

WB Holding B.V.
t.a.v. De heer [REDACTED]
Waldfeuchterbaan 51
6105 BK ONBEKEND

Datum
14 december 2023
Zaaknummer
Z-075493
Uw referentie

Uw brief van

Bijlagen

Behandeld door
Vergunningverlening
Omgevingsrecht
Bouwen
Verzenddatum
30 januari 2024

Onderwerp
Ontwerpbesluit

Beste heer [REDACTED],

Op 31 mei 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren bedrijfsruimte voor het houden, verhandelen en verladen van duiven aan Waldfeuchterbaan 51 Maria Hoop. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-075493. 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)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 22 februari 2024 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

In werking treden vergunning

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgend op de beroepstermijn van 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn tegen het besluit bij de Voorzieningenrechter een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

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

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

Leges

Op basis van de gemeentelijke legesverordening 2022 van de gemeente Echt-Susteren, zijn voor het in behandeling nemen van een Aanvraag beschikking behandelen (WABO) leges verschuldigd. Voor het verrekenen van de leges wordt een aparte factuur verstuurd. Het legesbedrag staat hieronder vermeldt.

Code	Omschrijving	Bedrag
E 2.3.3.3	Buitenplanse afwijking (Wabo art. 2.12 lid 1a 3, projectbesluit) i.c.m. bouwen	€ 4.665,55
E 2.3.1.2.5	Beoordeling door Omgevingscommissie t.a.v. toepassing Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)	€ 550,90
E 2.3.1.1	Bouwen (WABO - art 2.1 , lid1 , onder a)	€ 22.408,05
Eindtotaal		€ 27.624,50

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 Echt-Susteren,
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-075493 voor het realiseren bedrijfsruimte voor het houden, verhandelen en verladen van duiven aan Waldfeuchterbaan 51 Maria Hoop.

- 1 _1_Landschappelijk_inpassingsplan_V7_pdf, ontvangen op 31 mei 2022;
 - 2 Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 31 mei 2022;
 - 3 Anterieure exploitatieovereenkomst, ontvangen op 30 september 2022;
 - 4 bijlage (kaart), ontvangen op 30 september 2022;
 - 5 Constructieberekening_pdf, ontvangen op 22 september 2022;
 - 6 Duivenverblijf_11-03-2022_pdf, ontvangen op 31 mei 2022;
 - 7 e_4__ISL3a_PM2_5_Waldfeuchterbaan_51_pdf, ontvangen op 31 mei 2022;
 - 8 euchterbaan_51_Maria_Hoop_31-05-2022_pdf, ontvangen op 31 mei 2022;
 - 9 Formulier bekendmaking Echt-Susteren.doc oktober 2022, ontvangen op 4 oktober 2022;
 - 10 ge_4__ISL3a_PM10_Waldfeuchterbaan_51_pdf, ontvangen op 31 mei 2022;
 - 11 jlage_3_V-Stacks_Waldfeuchterbaan_51_pdf, ontvangen op 31 mei 2022;
 - 12 LIP_Rapport_Pigeon_V8_1_pdf, ontvangen op 19 juli 2022;
 - 13 Project_17-09-2022_pdf, ontvangen op 22 september 2022;
 - 14 Raadbesluit, ontvangen op 4 oktober 2022;
 - 15 ronderzoek_bodem_Waldfeuchterbaan_51_pdf, ontvangen op 31 mei 2022;
 - 16 tvangstbevestiging_provincie_Limburg_pdf, ontvangen op 31 mei 2022;
 - 17 V2022xxxxx-CC01_Waldfeuchterbaan_51_pdf, ontvangen op 31 mei 2022;
 - 18 Gespreksverslag bijeenkomst buurtbewoners, 4-09-2023;
 - 19 Geluidsmetingen vergelijkbare duivenhal, 4-09-2023.
- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
 - Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

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

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie ‘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.

Bestemmingsplan

Op de locatie Waldfeuchterbaan 51 Maria Hoop is het bestemmingsplan “Buitengebied” van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming “wonen” en er geldt tevens de dubbelbestemming ‘Waarde-archeologie 3’. De duivenhandel past niet rechtstreeks in het geldende bestemmingsplan. Het voeren van een uitgebreide planologische procedure is vereist om medewerking te verlenen. De strijdigheden overwegingen zijn omschreven in bijlage 3 van dit besluit.

