

W.G. Salari Beheer B.V.
Millenerweg 12
6136KW SITTARD

Cluster Dienstverlening
Uw brief van
Uw kenmerk Zaaknummer Omgevingsloket
Ons kenmerk dossiernummer Om17.0024
Behandeld door mevrouw N. Ploemen
Telefoon (046) 477 8744
Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning
besluit

Verzenddatum **15 JAN 2019**

Sittard-Geleen, 14 januari 2019

Geachte heer Salari,

Op 9 januari 2017 ontvingen wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project 'bouwen van 20 aluminium opslagsilo's' op de locatie hoek Dalderhaag/Nieuwstadterweg in Sittard kadastraal bekend als STD00 K 02762.

Ons besluit om de vergunning te verlenen en bijbehorende bijlagen zijn bijgevoegd.

Leges

Voor het behandelen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning betaalt u leges volgens onze legesverordening. Binnenkort ontvangt u van de BsGW (Belastingsamenwerking Gemeenten en Waterschappen Limburg) een factuur om deze kosten te betalen.

Beroep

Het is mogelijk dat een belanghebbende het niet eens is met onze beslissing. Dan kan deze belanghebbende beroep instellen tegen ons besluit. De termijn voor het indienen van een eventueel beroepsschrift bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het besluit ligt met bijbehorende stukken vanaf 25 oktober 2018 ter inzage.

Meer informatie

Meer informatie over het maken van bezwaar en beroep vindt u in de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid'. Deze brochure bevat informatie over bezwaar maken, beroep instellen, voorlopige voorziening, kostenvergoeding en rechtstreeks beroep. De brochure is te verkrijgen via www.rijksoverheid.nl.

Voorwaarden in de vergunning

Aan de vergunning zijn voorwaarden verbonden. Deze staan aangegeven in het besluit. Uit deze voorwaarden kan blijken dat er nog stukken ter beoordeling moeten worden aangeleverd aan onze gemeente.

Melden start en einde werkzaamheden

Volgens artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 stelt u ons ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaam-

heden, in kennis van de aanvang van die werkzaamheden. Ook het einde van de werkzaamheden meldt u ons ten minste op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden. Dit kan alleen via de website van de gemeente www.sittard-geleen.nl. Onder 'Omgevingsvergunning' (te vinden via zoekvraag) vindt u een link naar het digitale formulier 'Mededeling start en einde werkzaamheden (online)'. Wanneer u mag starten met de werkzaamheden kunt u lezen onder de kop 'beroep' in het besluit.

Kwaliteit en afvoeren grond

Bij het roeren en of afvoeren van grond gelden, afhankelijk van de kwaliteit van deze grond, wettelijke spelregels. Voor meer informatie over de kwaliteit van de grond kunt u contact met ons opnemen. Waarschuw de gemeente als er zichtbare of ruikbare verontreinigingen aanwezig zijn, zoals olie, asbest of andere materialen die niet in de bodem thuishoren.

Vragen? Vermeld dossiernummer

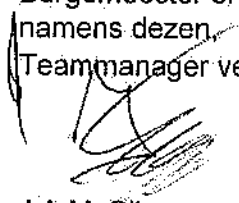
Als u nog vragen heeft over deze brief kunt u contact opnemen met mevrouw N. Ploemen, die op maandag, dinsdag en woensdag bereikbaar is op telefoonnummer (046) 477 8744. U kunt ook een e-mail sturen naar nicole.ploemen@sittard-geleen.nl. Vermeld bij vragen altijd het dossiernummer **Om17.0024**.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen

namens dezen

Teammanager vergunningen



J.A.M. Sijmons

Bijlage(n):

- Omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken

OMGEVINGSVERGUNNING

dossiernummer: Om17.0024

BESLUIT VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SITTARD-GELEEN

Aanvraag

Op 9 januari 2017 ontvingen wij van W.G. Salari Beheer B.V., Millenerweg 12, 6136KW Sittard een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project 'bouwen van 20 aluminium opslagsilo's' op de locatie hoek Dalderhaag/Nieuwstadterweg te Sittard. De kadastrale gegevens van deze locatie zijn: STD00 K 02762. Onze beslissing op deze aanvraag luidt als volgt.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het project 'bouwen van 20 aluminium opslagsilo's' voor de volgende activiteit(en):

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

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.

De termijn waarbinnen wij op deze aanvraag moeten beslissen bedraagt zes maanden. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 2 februari 2017 uitgenodigd om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens op 7 december 2017 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke beslistermijn opgeschort.

Zienswijzen en adviezen

Op 16 mei 2018 hebben wij op www.officielebekendmakingen.nl bekend gemaakt dat wij van plan waren om voor dit project de vergunning te verlenen. Vanaf 17 mei 2018 heeft de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. In die zes weken kon iedereen zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit bij ons college kenbaar maken. In deze periode hebben wij één brief met zienswijze(n) ontvangen. Hieronder volgt een beknopte weergave, voorzien van het gemeentelijk standpunt daarvan.

