober 2017;
- Bijlage 3a akoestisch rapport 20144109 25 oktober 2016+bijlagen, ontvangen op 6 oktober 2017;
- Bijlage 3b akoestisch rapport 20144150 25 oktober 2016+bijlagen, ontvangen op 6 oktober 2017;
- Bijlage 3c akoestisch rapport 20144151 25 oktober 2016+bijlagen, ontvangen op 6 oktober 2017;
- Getekende LKM overeenkomst, ontvangen op 13 oktober 2017;
- 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 overwogen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfuncties:

- Industriefunctie 'licht'
- industriefunctie 'regulier'
- woonfunctie 'verbouw'
- kantoorfunctie 'nieuwbouw'

Getoetst is conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overlegde documenten aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, onder voorwaarden voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie 'Baakhoverweg 37 te Susteren' is het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 6 juli 2016) van kracht. Ter plaatse geldt de bestemming 'Bedrijf'. Zowel de bedrijfsactiviteiten als ook het realiseren van een bedrijfswoning is niet conform de bij deze bestemming behorende voorschriften. Met betrekking tot de overwegingen voor wat betreft de strijdigheid met het bestemmingsplan verwijzen wij naar bijlage 3 van dit document.

Welstand

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals door het college is vastgesteld in de lokale welstandsnota. Inzake deze welstandsnota is uw plan in het kader van het vooroverleg op 17 november 2016 voorgelegd aan de omgevingscommissie. De commissie heeft een positief advies uitgebracht. Het College neemt dit advies over.

Conclusie

Gelet op voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

2. Voorschriften

Algemene voorschriften

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken.
- Het 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, dienen 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.

Specifieke voorschriften

Bodem

1. Indien tijdens de ontgravingwerkzaamheden visueel waarneembare verontreinigingen worden waargenomen, dient dit gemeld te worden bij de gemeente Echt-Susteren; er mag dan niet eerder met de werkzaamheden worden verder gegaan alvorens toestemming is gegeven;
2. De bij het ontgraven van eventuele funderingen, kelders en kruipruimten vrijkomende grond zowel van de bovengrond als de ondergrond geldt dat deze ter plaatse mag worden hergebruikt;
3. Indien deze grond wordt afgevoerd dient men er mee rekening te houden dat middels het overgelegde bodemonderzoek onvoldoende inzicht wordt gegeven in de hergebruikmogelijkheden van deze grond.

Brandveiligheid

- Alle toe te passen constructieonderdelen (bouwmaterialen red.) moeten tenminste voldoen aan brandklasse D conform NEN- EN 13501-1;
- Het pictogram "Vluchtweg rechtdoor" van de vluchtrouteaanduidingen moet voldaan aan NEN 3011;
- De handbrandblussers die geplaatst worden in een onverwarmde ruimte, moeten zijn voorzien van een antivriesvulling.

Bouwbesluit 2012

- In de woning dienen rookmelders cfm de NEN 2555 te worden aangebracht op de beganegrond en de verdieping.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

De onderstaande mededelingen zijn conform het Bouwbesluit 2012 altijd van toepassing. Wij verzoeken u deze grondig door te lezen en in acht te nemen.

- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Echt-Susteren, 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.
- Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan de gemeente de vergunning intrekken.
- 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. Na ontvangst van deze kaarten crediteren wij u het statiegeld.

Bouwbesluit 2012

- Artikel 8.1.
 - De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
- Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving
 - Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
 - a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of 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. U dient de Archeologische Werkgroep Echter Landj de gelegenheid te geven bij de graafwerkzaamheden aanwezig te zijn om te bekijken of er archeologische sporen en/of vondsten aanwezig zijn. Daarom dient u tijdig contact op te nemen met de heer F. Schreurs van de AWEL, telefoonnummer 0475-411377.

Voorkom schade aan kabels en leidingen

Voordat u begint met uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden, is het voor u belangrijk dat u weet waar (elektriciteits)kabels en/of (gas)leidingen liggen. Zo voorkomt u graafschade. Ook kan de aanwezigheid van kabels en/of leidingen beperkingen voor uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden met zich meebrengen. Voor de aanvang van de (bouw- en/of graaf)werkzaamheden moet u zich als vergunninghouder daarom volledig op de hoogte stellen van de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen. Hiertoe doet u een KLIC-melding bij het Kadaster. Via KLIC verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen. Voor actuele informatie verwijzen u naar:
<https://www.kadaster.nl/klic-wion> of klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) moeten tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Echt-Susteren.

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

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 verbouwen en nieuw bouwen van het kantoor, zagerij, loods en houtopslag en het bouwen van een bedrijfswoning.

Overwegingen

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied" en de gronden hebben de bestemming "Bedrijf". Het gebied heeft tevens de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn van kracht. De aanvraag is niet conform de bij deze bestemming behorende voorschriften omdat:

- het betreffende perceel is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' en ter plaatse de bestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' heeft. Het gebied heeft tevens de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn van kracht;
- ingevolge de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse bedrijfsmatige activiteiten uitgeoefend mogen worden in de categorieën 1 en 2 zoals benoemd in de bij de planregels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen. In afwijking hiervan is ter plaatse tevens een gemeentewerf toegestaan;
- de beoogde groothandel in hout- en bouwmaterialen, de ondergeschikte detailhandel en het bewerken van hout (zagerij), bedrijfsactiviteiten zijn, die strijdig zijn met het geldende bestemmingsplan;
- ingevolge de bestemming 'Bedrijf' maximaal de bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing aanwezig mag zijn, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht;
- de beoogde nieuwe bedrijfsloodsen niet passen binnen deze maximaal toegestane bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing;
- de beoogde bedrijfswoning strijdig is met het geldende bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