Welstand

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals door het college is vastgesteld in de lokale welstandsnota.

Inzake deze welstandsnota is het plan op 31-05-2022 en 11-08-2022 voorgelegd aan de omgevingscommissie. Deze heeft het volgende geadviseerd:

Advies: 31-05-2022: Aanvaardbaar onder voorwaarden

De Omgevingscommissie gaat akkoord met het landschapsplan onder de voorwaarden dat de onderstaande gegevens voor nadere goedkeuring worden overlegd:

- Pagina 9, de bedragen van de kwaliteitsbijdrage in de tekst en de tekening kloppen niet met elkaar, gaarne aanpassen;
- De maatvoering ontbreekt, met name de breedte van de verschillende houtwallen in het plan;
- Pagina 11, oppervlaktes staan op tekening maar zijn niet gemaatvoerd ;
- Pagina 11, tekst circa dient achterwege gelaten te worden, duidelijk aangeven hoeveel aantallen het betreft;

Graag het plan aanvullen met bovengenoemde opmerkingen; Zodra de aanvullende gegevens zijn aangeleverd zal de landschapsdeskundige deze namens de Omgevingscommissie beoordelen. Het is niet nodig om op de eerstvolgende LKM-vergadering te wachten.

Advies: 11-08-2022: Aanvaardbaar

Het huidige plan is aangepast aan bovenstaande opmerkingen zodat dit mijn akkoord heeft. Het College neemt dit advies over.

Bodem

Er is een NEN5725 onderzoek ingediend.

Uit dit onderzoek is gebleken dat de locatie onverdacht is. Een verkennend onderzoek NEN5740 is daarom ook niet noodzakelijk.

Geluid

Gezien het feit dat:

- het geluidsniveau in de hal laag zal zijn (62 en 63 dB(A) gemeten is in een vergelijkbare hal),
- het aantal verkeersbewegingen gering zal zijn en enkel in de dagperiode zal plaatsvinden ,
- er geen installaties worden gebruikt,
- en er een uitgebreide omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden waarbij geen bezwaren kenbaar zijn gemaakt, wordt het niet noodzakelijk geacht dat een nader akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd.

Op basis van de verstrekte gegevens mag verwacht worden dat er bij de omliggende woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2. Voorschriften

Wet natuurbescherming

De vergunning wordt aangevraagd voor het realiseren van een bedrijfsruimte voor het houden, verhandelen en verladen van duiven aan de Waldfeuchterbaan 51 te Maria Hoop.

Soortenbescherming

Het aspect soortenbescherming is beschreven/onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing.

Gebiedsbescherming

Op 24 februari 2022 is een aanvraag voor een vergunning op grond van de wet natuurbescherming voor de totale inrichting ingediend bij de provincie. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-009952. Hierbij is de stikstofdepositie van de theetuin/B&B gezamenlijk beoordeeld met de bedrijfsruimte voor de duiven. De aanvraag heeft alleen betrekking op de gebruiksfase.

Voor de bouwfase is daarom een separate aerius-berekening gemaakt. Deze berekening laat geen rekenresultaten boven 0,00 mol/ha/jr zien.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten stipt 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 Echt-Susteren , 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:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of 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 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

Mondeling:

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

Schriftelijk:

Per post aan de Gemeente Echt-Susteren o.v.v. nog aan te leveren stukken omgevingsvergunning met kenmerk Z-075493;

Per e-mail aan de gemeente Gemeente Echt-Susteren via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. nog aan te leveren stukken omgevingsvergunning met kenmerk Z-075493.

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

De realisatie van een bedrijfsruimte voor het houden, verhandelen en verladen van duiven op de locatie Waldfeuchterbaan 51 te Maria Hoop

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Op de locatie Waldfeuchterbaan 51 Maria Hoop is het bestemmingsplan “Buitengebied” van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming “wonen” en er geldt tevens de dubbelbestemming ‘Waarde-archeologie 3’. De duivenhandel past niet rechtstreeks in het geldende bestemmingsplan. Het voeren van een uitgebreide planologische procedure is vereist om medewerking te verlenen. De strijdigheden overwegingen zijn omschreven in bijlage 3 van dit besluit.

