



D240042340

D240042340

Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 21 april 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED] voor het bouwen van een bedrijfsgebouw en het veranderen van een in- uitrit op het perceel kadastraal bekend

gemeente Groesbeek sectie L nummer 6082

en

gemeente Groesbeek sectie P nummer 1323

plaatselijk bekend als -nabij- Mies 1 te Groesbeek.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z23.103542.01.

Besluit

Wij besluiten, gelet o.a. op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag om een omgevingsvergunning te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteit(en):

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- B. het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan (artikel 2.2, lid 1, sub e Wabo)
- C. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit opgenomen (in de bijlagen).

Geen ingediende zienswijzen

Het ontwerp-besluit met de gewaarmerkte stukken heeft met ingang van 29 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode konden zienswijzen worden ingediend.

Naar aanleiding van het ontwerp-besluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen). Deze voorschriften moeten volledig worden nagekomen.

Opmerkingen

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning hebben wij opmerkingen die relevant zijn bij de realisatie van het plan. Deze opmerkingen zijn verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen).

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Op de aanvraag om een omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Bij besluit van 9 oktober 2023 is de beslistermijn verlengd met zes weken (artikel 3.18 lid 2 Awb jo artikel 3.12 lid 8 Wabo).

Bekendmaking

Dit besluit wordt bekendgemaakt op de website www.officielebekendmakingen.nl. Daar kunt u via een zoekterm (bijvoorbeeld het adres of het zaaknummer W.Z23.103542.01) bij de bekendmaking komen.

De documenten bekijken

Het besluit en de bijbehorende stukken kunt u zes weken plus één dag bekijken. In de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl staat vanaf welke datum u het besluit en de bijbehorende stukken kunt bekijken.

Iedereen kan de documenten tijdens deze termijn zowel digitaal als fysiek bekijken. Digitaal bekijken gaat als volgt. In de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl staat een hyperlink. Als u daarop klikt, wordt u naar een internetpagina geleid waar u de documenten kunt inzien.

De documenten kunt u ook fysiek bekijken. Dat kan op afspraak bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. U kunt een afspraak maken via wabo@odrn.nl of bel naar 024-751 77 00. Noem bij het maken van een afspraak het zaaknummer W.Z23.103542.01.

Bent u het niet eens met het besluit?

U kunt Rechtbank Gelderland laten weten dat u het niet eens bent met het besluit. Dit heet in beroep gaan. U kunt alleen in beroep gaan als het besluit tegen uw belangen ingaat (als u belanghebbende bent) of als u op een eerder moment een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit.

U heeft zes weken de tijd om in beroep te gaan. Die zes weken gaan in op de dag nadat het besluit en de bijbehorende stukken ter inzage zijn gelegd (zie de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl voor de exacte datum).

U kunt een brief (dat heet een beroepschrift) sturen naar de rechtbank maar u kunt dit ook digitaal doen.

Als u een brief stuurt, noem dan hierin:

- uw naam en adres
- het besluit waartegen u in beroep gaat
- waarom u het niet eens bent met de beslissing van het bestuursorgaan
- wat de beslissing volgens u moet zijn

Schrijf een datum op de brief en onderteken het. Daarna kunt u de brief sturen naar Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Als u digitaal in beroep wilt gaan (digitaal procederen), ga dan naar de website www.rechtspraak.nl. Kies daar voor het tabblad 'Formulieren en Inloggen'.

U moet voor het indienen van beroep een bedrag aan de rechtbank betalen.

Dringende situatie

Het kan lang duren voordat de rechtbank op uw beroep beslist. Kunt u hier niet op wachten, bijvoorbeeld omdat het besluit nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om een tijdelijke regeling te treffen tot de eindbeslissing er is. Dat heet een verzoek om een voorlopige voorziening.

U kunt een brief (dat heet een verzoekschrift) sturen naar de rechtbank, maar u kunt dit ook digitaal doen. Voorwaarde is dat u ook een beroepschrift heeft ingediend en dat er sprake is van een spoedeisende situatie.

Als u een brief stuurt, noem dan hierin:

- uw naam en adres
- wat het spoedeisend belang is
- wat de voorlopige voorziening volgens u moet inhouden

Schrijf een datum op de brief en onderteken het. Daarna kunt u het verzoekschrift sturen naar Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Als u het verzoekschrift digitaal wilt indienen, ga dan naar de website www.rechtspraak.nl. Kies daar voor het tabblad 'Formulieren en Inloggen'.