Beknopte weergave zienswijzen versus gemeentelijk standpunt

Hieronder volgt een beknopte weergave van de zienswijzen, ingediend door Wagemans en Fernhout Advokaten, Maastricht, namens de heer Wagemans, Huis Millen 1 te Sittard en de heer en mevrouw Peters, Huis Millen 5, 6136 KJ Sittard, ingekomen op 28 juni 2018, voorzien van het gemeentelijk standpunt daarvan.

1. Appellanten zijn van oordeel dat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand, omdat de silo's 30 meter hoog zijn en lelijk en storend schitteren in het zonlicht.
Ze veroorzaken horizonvervuiling, geluids- en stankoverlast (fijnstof en uitlaatgassen).
Vanwege de reeds bestaande silo's neemt de aantasting van de omgeving toe.

Reactie gemeente:

De aanvraag is op 20 juni 2017 ter beoordeling voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Genoemde commissie is van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie is van mening dat het plan een puur functioneel ontwerp kent dat past bij de bedrijfsomgeving en de daarbij behorende omgevingskwaliteit. Daarmee voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand.

2. Het besluit is in strijd met het bestemmingsplan. Er is slechts drie meter toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet niet in bebouwing op de beoogde locatie.
Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Toepassing van artikel 4, lid 2, sub e van het bestemmingsplan is ten onrechte gegeven.

Reactie gemeente:

Artikel 4, lid 2, sub e van het bestemmingsplan is niet toegepast. De gemeente acht het plan in strijd met het bestemmingsplan vanwege de bouwhoogte. Derhalve is middels toepassing van artikel 2.12 lid 1.a.3° van de Wabo afgeweken van de regels uit artikel 4 lid 2 sub e van het bestemmingsplan 'Industrieterrein Noord'.

3. De belangen van de directe buren en de beleving van Huis Millen wordt nog verder aangetast. Schittering van het zonlicht zal in de woning van de familie Peters hinder veroorzaken. Het woongenot wordt ernstig geschaad en de woning en Huis Millen zullen in waarde dalen. Tegen de vorige silo's is ook geprotesteerd. Deze silo's komen nog dichterbij de grens van de panden te liggen.

Reactie gemeente:

Uit de uitspraak van het hoger beroep op 15 juni 2012 heeft de Raad van State geconcludeerd dat de afstand tot de silo's ongeveer 600 meter bedraagt. In het voorliggende plan bedraagt de afstand ca. 577 meter.

Ook is in die uitspraak vastgesteld dat vanuit de woning geen zicht bestaat op het bouwplan vanwege de afstand, bomen, beplanting en bebouwing. De silo's zijn op een bestaand bedrijventerrein gerealiseerd.

Het belang van appellanten is derhalve niet rechtstreeks bij deze omgevingsvergunning betrokken.

Mocht men desalniettemin van mening zijn dat er sprake is van waardevermindering, dan kan een verzoek om vergoeding in planschade worden ingediend.

4. Ten onrechte is het plan aangemerkt als een geval als bedoeld onder k van de door de Raad aangewezen gevallen.

Reactie gemeente:

Niet is onderbouwd waarom men dit als ten onrechte acht te zijn aangemerkt.

5. In de ruimtelijke onderbouwing is uitgegaan van onjuiste en onvolledige gegevens.

Reactie gemeente:

Niet is onderbouwd waarom men acht dat is uitgegaan van onjuiste en onvolledige gegevens.

6. Aangekondigd wordt dat een aanvullende zienswijze zal worden ingediend.

In de aanvullende zienswijze, ingekomen 12 september 2018 wordt aangegeven dat er geen tekening is ingediend op basis waarvan te beoordelen valt in hoeverre de nieuw te plaatsen silo's de lucht in steken en vanuit het landgoed Millen en de woning van de familie Peters zichtbaar is.

Reactie gemeente:

In de ruimtelijke onderbouwing zijn aanzichten en hoogtes aangegeven.

Conclusie:

De gemeente acht de zienswijzen ongegrond.

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:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- planschadeverhaalsovereenkomst;
- ruimtelijke onderbouwing 'rapport uitbreiding silopark dalderhaag'; met datum 02-05-2018;

- inplanting uitbreiding fase 3; 20x opslagsilo; met datum 03-01-2017;
- tekening 'general layout'; ZBA-10464; met datum 01-01-2017;
- tekening '20x opslagsilo 308 m3; ankerplan'; met datum 04-03-2016;
- constructie:
 - Tekening WA071-01 A; fase 3; funderingspoeren; met datum 03-09-2018;
 - Tekening WA071-02 A; fase 3; vloer; met datum 03-09-2018;
 - Tekening WA071-02w A; fase 3; vloer-wapening; met datum 03-09-2018;
 - Rapport: Statische berekening; poeren nieuw en bestaand; met datum 03-01-2017;
 - Geotechnisch onderzoek en funderingsadvies; met datum 02-05-2017;
 - Tekening Silo structuur; 20x opslagsilo 03-01-2017;
 - Opstellingstekening 20x opslagsilo's 308 m3; met datum 03-01-2017;
 - Silo structuur; aanzicht As A&E – Details; met datum 28-04-2016;
 - Silo structuur; Niveau & Aanzichten; met datum 28-04-2016;
 - Fundering; Ankers; met datum 28-04-2016.