Algemeen

Het doel van aanvrager is om meerdere locaties van zijn internationale duivenhandel ter plaatse samen te voegen en zijn huidige marktpositie te consolideren. De bedrijfsruimte zelf is ca. 750m² groot en 5m hoog. Deze ruimte zal ook een showroom omvatten. Gemiddeld zijn er 1.000 duiven binnen aanwezig. Deze zullen niet buiten komen. Er zal maar beperkt sprake zijn van fokken van duiven. In het bedrijf (met bedrijfswoning) zullen verder 6-8 personen werken (kantoor en verladen). Laden en lossen wordt met een bestelauto/licht vrachtverkeer gedaan. Op het terrein is hiervoor voldoende plek aanwezig. Daarnaast zijn 12 parkeerplekken voorzien.

GKM / Groene inpassing

De extra versterking (bedrijfspan en verhardingen) zal volgens de gemeentelijke structuurvisie gecompenseerd moeten worden met een bijdrage op basis van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu GKM). De kosten hiervoor bedragen € 70,-/m². Ook een landschappelijke inpassing van het nieuwe bedrijfspan zal in dat verband worden vereist. Hiervoor is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Stikstof

Op 24 februari 2022 is een aanvraag voor een vergunning op grond van de wet natuurbescherming voor de totale inrichting ingediend bij de provincie. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-009952. Hierbij is de stikstofdepositie van de theetuin/B&B gezamenlijk beoordeeld met de bedrijfsruimte voor de duiven. De aanvraag heeft alleen betrekking op de gebruiksfase.

Voor de bouwfase is daarom een separate aerius-berekening gemaakt. Deze berekening laat geen rekenresultaten boven 0,00 mol/ha/jr zien.

Overwegingen

Het gaat hier om nieuwvestiging van een bedrijf in de milieucategorie 2. Een handel in dieren past beleidsmatig het beste in het buitengebied. Andere geschikte(re) locaties zijn momenteel niet bekend of aanwezig. De omgeving kent verder woon- en agrarische bestemmingen en wordt getypeerd door verspreid liggende bebouwing afgewisseld met open ruimtes. Er zal rekening gehouden moeten worden met het woon- en leefklimaat van nabijgelegen bedrijven en woningen. In dat kader worden vanuit de Wet milieubeheer eisen gesteld aan de inrichting voor o.a. geluid, geur en stof.

Toets kwaliteitsregels

Er is geen sprake van een ontwikkeling op een agrarisch bedrijf. Er is sprake van een overige ontwikkeling in het buitengebied. Het leveren van een extra kwaliteitsbijdrage in de vorm van een landschappelijke en ruimtelijke inpassing is aan de orde. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in bijlage 6 Landschapstypen en kenmerken van het vigerende bestemmingsplan.

Naar aanleiding van voornoemd beleid, een uitgebreide analyse van het landschap, de historie en kijkend naar de directe omgeving zijn de randvoorwaarden c.q. uitgangspunten geformuleerd voor het landschappelijk inpassingsplan. De onderstaande verbeelding bevat een beeld van de landschappelijke inpassing en sortiment keuze.



Geluid

Gezien het feit dat:

- het geluidsniveau in de hal laag zal zijn (62 en 63 dB(A) gemeten is in een vergelijkbare hal),
- het aantal verkeersbewegingen gering zal zijn en enkel in de dagperiode zal plaatsvinden ,
- er geen installaties worden gebruikt,
- en er een uitgebreide omgevingsdialog heeft plaatsgevonden waarbij geen bezwaren kenbaar zijn gemaakt, wordt het niet noodzakelijk geacht dat een nader akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd.

Conclusie

- voor een nadere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing 'Waldfeuchterbaan 51 Maria Hoop' d.d. 31 mei 2022;
- de omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure niet verleend wordt nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo en 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;
- de gemeenteraad op 29 september 2022 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, welke hierna integraal is opgenomen;
- indien er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en/of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt gebruikt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen bij de vergunningverlening en in dat geval geen definitieve verklaring van geen bedenkingen vereist is.

Op basis van de verstrekte gegevens mag verwacht worden dat er bij de omliggende woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is tevens een omgevingsdialogoog gevoerd met de buurt.

Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning bestaan ruimtelijk en stedenbouwkundig geen bezwaren. De belangen van derden worden hierdoor niet (onevenredig) geschaad. Aan een uitgebreide planologische procedure kan derhalve medewerking worden verleend volgens art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo.