

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

dossiernummer: Om19.0383

BESLUIT VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SITTARD-GELEEN

Aanvraag

Op 17 september 2019 ontvingen wij van Automotive Logistic Center Langen B.V., Business Park Stein 194, 6181 MA Elsloo een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project 'Nieuwbouw magazijnen fase 2' op de locatie Mitsubishi Avenue 3, 6121 SH Born.

De kadastrale gegevens van deze locatie zijn: BOR00 L 00301 en BOR00 L 00305. Onze beslissing op deze aanvraag luidt als volgt.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het project 'Nieuwbouw magazijnen fase 2' voor de volgende activiteiten:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het maken van handelsreclame

Eventueel aan dit besluit gestelde voorwaarden en/of voorschriften zijn in de activiteitenlijst opgenomen. Deze activiteitenlijst maakt deel uit van dit besluit.

Motivering

Algemeen

De artikelen 2.10 tot en met artikel 2.20a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten per activiteit de gronden op basis waarvan een vergunning kan (en in voorkomende gevallen dan ook moet) worden verleend of geweigerd.

Als een of meer van de aangevraagde activiteiten in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, wordt de aanvraag ook aangemerkt als een aanvraag voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met dit bestemmingsplan, deze beheersverordening of dit exploitatieplan.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsook volgens hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de gevraagde 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. Verder hebben er wij voor gezorgd dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Procedure

Wij hebben de aanvraag volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure behandeld. Deze staat beschreven in paragraaf 3.3. van de Wabo en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Meldingen Wm

Gelet op artikel 8.41a, lid 1, Wet milieubeheer (Wm) is vastgesteld dat de meldingen op grond van artikel 8.41, Wm zijn gedaan, zodat de aanvraag in behandeling kon worden genomen.

Zienswijzen en adviezen

Op 23 december 2021 hebben wij op www.officielebekendmakingen.nl bekend gemaakt dat wij van plan zijn om voor dit project de vergunning te verlenen. Vanaf 24 december 2021 ligt de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage. In die zes weken kan iedereen zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit bij ons college kenbaar maken.

Conclusie

De aanvraag is per activiteit op basis van de Wabo beoordeeld aan de relevante criteria. Deze criteria staan het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning niet in de weg. De tot deze conclusie leidende afwegingen zijn in de activiteitenlijst nader weergegeven.

Bijgevoegde documenten

Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte tekeningen en/of stukken:

papierenformulier.pdf (19ink08812);
publiceerbareaanvraag.pdf (19ink08813);
VPA 2019.75 t_NL.IMRO.1883.PBKTNNatieBrnFase2-ON01, 12-04-2021 (21ink07023);
VPA 2019.75 b_NL.IMRO.1883.PBKTNNatieBrnFase2-ON01_bijlage1, 12-04-2021 (21ink07024);
MA180527.R01.v1.0 b_NL.IMRO.1883.PBKTNNatieBrnFase2-ON01_sepbijlage1 bodem 10-01-2019 (21ink07030);
20190604-2B b_NL.IMRO.1883.PBKTNNatieBrnFase2-ON01_sepbijlage2 Geluid 03-03-2021 (21ink07031);
4MA180006.068.R01.v1.0 b_NL.IMRO.1883.PBKTNNatieBrnFase2-ON01_sepbijlage3 Archeologie 03-12-2019 (21ink07032);
SLM016139 b_NL.IMRO.1883.PBKTNNatieBrnFase2-ON01_sepbijlage4 Stikstof 12-03-2021 (21ink07033);
19 493 JR BA Brandveiligheidsadvies Katoen Natie LAC fase 2 18-11-2021 (21ink06880);
19 493 JR NEN 6079 Beoordeling groot brandcompartiment risicobenadering 18-11-2021 (21ink06881);
BG8966IBRP2102171055 UPD brandbeveiligingsinstallaties sprinkler KTN LAC Born fase 2, 10-12-2021 (21ink06969);
ZK21000288 2021.2000.0128 Brandweer Advies Katoen Natie LAC Fase 2 15-12-2021 (21ink07004);
Tekeningenlijst PE2777 Katoen Natie LAC fase 2 15-11-2021 (21ink06874);
OV-21_LAC-Situatie-nieuw-fase-2_20210215.pdf (21ink01891);
OV.22 LAC2 Overzicht plattegrond begane grond totaal - fase 2 15-11-2021 (21ink06875);
OV.22AB LAC2 Plattegrond begane grond - fase 2 deel 1 en 2 15-11-2021 (21ink06876);
OV-23_LAC2-Gevels-Snedes_20210114.pdf (21ink01894);
OV.24 LAC2 Langsgevels, linker zijgevel & doorsnede D - fase 2 15-11-2021 (21ink06877);

OV.25 LAC2 Overzicht dakaanzicht - fase 2 15-11-2021 (21ink06878);
OV.25AB LAC2 Dakaanzicht - fase 2 deel 1 en 2 15-11-2021 (21ink06879);
OV-26_LAC2-Fundering-Riolering-totaal_20210215.pdf (21ink01898);
OV-26AB_LAC2-Fundering-Riolering_20210215.pdf (21ink01899);
Bouwbesluit_-_gebruiksfuncties_07-02-2021.pdf (21ink01906);
Bouwbesluit_-_functiegebieden_en_ruimten_07-02-2021_.pdf (21ink01905);
2019-01248_principe_details_Fase_II_d.d.27-01-2021.pdf (21ink01902);
2019-01248_doorsnedes_vakwerken_d.d.27-01-2021.pdf (21ink01901);
1453-06 Tekening R05-A Waterhuishouding nieuwbouw Katoen Natie Born 23-08-2021
(21ink06646);
D07-1453-06a-D07.pdf (21ink01909);
D09-1453-06a-D09.pdf (21ink01910);
D10-1453-06a-D10.pdf (21ink01911);
1453-06 BvH M010 Memo waterhuishouding nieuwbouw Katoen Natie Born 27-08-2021
(21ink06645);
2020-203185 advies RUD Zuid-Limburg over nieuwbouw LAC fase 2 (21ink06033);
AA190077-R01-v1-0-PvE80_defakkLD.pdf (21ink02176);
A0123 Archeologisch evaluatierapport-definitief_Born Mitsubishi Avenue (21ink07034);
UPD_fase_II_27-01-2021.pdf (21ink01900);
GE140598-R01-V3-0.pdf (19ink09266);
Techn_spec_Sel_racking_21-09-2017.pdf (19ink09273);
Racks_Amsterdam_27-11-2018.pdf (19ink09272);
hoofdberekening_NVA_rekken.pdf (19ink09271);
conventional-int-8165.pdf (19ink09270);
18-BETPU-0270_2018-11-19NV_V2.pdf (19ink09269);
BER_S_L200HAK_8-7-2019.pdf (19ink09268);
19091011_Detectierapportage_Mitsubishi_Avenue_Born.pdf (19ink12278);
19091011_Compleet_Projectplan_Mitsubishi_Avenue_Born_def.pdf (19ink12277).

Sittard-Geleen, 21 december 2021

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen
namens dezen,

Teammanager vergunningen en parkeren



R.J.L. van Hintum

ACTIVITEITENLIJST

De volgende activiteiten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan Automotive Logistic Center Langen B.V., Business Park Stein 194, 6181 MA Elsloo voor het project 'Nieuwbouw magazijnen fase 2' op de locatie Mitsubishi Avenue 3 in Born, kadastraal bekend als BOR00 L 00301 en BOR00 L 00305:

1. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
2. het (ver)bouwen van een bouwwerk
3. het maken van handelsreclame

1. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

Inleiding

In artikel 2.12 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit kan worden verleend.

Strijdigheid bestemmingsplan 'Industriepark Swentibold / N297n'

Op de volgende punten komt het project niet overeen met de regels van het bestemmingsplan 'Industriepark Swentibold / N297n'.

- Artikel 3.3.a en 3.6 Het is verboden de op de plankaart B aangegeven bestemmingsgrenzen bij het oprichten van gebouwen overeenkomstig de respectievelijke bestemmingen te overschrijden, tenzij in deze voorschriften uitdrukkelijk anders is bepaald.
Op de gronden gelegen tussen de op de plankaart B aangegeven 50 m lijn gemeten vanuit de as van de dichtsbij gelegen rijbaan van de N295 en de N297n waartoe ook de op- en afritten behoren, mag ongeacht het overige bepaalde in dit plan geen bebouwing worden opgericht. Deze 50 m lijn wordt in het bouwplan door bebouwing overschreden met een afstand van circa 14,57 m in de zuidelijke punt van de bebouwing van fase 2 tot op een afstand van circa 35,43 m gemeten uit de as van de dichtst bijgelegen rijbaan. Ook overschrijdt de zuidelijke punt van de bebouwing het bouwvlak.
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het verbod indien de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad gehoord Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.
- Artikel 5.III.c en 6.III.c De voorgevel van de gebouwen moet geplaatst worden in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens. In het bouwplan wordt de voorgevel van de gebouwen achter de naar de weg (Mitsubishi Avenue) gekeerde bebouwingsgrens geplaatst.
- Artikel 5.III.d en 5.III.e De lengte van de aaneengesloten voorgevel per gebouw mag maximaal 300 m bedragen. De voorgevellengte van fase 1 en 2 samen is totaal circa 313 m (gemeten in het verlengde van de

bestaande hallen aan de Mitsubishi Avenue 1).
De afstand tussen de bedrijfsgebouwen moet tenminste 15.00 m bedragen. De bedrijfsgebouwen worden aaneengesloten gebouwd.

Medewerking buitenplanse afwijking

Volgens artikel 2.12 lid 1.a.3° van de Wabo kan de vergunning worden verleend als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor dit project biedt dat de mogelijkheid af te wijken van de regels uit artikel 3.3.a en 3.6, 5.III.c en 6.III.c, 5.III.d en 5.III.e van het bestemmingsplan 'Industriepark Swentibold / N297n'.

Motivering

Gelet op artikel 2.10 eerste lid onder c Wabo moet de omgevingsvergunning geweigerd worden als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan. Gelet op artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° Wabo kan evenwel toch vergunning worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben onderzocht of in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan dit plan kan worden meegewerkt.

Stedenbouwkundig

Stedenbouwkundig gezien is het niet bezwaarlijk om de nieuwbouw van fase 2 tegen de hallen van fase 1 aan te bouwen, omdat fase 1 en 2 samen een geheel vormen en deze nieuwe massa op zichzelf onderscheid maakt ten opzichte van de oude massa zijnde de bestaande hallen aan de Mitsubishi Avenue 1. Voorwaarde hierbij is wel dat de brandveiligheid gewaarborgd wordt. Zie hiervoor hetgeen vermeld is bij de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' in dit besluit.

Het gebouw is op deze plek stedenbouwkundig akkoord.

Boringsvrije zone en inpassingsplan

Het plan is gelegen in de boringsvrije zone Roerdalslenk II. De aanvrager heeft via e-mail op 25 maart 2021 aangegeven dat er geen boringen of roeringen plaatsvinden dieper dan 30 m. Daarmee is de vergunning passend binnen de provinciale belangen. Het bouwplan is ook op de andere onderdelen in overeenstemming met het op 18 december 2020 vastgesteld inpassingsplan "Uitbreiding VDL Nedcar".

Verkeer

De verkeersbelangen worden niet onevenredig geschaad door het overschrijden van de 50 m lijn door bebouwing. In het inpassingsplan 'Uitbreiding VDL Nedcar' wordt het daarin opgenomen bouwvlak niet overschreden door de magazijnhallen.

Toetsingscriteria

Het plan voldoet aan de van belang zijnde criteria:

- Het plan is op grond van het geldende beleid (rijk/provincie/gemeente) toegestaan.
- De belangen van de directe burens worden niet onevenredig geschaad.
- Het plan heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu of kan deze doen ontstaan.
- Het plan doet geen afbreuk aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.
- Het plan voldoet aan de betreffende parkeernorm.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor een nadere motivering verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de realisatie van Katoen Natie Limburg Automotive Center fase 2 'VPA 2019.75 t_NL.IMRO.1883.PBKTNatieBrnFase2-ON01, 12-04-2021 (21ink07023)'.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Voor dit project is daarvoor artikel 6.5 van het Bor van toepassing. De raad heeft in zijn vergadering van 7 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen aangewezen waarvoor in het kader van de Wabo geen verklaring van geen bedenkingen is vereist bij strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening. Het voorliggende bouwplan hebben wij aangemerkt als een geval als bedoeld onder k van deze lijst vermeld, te weten 'het bouwen van bedrijfsgebouwen op een bestaand bedrijventerrein of stedelijk dienstenterrein. Een wijziging van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van bouwen, is toegestaan mits passend bij de hoofdfunctie van het terrein'.

Inpassingsplan 'Uitbreiding VDL Nedcar'

Op 18 december 2020 is het inpassingsplan 'Uitbreiding VDL Nedcar' vastgesteld. De te bouwen magazijnhallen in fase 2 zijn gesitueerd op gronden die in het inpassingsplan de volgende bestemmingen hebben:

1. Enkelbestemming: 'Bedrijventerrein – 2', met bouwvlak en een maximum bouwhoogte van 20 m;
2. Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5';
3. Gebiedsaanduiding: 'Milieuzone – Roerdalslenk';
4. Gebiedsaanduiding: 'Overige zone – industrieterrein'.

Het bouwplan voldoet aan de regels van deze bestemmingen:

Ad 1. Het bouwplan, dat voorziet in de uitbreiding van een warehouse ten behoeve van de automotive industrie, voldoet aan de bestemmingsomschrijving en de bouwregels van de bestemming 'Bedrijventerrein – 2'. Het gebouw wordt binnen het bouwvlak opgericht. Met betrekking tot de specifieke gebruiksregels wordt – gelet op de aangevulde bescheiden – voldaan aan de 'voorwaardelijke verplichting waterberging' als bedoeld in artikel 7.3.1 van het inpassingsplan. Op 24-09-2021 hebben wij bericht van het Waterschap Limburg ontvangen dat de hemelwatervoorziening die gerealiseerd wordt conform de eisen van het waterschap is;

Ad 2. De voor 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor bescherming van de archeologische waarden. Bij de aanvraag is een archeologisch onderzoek ingediend. Het veldwerk van het archeologisch onderzoek is conform het aangeleverde programma van eisen afgerond. Er is geen reden voor nader aanvullend onderzoek. Het evaluatierapport 'A0123 Archeologisch evaluatierapport-definitief_Born Mitsubishi Avenue' is goedgekeurd. In afwachting van de rapportage van de uitwerking van het veldwerk, kunnen de bouwwerkzaamheden starten. De gemeente hecht eraan mee te delen dat de

afrondende rapportage integraal onderdeel uitmaakt van de vergunning, en dat deze verplichting nog moet worden nagekomen.

Ad 3. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - Roerdalslenk' zijn mede aangewezen voor de bescherming van de boringsvrije zone Roerdalslenk. De aanvrager heeft aangegeven dat er geen boringen of roeringen plaatsvinden dieper dan 30 m. Daarmee is de vergunning passend binnen deze bestemming van het inpassingsplan.

Ad 4. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - industrieterrein' maken deel uit van het industrieterrein, waaromheen een geluidzone ligt als bedoeld als in artikel 28.1 'Geluidzone – industrie'. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn mede aangewezen voor de geluidzone van een industrieterrein. In het bij dit besluit gevoegd advies van de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg wordt geconcludeerd dat de berekende geluidbelasting voldoet aan de vastgestelde maatwerkvoorschriften en past binnen de geluidzone.

Conclusie

Wij vinden het ingediende project passend in een goede ruimtelijke ordening. Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' in afwijking van de regels van het bestemmingsplan 'Industriepark Swentibold N297n' worden verleend. Daarnaast voldoet het project aan de regels van het inpassingsplan 'Uitbreiding VDL Nedcar'.

Wel bestaat aanleiding om aan de vergunning de hierna te noemen voorwaarden te verbinden:

Voorwaarden

Wij verlenen de vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' onder de volgende voorwaarden:

- A. Indien er boringen of roeringen dieper dan 30 meter plaatsvinden moet op grond van artikel 4.4.1. van de Omgevingsverordening Limburg dit 4 weken van tevoren schriftelijk gemeld worden aan Gedeputeerde Staten.
- B. De afrondende archeologische rapportage van de uitwerking van het veldwerk maakt integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning en dient nog overgelegd te worden aan de gemeente.

2. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Inleiding

In artikel 2.10 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit mag en dan ook moet worden geweigerd.

Toelichting

De vergunning mag slechts worden geweigerd als het plan in strijd is met de relevante bepalingen van de Bouwverordening Sittard-Geleen, het Bouwbesluit en het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Ook als het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft niet voldoet aan redelijke eisen van welstand moet de vergunning worden geweigerd.

Strijd met bestemmingsplan

De activiteit is in strijd met het bestemmingsplan 'Industriepark Swentibold / N297n'. Ons college maakt, op grond van artikel 2.12 van de Wabo, van de mogelijkheid gebruik voor deze activiteit niettemin vergunning te verlenen. Het bouwplan voldoet aan het inpassingsplan 'Uitbreiding VDL Nedcar'.

Afwijken plicht bodemonderzoek Bouwverordening

Wij wijken af van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport naar de bodemgesteldheid, op grond van artikel 2.1.5. lid 3 van de Bouwverordening. Er zijn gegevens bij de gemeente bekend waaruit blijkt dat de bodem niet zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers.

Welstand

Wij hebben de aanvraag op 8 oktober 2019 ter beoordeling voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Het advies van deze commissie luidt als volgt.

Advies

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Motivering

Het plan voorziet in een uitbreiding/voortzetting van het eerder plan voor de bouw van opslaghallen bij/op het Nedcar complex in Born. De opslaghallen zijn van de Katoen Natie. De uitbreiding vindt plaats in lijn met het eerdere bouwplan waarbij deze wordt uitgevoerd in dezelfde kleur (antraciet) als de links naastgelegen bedrijfshallen. Op de hoogte van dat gebouw wordt aangesloten met een doorgaande lichtstrook. Het plan bevat een ingetogen vorm van reclamevoering. De commissie gaat akkoord met het plan met het nadrukkelijke verzoek om in de doorwerking aandacht te schenken aan het doorzetten van de huidige groene aanplant met bomen en een groene haag die het beeld verzachten. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Ons college ziet geen aanleiding om het advies van de ARK niet over te nemen.

Gelijkwaardigheid Bouwbesluit 2012

Op enkele onderdelen wijkt de aanvraag af van de regels uit het Bouwbesluit 2012

Veiligheid

De omvang van het brandcompartiment is groter dan de maximaal toegestane gebruiksoppervlakte van 2.500 m² voor een industrie functie, overeenkomstig Bouwbesluit 2012 voor nieuwbouw,

Ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag en rookdoorgang (WBDBO en WRD) in combinatie met de tijdsduur van bezwijken wordt niet rechtstreeks aan de regels van het Bouwbesluit 2012 voldaan.

Wij hebben beoordeeld of voldoende gelijkwaardigheid is aangetoond conform artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de brandveiligheidsregels uit hoofdstuk 2 van het Bouwbesluit 2012.

De omvang van het groot brandcompartiment voldoet aan artikel 2.83 Bouwbesluit 2012 op basis van de beoordeling NEN 6079 en de aan te brengen gecertificeerde sprinklerinstallatie.

De WBDBO en WRD van de subbrandcompartimentsscheidingen voldoen aan artikel 2.84 en 2.94 Bouwbesluit 2012 in combinatie met artikel 2.10 voor de tijdsduur van bezwijken door het aanbrengen van een gecertificeerde sprinklerinstallatie.

Op basis van de beoordeling overeenkomstig NEN 6079 en de overige brandveiligheidsrapportages die bij dit besluit horen, is conform artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 voldoende gelijkwaardigheid aangetoond voor bovenvermelde brandveiligheidsaspecten.

Conclusie

De Bouwverordening Sittard-Geleen, nu hiervan wordt afgeweken, en het Bouwbesluit staan het verlenen van de vergunning niet in de weg. Door toepassing van artikel 2.12 van de Wabo verzet de strijd met het bestemmingsplan zich niet tegen het verlenen van de vergunning. Tot slot voldoet het bouwplan onder voorwaarde aan redelijke eisen van welstand. Wij baseren ons op bovengenoemd advies van de ARK van 8 oktober 2019. Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' worden verleend. Wel bestaat aanleiding om aan de vergunning de hierna te noemen voorwaarden te verbinden.

Voorwaarden

Wij verlenen de vergunning voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' onder de volgende voorwaarden:

1. Zo spoedig mogelijk, maar minimaal drie weken voor het aanbrengen van beton-, staal-, hout- en/of metselwerkconstructies de bijbehorende statische berekeningen en tekeningen overleggen, volgens artikel 4.7 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) en artikel 2.7, lid 1a van de Regeling omgevingsrecht (Mor).
2. Met het vervaardigen van de betreffende constructies mag niet worden begonnen voordat deze berekeningen en tekeningen door het bouw- en woningtoezicht van deze gemeente zijn goedgekeurd..
3. De kunststof dakbedekking mag niet brandgevaarlijk zijn (bepaald volgens NEN 6063), conform art. 2.71 lid 1 Bouwbesluit 2012. Voor de te kiezen dakbedekking dit door middel van een certificaat aantonen.
4. Voor het gebruik van fase 1 wordt het toezichtarrangement jaarlijks uitgevoerd. Dit is ook voor fase 2 van toepassing en geldt voor het totale gebouw. Zie het eerder bij fase 1 gevoegde advies van de brandweer 'WABO Advies brandveiligheid, registratienr. 2020.2000.0018, d.d. 21-08-2020'.
5. Aanwezig in het gebouw dienen bij activering van de sprinkler middels een ontruimingsalarmsignaal gewaarschuwd te worden. Zie het eerder bij fase 1

gevoegde advies van de brandweer 'WABO Advies brandveiligheid, registratienr. 2020.2000.0018, d.d. 21-08-2020'.

6. Voor de aan te brengen brandveiligheidsinstallaties met een programma van eisen (PvE) aantonen dat deze voldoen. Dit PvE ter goedkeuring overleggen aan het bouwen woningtoezicht van deze gemeente.
7. Bij het plaatsen van de magazijnstellingen overeenkomstig de aangegeven plattegronden en overige bescheiden, wordt de daadwerkelijke maximale vluchtafstand van 60 meter overschreden (wordt circa 100 meter). Overeenkomstig het advies van de brandweer wordt dit gezien als een belemmering van de vluchtroute en dienen doorgangen in de stellingen aangebracht te worden, zodat de maximale vluchtafstanden van 60 meter worden gehaald. Zie het bij dit besluit behorende en gewaarmerkte advies 'ZK21000288 2021.2000.0128 Brandweer Advies Katoen Natie LAC Fase 2 15-12-2021 (21ink07004)'.
8. Het hemelwater dat op het dakoppervlak van het nieuwe gebouw valt, moet op eigen terrein verwerkt worden. U dient op elk moment aan het bouw- en woningtoezicht van deze gemeente te kunnen aantonen dat de genoemde voorzieningen correct zijn uitgevoerd en van voldoende capaciteit zijn (uitvoering, zand- en bladvang, etc.). Een mogelijkheid om aan deze aantoonplicht te voldoen is het op verzoek kunnen overleggen van foto's die zijn genomen van de hemelwatervoorziening ten tijde van de aanleg ervan.
9. Met de start van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen voordat het bouw- en woningtoezicht de op de tekeningen aangegeven peilhoogte in het werk heeft goedgekeurd.

3. HET MAKEN VAN HANDELSRECLAME

Inleiding

In artikel 2.18 van de Wabo is aangegeven dat een vergunning voor deze activiteit kan worden geweigerd op gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

Toelichting

De weigeringsgronden staan beschreven in artikel 4:15 lid 5 van de Algemene Plaatselijke Verordening Sittard-Geleen (APV). De vergunning kan worden geweigerd als door het aanbrengen van de handelsreclame de verkeersveiligheid in gevaar komt. Of als dit overlast veroorzaakt voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak. Ook als de handelsreclame waarop de aanvraag betrekking heeft niet voldoet aan redelijke eisen van welstand kan de vergunning worden geweigerd.

Welstand

Wij hebben de aanvraag ter beoordeling voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Het advies van deze commissie luidt als volgt.

Advies

De handelsreclame voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Motivering

Zie voor het verslag van de ARK de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' in dit besluit.

Conclusie

De verkeersveiligheid komt door het aanbrengen van de handelsreclame niet in gevaar. Ook wordt geen overlast veroorzaakt voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak. De reclame-uiting voldoet aan redelijke eisen van welstand. Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit 'het maken van handelsreclame' worden verleend.