

Omgevingsvergunning uitgebreid nr. 273678 (Z2022-000020)

Het College van burgemeester en wethouders van Uden, thans Maashorst heeft op 3 februari 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een opslagloods met kantoor en showroom en het afwijken van het bestemmingsplan.

Op 9 juni 2017 heeft het College van burgemeester en wethouders van Uden, thans Maashorst een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een uitrit.

Het bedrijf is gevestigd aan de Vliegeniersstraat 1 te Uden. De bovengenoemde aanvragen gaan over de uitbreiding hiervan en is gelegen aan Kromstraat 4 in Uden, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie T, nummer 1760. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 273678.

In dit besluit zijn, op verzoek van aanvrager, beide aanvragen samengevoegd. Dit voorliggend besluit ziet dan ook op twee aanvragen, te weten de aanvraag voor de activiteit 'bouwen' en 'strijdig gebruik' én de aanvraag voor de activiteit 'aanleggen uitrit'.

Besluit

Het College van burgemeester en wethouders besluit, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- maken, veranderen van een uitweg

zoals op de gewaarmerkte stukken is aangegeven.

Procedure

Wij hebben de besluitvormingsprocedure uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de ministeriële Regeling omgevingsrecht en aan:

- artikel 2.10 van de Wabo voor de activiteit bouwen bouwwerk
- artikel 2.12 van de Wabo voor de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan
- artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening, thans artikel 5:3 van de Verordening Fysieke Leefomgeving voor de activiteit maken, veranderen van een uitweg

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde vergunningsdocumenten

Onlosmakelijk onderdeel van deze vergunning zijn de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte vergunningsdocumenten.

Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van donderdag 29 juli 2021 tot woensdag 8 september 2021 is er één zienswijze ingekomen.

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Noord Brabant.

Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Maashorst.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint op de dag na de bekendmaking van het besluit. Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Noord Brabant. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl.

Uden, 14 april 2022

namens burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,



mr. C.J.F. Mutsaars-van Es

Teammanager Domein Ruimte/Team VTH

Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een opslagloods met kantoor en showroom, afwijken van het bestemmingsplan en aanleggen van een uitrit op het adres Kromstraat 4 in Uden.

Procedureel	4
Voorschriften	5
Overwegingen	7
Bijlagen vergunningsdocumenten	11

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 3 februari 2017 en 9 juni 2017 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: XL Company B.V. gevestigd op de locatie Vliegeniersstraat 1 te Uden.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd op 3 februari 2017 is als volgt te omschrijven:
Het bouwen van een opslagloods met kantoor en showroom en het afwijken van het bestemmingsplan op de locatie Kromstraat 4 te Uden.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd op 9 juni 2017 is als volgt te omschrijven:
Het aanleggen van een uitrit aan de Kromstraat 4 te Uden.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- maken, veranderen van een uitweg.

Nieuw besluit beide aanvragen

De aanvraag van 3 februari 2017 heeft betrekking op de activiteit 'bouwen' en 'strijdig gebruik'. De aanvraag van 9 juni 2017 heeft betrekking op de activiteit 'aanleggen uitrit'. B&W hebben eerder beide aangevraagde omgevingsvergunningen verleend. Tegen beide besluiten zijn rechtsmiddelen aangewend. In de bezwaarfase is bij separate besluiten van dezelfde datum beslist. De procedures in beroep en hoger beroep zijn vervolgens gevoegd behandeld.

Naar aanleiding van de (hoger) beroepsprocedure heeft het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden op 19 oktober 2021 een beslissing op bezwaar - genomen. Beide omgevingsvergunningen zijn in deze beslissing op bezwaar herroepen.

Dat betekent dat het College van burgemeester en wethouders nog op beide oorspronkelijke aanvragen moeten beslissen. Deze beslissing wordt nu genomen.

Op verzoek van de aanvrager zijn beide aanvragen samengevoegd. Dit voorliggend besluit ziet dan ook op twee aanvragen, te weten de aanvraag voor de activiteit 'bouwen' en 'strijdig gebruik' en de aanvraag voor de activiteit 'aanleggen uitrit'.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen over de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten over bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Van 29 juli 2021 tot en met 8 september 2021 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Op verzoek van Das Rechtsbijstand, namens handelend onder de naam Van den Bosch Tuin & Terras, hebben we de termijn voor het indienen van een zienswijze een week verlengd in verband met de vakantieperiode. Op 9 september 2021, door ons ontvangen op 10 september 2021 is een zienswijze ontvangen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Gelet op de verlengde termijn voor het indienen van een zienswijze is deze binnen de afgesproken termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

De ingediende zienswijze en de reactie hierop is als bijlage bij deze vergunning gevoegd (zie bijlage).

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Er moet gebouwd worden met inachtneming van het Bouwbesluit en de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Maashorst.
2. Uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden wordt gestart moeten de onderstaande stukken bij de afdeling Ruimte zijn ingediend:
 - tekeningen en/of berekeningen van de gewapende beton-,staal-, systeemvloer-, hout- en spantconstructies.
3. Uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden mag worden gestart moeten de onderstaande stukken bij de afdeling Ruimte zijn ingediend en zijn goedgekeurd:
 - gegevens, tekeningen en/of berekeningen van de toe te passen installaties;
 - tekeningen van de riolering;
 - certificaat van het toe te passen infiltratiemateriaal, waaruit de porositeit hiervan blijkt.
 - capaciteitsberekening van de retentievoorziening gebaseerd op het af te geven certificaat;
 - Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten moeten testrapporten conform de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) overgelegd worden;
4. Voordat het gebouw in gebruik genomen mag worden moet voldaan zijn aan de volgende voorwaarde:
 - Voor de borging van de kwaliteit moet het branddetectiebedrijf een installatie-attest verstrekken bij oplevering. Hierin wordt verklaard dat de brandmeldinstallatie voldoet aan de in het PvE vastgelegde eisen en tevens dat alle toegepaste componenten en onderdelen van de installatie voldoen aan de gestelde eisen van functionaliteit en kwaliteit en compatibiliteit zoals vastgelegd in deze norm en de onderliggende NEN-EN 54-normen.
5. Uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden mag worden gestart moeten de onderstaande stukken bij de afdeling Ruimte zijn ingediend en zijn goedgekeurd:
6. Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het bouwpeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient uiterlijk een week voor de start van de werkzaamheden een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281339.
7. Indien er voor, tijdens of na de bouwwerkzaamheden bronnering plaatsvindt, moet hiervoor goedkeuring worden gevraagd bij Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch. Dit kan via telefoonnummer (073) 6158333 of per email: watervetloket@aaenmaas.nl
8. Indien bij de bouw vrijkomende grond wordt hergebruikt op een andere bestemming dan op het betreffende perceel, dient u hiervoor een melding te doen via www.meldpuntbodempkwaliteit.nl
9. Het hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar moet worden geïnfiltreerd in de bodem. Voordat wordt gestart met de werkzaamheden moet contact worden opgenomen met toezichthouder, bereikbaar op dinsdagen op telefoonnummer (0413) 281911.
10. Omdat er puin wordt aangebracht dat als infiltratievoorziening gaat dienen, moet hiervan op basis van het Besluit Bodempkwaliteit, 3 werkdagen voordat het wordt aangebracht, een certificaat worden overgelegd. Dit kan worden toegezonden aan omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl.
11. Indien tijdens de bouw detail-, of materiaalkeuzes worden gemaakt die niet voldoende uitgewerkt waren bij de vergunningaanvraag, en waarvan is aangenomen dat deze voldoen aan het Bouwbesluit, dient bij twijfel ten genoegen van de met het toezicht belaste ambtenaar alsnog aangetoond te worden dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan.
12. In het object moet een brandmeldinstallatie geplaatst worden die voldoet aan de NEN 2535, op grond van artikel 2.2.1 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken. Minimaal 4 weken voor aanleg van de betreffende installatie dient een programma van eisen met tekening ter goedkeuring overlegd te worden aan de afdeling Ruimte. Let op: er mag pas gestart worden met

de aanleg van de brandmeldinstallatie indien alle betrokken partijen het programma van eisen hebben ondertekend.

13. Er moet een ontruimingsplan zijn opgesteld zodat de gebruikers van het bouwwerk weten wat zij bij een brandmelding moeten doen, zodat de risico's bij brand zoveel mogelijk worden beperkt.
14. Om te voorkomen dat in geval van een calamiteit een in de buitengevel aanwezige nooddeur belemmerd wordt, moet deze voorzien zijn van het opschrift 'nooddeur vrijhouden' of 'nooduitgang'. Het opschrift moet voldoen aan de NEN 3011;
15. De in het bouwwerk aanwezige personen moeten direct kunnen zien waar de blusmiddelen zich bevinden. Hiervoor moeten de blusmiddelen duidelijk zichtbaar worden opgehangen of worden gemarkeerd met een pictogram als bedoeld in NEN 3011.

Het maken, veranderen van een uitweg

16. U dient rekening te houden met eventuele liggingen van kabels en leidingen. (KLIC-melding)
17. De materialen van de inrit worden door de aanvrager zelf besteld en gerealiseerd.
18. De inrit moet voldoen aan de normen en eisen van een standaard bedrijfsinrit (zie bijgevoegde tekening standaard bedrijfsinrit)
19. Er dient een boom verplaatst/ verwijderd te worden, deze kosten zullen worden door berekent aan de aanvrager. Dit wordt gebaseerd op basis van nacalculatie, en dienen door de aanvrager betaald te worden.
20. Er dienen verkeersmaatregelen getroffen te worden volgens CROW 96 B, als de inrit gerealiseerd wordt.
21. Als er begonnen wordt aan het realiseren van de inrit dient er contact opgenomen te worden met Henry Scheffers telefoonnummer 0413-281269.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat er geen weigeringsgronden bestaan zoals genoemd in artikel 2.10 van de Wabo.