Het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen is tot stand gekomen overwegende:

- dat de vestiging van de beoogde bedrijfsactiviteiten op de onderhavige locatie voortkomt uit de bedrijfsverplaatsing vanuit de kern van Susteren;
- dat met het verplaatsen van het bedrijf uit de kern een ruimtelijk knelpunt wordt weggenomen en ter plaatse een verbetering van het woon- en leefklimaat optreedt;
- dat de lokale bedrijventerreinen geen vestigingsruimte bieden voor de beoogde ontwikkeling;
- dat met de verblijfsverplaatsing tevens sprake is van herstructurering van de voormalige gemeentewerf aan de Baakhoverweg 37;
- dat het terrein van de voormalige gemeentewerf een dusdanige oppervlakte heeft, waardoor de locatie moeilijk in te vullen is met een bedrijf uit de milieucategorie 1 of 2;
- dat door de herinvulling van het terrein met de beoogde ontwikkeling verdere verpaupering van het terrein wordt voorkomen;
- dat zowel de gemeentewerf als de houtgroothandel aangemerkt dienen te worden als een bedrijf uit de milieucategorie 3.1;

- dat de vestiging van de houtgroothandel op de onderhavige locatie geen verzwaring van de milieubelasting ter plaatse zal opleveren;
- dat de onderhavige locatie landschappelijk ingepast zal worden overeenkomstig het inpassingsplan behorende bij de LKM-overeenkomst van d.d. 13 oktober 2017;
- dat voor de beoogde ontwikkeling geen kwaliteitsbijdrage in het kader van het gemeentelijk Kwaliteitsmenu noodzakelijk is, omdat door de bedrijfsverplaatsing een herstructureringsprobleem in het centrum van Susteren wordt opgelost;
- dat overeenkomstig de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing die in het centrum van Susteren verdwijnt, tot een oppervlakte van 1.734 m² (bestaande inclusief nieuwe bebouwing) bedrijfsbebouwing in het plangebied gerealiseerd mag worden;
- dat wel een financiële kwaliteitsbijdrage geleverd dient te worden wanneer de voornoemde maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid;
- dat initiatiefnemer tijdens de onderhandelingen heeft aangegeven dat alleen meegewerkt zou worden aan een bedrijfsverplaatsing wanneer tevens een bedrijfswoning mogelijk gemaakt zou worden;
- dat op de lokale bedrijventerreinen nieuwe bedrijfswoningen onwenselijk zijn, omdat dit de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven kan belemmeren;
- dat een bedrijfswoning op de onderhavige locatie wel mogelijk gemaakt kan worden, omdat de locatie niet op het bedrijventerrein is gelegen;
- dat vanuit milieutechnisch oogpunt er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de beoogde ontwikkeling;
- burgemeester en wethouders van Echt – Susteren bevoegd zijn om een omgevingsvergunning te verlenen voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo;
- deze vergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivatie van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- de beoogde ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarde, gelet op de van dit besluit deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing van Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht d.d. 6 oktober 2017;
- dat het voorgenomen besluit met ingang van DATUM voor 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen.

Voor de afhandeling van de aanvraag is onderzocht of medewerking kan worden verleend met een reguliere procedure. Hiervoor is het noodzakelijk dat de wijzigingen vallen onder de zogenaamde planologische kruimelgevallen zoals opgenomen in artikel 4 Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor). De afwijkingen zijn niet hieronder te scharen.

Om medewerking te verlenen dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen te worden als bedoeld in paragraaf 3.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit gezien het feit dat de aanvraag slechts kan worden verleend met toepassing van een 'projectbesluit' als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Het plan dient hiervoor voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De aanvraag valt binnen de lijst van categorieën van gevallen die door de raad in het kader van de Wabo is aangewezen en waarvoor een verklaring van geen bezwaar van de raad achterwege kan blijven.

Het project is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing welk onderdeel uitmaakt van dit besluit. Vanuit praktisch oogpunt verwijzen wij hier integraal naar deze ruimtelijke onderbouwing ingekomen d.d. 6-10-2017 (zie bijlage).

Conclusie

Gelet op voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Geluid

Ter beperking van de geluidhinder naar de omgeving en om een goed woon- en leefklimaat bij de naastgelegen woningen te kunnen garanderen, willen wij er nogmaals op wijzen dat conform het akoestisch onderzoek in bijlage 3a onderstaande geluidreducerende maatregelen getroffen dienen te worden:

- op de perceelsgrens met Baakhoverweg 31 dient een geluidafschermende (tuin)muur van 2 meter hoogte gerealiseerd te worden (zie onderstaande figuur). Deze muur moet een massa van tenminste 10 kg/m² hebben, en mag geen kieren en naden bevatten.
- de gevel- en dakdelen van de zaaghal/zagerij moeten een geluidisolatiewaarde hebben van tenminste 29,5 dB(A) (Rw-waarde > 40 dB). Dit kan bereikt worden met enkelsteens metselwerk van tenminste 180 kg/m², en met stalen niet-geperforeerde dakpanelen met een dikte van 90 mm met een vulling van minerale wol. In bijlage 5 van het akoestisch onderzoek zijn hiervan voorbeelden opgenomen. Gevel- en dakvlakken mogen geen kieren of openingen bevatten en aansluitingen dienen zorgvuldig uitgevoerd te worden.