U moet voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening een bedrag aan de rechtbank betalen.

Wanneer gaat het besluit gelden

Dit besluit geldt vanaf de dag dat de beroepstermijn voorbij is. Als iemand tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indient bij de rechtbank, dan geldt dit besluit niet voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Nijmegen, 17 januari 2024

Het College van Burgemeester en Wethouders van Berg en Dal,
namens deze:

 Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Biilagen:

- Dossierlijst
- Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"
- Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Uitwegen: Uitrit aanleggen of veranderen"
- Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

Bijlage 1: Dossierlijst

DOSSIERLIJST

Betreft dossier:

W.Z23.103542.01 - OLO 7750835 - nabij- Mies 1 te Groesbeek - bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw en het veranderen van een bestaande in- uitrit

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D230680060	07/07/2023	gewijzigd/aanvullend aanvraag-formulier 07-07-2023
D230680059	07/07/2023	95019 1 1 DOCX Reactie Principebesluit nieuwbouw WEbouwen
D230419484	21/04/2023	Funderingadvies GA230369.R01.V1.0
D230469395	09/05/2023	3282 B01 23-05-05 FUNDERING
D230469396	09/05/2023	3282 B02 23-05-05 BEGANE GROND
D230469398	09/05/2023	3282 B03 23-05-05 EERSTE VERDIEPING
D230469399	09/05/2023	3282 B04 23-05-05 DAKAANZICHT
D230469400	09/05/2023	3282 B05 23-05-04 DOORSNEDES
D230469401	09/05/2023	3282 D00 23-05-05 DETAIL BOEKJE
D230469403	09/05/2023	3282 rap 23-04-28 - constructief adviesrapport
D230419478	21/04/2023	10769 S V1.0 - stikstofberekening
D230419480	21/04/2023	221208 Parkeerberekening volgens Parkeernormen
D230419481	21/04/2023	AERIUS 20230418122958 0 Bouwfase
D230419482	21/04/2023	AERIUS 20230418122958 1 Gebruiksfase
D230419483	21/04/2023	Bodemonderzoek Bedrijventerrein Hulsbeek
D230469407	09/05/2023	B02- P06199 Ecologie Oplegnotitie bedrijventerrein Hulsbeek Groesbeek 20230220
D230680058	07/07/2023	aim conclusie
D230713666	18/07/2023	checklist veilig onderhoud aan gebouwen 230818
D230715467	19/07/2023	10769 R BBT UTI V1.2 19072023 - Bouwbesluittoetsing
D230817421	24/08/2023	10769 BV V1.4 24082023 - Beoordeling brandveiligheid

D230817422	24/08/2023	10769-BO-V1.0 24082023 - Brandoverslagberekening
D230859396	07/09/2023	P06199 RO Bedrijfsgebouw bedrijventerrein Hulsbeek te Groesbeek 20230907
D230419472	21/04/2023	2201-B-4.01-230420 - details van doorsnede A-A
D230419474	21/04/2023	2201-B-4.02-230420 - details van doorsnede B-B
D230419475	21/04/2023	2201-B-4.03-230420 - details van doorsnede C-C
D230419476	21/04/2023	2201-B-6.01-230420 - rioleringsplan
D231016228	18/10/2023	2201-B-1.01D-231018 Gevels plattegronden doorsneden situatie

Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"

Activiteit "Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)".

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

Artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

Artikel 2.10, lid 1, sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Er is getoetst aan de Bouwverordening gemeente Groesbeek 2015 (hierna: Bouwverordening).

Beoordeling bodemrapportage

In het kader van de Regeling omgevingsrecht (artikel 2.4) en de Bouwverordening beoordelen wij de bodemkwaliteit om vast te stellen of voor de gebruikers geen schade of gevaar voor de gezondheid te verwachten is. Bij de beoordeling maken wij gebruik van de toetsingswaarden volgens de Wet bodembescherming (Circulaire Bodemsanering 2009 en het Besluit Bodemkwaliteit).

Het ingediende bodemonderzoek is beoordeeld door de beleidsmedewerker van de gemeente Berg en Dal;

Het onderzoek geeft geen aanleiding tot nader onderzoek. De resultaten geven geen belemmeringen voor de geplande nieuwbouw.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Groesbeek 2015. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

Artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hulsbeek". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hoeft toch niet te worden geweigerd, omdat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

De strijdigheid met het bestemmingsplan en de toepassing van artikel 2.12 Wabo behandelen wij uitvoeriger in de bijlage "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Redelijke eisen van welstand

Artikel 2.10, lid 1, sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Op 9 augustus 2023 is het plan door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Groesbeek/Berg en Dal.

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit Berg & Dal heeft het bouwplan getoetst aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de "Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Groesbeek/Berg en Dal 2015" aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het welstandsgebied "Industrieterrein" en welstandsniveau "Keuze" van toepassing is op deze locatie. Over voorliggend plan is op 2 november 2022 in het kader van een vooroverleg reeds positief geadviseerd. De nu voorliggende formele aanvraag is een uitwerking van het eerdere plan en derhalve akkoord. Het bouwplan voldoet zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving aan redelijke eisen van welstand, wij adviseren derhalve positief.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

1. *Uitzetten van de rooilijnen en bebouwingsgrenzen*
Een verzoek voor het uitzetten van de bouw tenminste 10 werkdagen voorafgaand sturen naar het e-mailadres geo@bergendal.nl en onder vermelding van ons kenmerk, het zaaknummer W.Z23.103542.01.
2. *Veiligheidsplan (Bouwbesluit 2012, art. 8.7).*
Tenminste 3 weken vóór aanvang van de werkzaamheden een veiligheidsplan indienen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen.
De op grond van de Bouwbesluit 2012, artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:

1°de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;

2°de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;

3°de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;

4°de aan- en afvoerwegen;

5°de laad-, los- en hijszones;

6°de plaats van bouwketen;

7°de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;

8°de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;

9°de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligings-middelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;

- c. indien een bouwput wordt gemaakt:

1°de hoofdpzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;

2°de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

3°de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;

- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillings-sterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart nadat de goedkeuring van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen is afgegeven.

3. *Constructie gegevens ter goedkeuring*

tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden de volgende gegevens ter goedkeuring indienen:

- tekeningen + (detail) berekeningen prefab bouwdelen;
- nader uitgewerkte constructie- en/of werkplaatstekeningen van de bouwconstructie;
- detailberekeningen van de staalconstructie (verbindingen, (fundatie)ankers, etc.);

Met de bouwwerkzaamheden van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens schriftelijk zijn goedgekeurd.

4. Riolaansluiting en hemelwater

- De juiste plaats en hoogte van de riolaansluiting van het gemeenteriool wordt door de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Berg en Dal aangegeven. De 'riolaansluiting' ruimschoots vooraf aanvragen via de website van de gemeente.
- Het hemelwater akkoord met afvoer naar wadi.
- In de gemeente is de kleurstelling voor ondergrondse pvc riolering als volgt: Grijs = vuilwater Bruin = hemelwater.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

Vergunninghouder

- De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
- De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Als iemand anders gebruik gaat maken van de vergunning dan moet de vergunninghouder dat tenminste een maand voordien aan ons melden onder vermelding van de volgende gegevens (art. 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Besluit Omgevingsrecht):
 - zijn naam en adres;
 - de omgevingsvergunning (registratienummer);
 - de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - het beoogde tijdstip dat de vergunning zal gaan gelden voor die ander.

Bouwbesluit 2012

- In paragraaf 1.6 van het Bouwbesluit 2012 staan verplichtingen die tijdens de bouwwerkzaamheden, bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk moeten worden nagekomen.
- In afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012 staan voorschriften omtrent het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Bijlage 3: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Uitwegen: Uitrit aanleggen of veranderen"

Activiteit "In- of uitrit aanleggen of veranderen"

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op "het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen" kan worden geweigerd (zie artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo jo artikel 2.18 Wabo jo artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Berg en Dal):

- a. indien met de uitweg de bruikbaarheid van de weg of het veilig en doelmatig gebruik daarvan in het geding komt;
- b. vanwege de strijd met een geldend bestemmingsplan;
- c. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede weg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen; of
- e. in het belang van de bescherming van de groenvoorzieningen van de gemeente.

Met de ingediende stukken is het aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening voor de Gemeente Berg en Dal.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen (art. 2.2 lid 1 sub e Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

1. De bestaande uitrit wordt tweezijdig vanaf halverwege met een schuine lijn verbreed tot aan de perceelsgrens met totaal maximaal ca. 9m²
2. alle aanpassingen aan gemeentelijke eigendommen die ten behoeve van de aanleg van de uitweg gedaan moeten worden komen geheel voor uw rekening, zo ook het verplaatsen van lichtmasten, verkeersborden en andersoortig wegmeubilair. Overigens bent u verplicht deze werkzaamheden in overleg met de wegbeheerder () uit te laten voeren;
3. vóór aanvang van de werkzaamheden dient u zich te overtuigen van de juiste ligging van de diverse kabels en leidingen. Inlichtingen aangaande de ligging van kabels en/of leidingen kunnen worden verkregen bij stichting 'Klic' (tel: 0800-0080);
4. de werkzaamheden dienen in uw opdracht door ter zake kundige straatmakers te worden uitgevoerd. De start van de werkzaamheden dient voor aanvang aan de gemeente gemeld te worden, wijze en tijdstip van uitvoering der werkzaamheden dienen in nauw overleg met en op aanwijzing van de afdeling Openbare Werken van de gemeente Berg en Dal plaats te vinden;
5. ter waarborging van de veiligheid van zowel de werkers als van de verschillende verkeersdeelnemers dienen tijdens de werkzaamheden op en nabij de werklocatie de daartoe gebruikelijke afzettingen en waarschuwingsborden te worden geplaatst;
6. op gemeentegrond tekortkomende of op enigerlei wijze beschadigde materialen dienen te worden aangevuld dan wel vervangen met minimaal dezelfde soort en kwaliteit als de oorspronkelijke materialen, welke tevens voorzien dienen te zijn van KOMO-keur;
7. alle uit deze toestemming voortvloeiende werkzaamheden en kosten komen geheel voor uw rekening;
8. de gemeente Berg en Dal dient gevrijwaard te worden voor schade aan, dan wel aanspraken op schadevergoeding door derden, welke direct of indirect verband houden met deze toestemming en het gebruik van de uitweg;

9. in verband met het veilig en doelmatig gebruik van de weg, wordt u verplicht gesteld voldoende zicht te creëren met betrekking tot de aanleg van de uitweg. Vervolgens dient dit zicht gedurende het gebruik van de uitweg te worden gewaarborgd;

Bijlage 4: Inhoudelijke beoordeling activiteit "[WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a.]"

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo) en:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hulsbeek". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. Hierbinnen zijn o.m. toegestaan:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij deze regels),
- ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven, waarvan het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;

De aanvraag is strijdig met de bestemmingsregels omdat het bedrijf een combinatie betreft van functies die niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten en de bestemmingsomschrijving voorkomt. De kantoorfaciliteiten zijn groter dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte en voldoen niet aan de bestemmingsomschrijving.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het bestemmingsplan bevat geen inzetbare binnenplanse afwijking. Ook middels een buitenplanse afwijking o.g.v. art. 4 Bijlage II Besluit omgevingsrecht kan geen vergunning worden verleend, omdat het een nieuw hoofdgebouw betreft. Er kan alleen vergunning worden verleend met toepassing van de uitgebreide procedure (projectbesluit/bestemmingsplanwijziging).

Stedenbouwkundig advies gemeente Berg en Dal:

In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd, waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Alle relevante omgevingsaspecten zijn behandeld in de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bijlagen. Betreffende deze Ruimtelijke Onderbouwing zijn er geen opmerkingen en is voldoende gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de aanvraag is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist. De aanvraag valt binnen categorie C sub 2 van de categorieën van plannen waarvoor de gemeenteraad op 26 maart 2015 heeft besloten dat hiervoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Categorie C sub 2 houdt (samengevat) het volgende in: bouw ten behoeve van de functie bedrijven tot 2.500 m². De totaaloppervlakte van het bedrijfsgebouw betreft 570 m².

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

- Splitsing van de kantoor- en/of bedrijfsruimte, waaronder de (gedeeltelijke) verhuur of verkoop van kantoor- of bedrijfsruimte, is niet toegestaan.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.