Alle met dezelfde stempeldatum als dit besluit.

Beroep

Het besluit treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Tegen het besluit kan tot zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden aangetekend. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Leges

De legeskosten voor het behandelen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning bedragen

Voor de activiteit bouwen zijn de leges berekend aan de hand van de ambtelijk vastgestelde bouwkosten van € 950.000,00.

Wabo legesberekening overzicht		
Activiteit bouwen	€	34.444,00
Activiteit handelen in strijd met RO	€	1.746,25
Publicatie	€	86,65
Totaalbedrag leges omgevingsvergunning	€	36.276,90

14 januari 2019

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen
namens dezen,

Teammanager vergunningen

J.A.M. Bijmons

ACTIVITEITENLIJST

De volgende activiteit hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 14 januari 2019 aan W.G. Salari Beheer B.V., Millenerweg 12, 6136KW Sittard voor het project 'bouwen van 20 aluminium opslagsilo's' op de locatie hoek Dalderhaag/Nieuwstadterweg in Sittard, kadastraal bekend als STD00 K 02762:

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

1. 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.

Welstand

Wij hebben de aanvraag op 20 juni 2017 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

Beoordeeld is de tekening met datum 04 maart 2017.

Aan de orde is een plan voor het plaatsen van 20 roestvrijstalen opslagsilo's op een bedrijventerrein.

De commissie is van mening dat het plan een puur functioneel ontwerp kent dat past bij de bedrijfsomgeving en de daarbij behorende omgevingskwaliteit. Daarmee voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand.

Hemelwater

Het verwerken van hemelwater op eigen terrein vindt zijn grondslag in de Waterwet. Te weten artikel 3 lid 5 sub 2:

De gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders dragen zorg voor een doelmatige inzameling van het afvloeiend hemelwater, voor zover van degene die zich daarvan ontdoet ... redelijkerwijs niet kan worden gevergd het afvloeiend hemelwater op of in de bodem ... te brengen.

De afvoer van hemelwater, dat valt op de huidige bestaande silo's en het bijbehorende verharde terrein, is aangesloten op het openbaar rioolsysteem. Het aanleggen van een hemelwatervoorziening op eigen terrein ten behoeve van de nieuwe silo's verbetert de waterhuishouding ter plaatse niet significant en is daarom niet redelijk om initiatiefnemer voor te schrijven. Daarom kan akkoord worden gegaan met het aansluiten op het openbaar rioolsysteem van het hemelwater dat op het nieuw bebouwde cq. verharde oppervlak valt. In het kader hiervan dient wel nog een rioleringstekening ter goedkeuring te worden overgelegd. Dit zal als voorwaarde in dit besluit worden opgenomen.

Conclusie

De Bouwverordening Sittard-Geleen en het Bouwbesluit staan het verlenen van de vergunning niet in de weg. Ook het ter plaatse geldende bestemmingsplan verzet zich niet tegen het verlenen van de vergunning. Tot slot voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand. Wij baseren ons op bovengenoemd advies van de ARK van 20 juni 2017. Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' worden verleend. Wel bestaat aanleiding om aan de vergunning de hierna te noemen voorwaarde(n) te verbinden.

Voorwaarde(n)

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

- Nog een riolerings-, aansluittekening ter goedkeuring overleggen.

2. 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 met regels van het bestemmingsplan

Op het volgende punt komt het project niet overeen met de regels van het bestemmingsplan 'Industrieterrein Noord'.

- Artikel 4 lid 2 sub e bestemming bedrijf
De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
voor silo's is een uitzondering op deze hoogte gemaakt, maar dit geldt alleen ter plaatse van de aanduiding -specifieke bouwaanduiding -silo- -; de nieuwe silo's zijn niet gelegen binnen deze bouwaanduiding. Daarom geldt de maximaal toegestane hoogte van 3 meter. De silo's zijn ongeveer 25 meter hoog.

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 4 lid 2 sub e van het bestemmingsplan 'Industrieterrein Noord'.

Motivering

Wij hebben onderzocht of in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan dit plan kan worden meegewerkt. 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 initiatief is gesitueerd op een industrieterrein.
- Het plan doet geen afbreuk aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Er staan op deze locatie reeds silo's. De nieuwe silo's worden aangesloten aan de bestaande silo's en zijn daarom passend in hun omgeving.
- Het plan voldoet aan de betreffende parkeernorm. De plaatsing van de silo's hebben geen gevolgen voor het parkeren ter plaatse.

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'.

Conclusie

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit bevat een ruimtelijke onderbouwing die deel uit maakt van dit besluit. Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' worden verleend.