Vigerend planologisch beleid

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat er strijd is met artikel 2.10 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (verder: Wabo). Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het vigerend bestemmingsplan "Goorkens-Hoogveld". Uw aanvraag ligt op een gebied waar de volgende aanduidingen op liggen:

- Hoofdbestemming Enkelbestemming Bedrijventerrein (artikel 5):
 - Maximum bouwhoogte (m): 10;
 - Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2
 - Functieaanduiding bedrijf van categorie 2.
- Algemene aanduidingsregels (artikel 14):
 - Gebiedsaanduiding Geluidszone – industrie 50 db(a);
 - Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone ihcs;
 - Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone ils 2;
 - Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – radarverstoringsgebied;
- Algemene wijzigingsregels (artikel 16):
 - Gebiedsaanduiding wro-zone wijzigingsgebied 3.

Strijdigheden

Uw aanvraag is op drie punten in strijd met het bestemmingsplan "Goorkens-Hoogveld":

- I. Er is strijdigheid geconstateerd met artikel 5.2.2 onder a. Dit artikel schrijft voor dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bij bedrijfsgebouwen niet hoger mag zijn dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' genoemde bouwhoogte. De maximale toegestane bouwhoogte is 10,00 meter. Uw aanvraag voldoet hier niet aan, aangezien het gebouw een hoogte heeft van 12,00 meter;
- II. Er is strijdigheid geconstateerd met artikel 5.2.2 onder c. Dit artikel schrijft voor dat bedrijfsgebouwen en overkappingen bij bedrijfsgebouwen een minimale afstand van 5,00 meter tot één zijdelingse perceelgrens moeten hebben. Uw aanvraag voldoet hier niet aan, aangezien het gebouw aan beide zijden dicht bij de zijdelingse perceelgrenzen is gelegen;
- III. Er is strijdigheid geconstateerd met artikel 14.3.2 onder a, onder 2. Dit artikel schrijft voor dat de maximale bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 31,30 meter + het NAP ter plaatse van de aanduiding luchtvaartverkeerzone ILS 2. Uw aanvraag voldoet hier niet aan, aangezien de locatie 20,30 meter boven het NAP ligt, het gebouw een hoogte van 12,00 meter heeft en dit bij elkaar opgeteld een hoogte van 32,30 meter is. Dit is hoger dan 31,30 meter.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Ontheffingsmogelijkheden

Vanwege deze strijdigheden merken we uw aanvraag aan als een verzoek om af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan (artikel 2.10, lid 2 van de Wabo).

Afwijken met goede ruimtelijke onderbouwing

Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Goorkens-Hoogveld".

Aangezien wij van mening zijn dat de als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegde ruimtelijke onderbouwing "Afwijken bestemmingsplan oprichten bedrijfsruimte" d.d. maart 2021 is aan te merken als een goede ruimtelijke onderbouwing en aantoont dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan medewerking worden verleend met artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Maken, veranderen van een uitweg

Op grond van artikel 2.2 lid 1 sub e van de Wabo juncto artikel 2:12 van de APV Uden, thans artikel 5:3 van de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Maashorst, is voor het maken van een uitweg naar de weg of verandering brengen in een bestaande uitweg naar de weg een vergunning vereist. Ingevolge artikel 5:3, lid 4 van de VFL Maashorst kan de vergunning worden geweigerd in het belang van:

- a. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- b. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- c. de bescherming van groenvoorzieningen;
- d. het behoud van openbare parkeerplaatsen.

Gebleken is dat er geen strijdigheid is met de belangen genoemd onder a t/m d en de Beleidsregels uitwegen gemeente Uden 2018.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het "Maken, veranderen van een uitweg" zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Bijlagen vergunningsdocumenten

- aanvraagformulier ontvangen 03-02-2017;
- aanvraagformulier publiceerbaar ontvangen 03-02-2017
- aanvraagformulier m.b.t. uitweg ontvangen 09-06-2017;
- aanvraagformulier publiceerbaar m.b.t. uitweg ontvangen 09-06-2017
- Formulier veilig onderhoud gebouwen;
- Formulier, historische Toets bodem;
- Melding activiteitenbesluit;
- Tek. Melding activiteitenbesluit 04-09-2017;
- Tek. 01-01, principeverloop installaties 06-07-2017;
- Tek. 01-01, Situatie en plattegronden 06-07-2017;
- Tek. 01-01, situatie met inrichting infiltratie 24-08-2017;
- Tek. 01-03, Situatie en plattegronden 18-09-2017;
- Tek. 02-03, kapplan, doorsnede en details 18-09-2017;
- Tek. 03-03, gevels 18-09-2017;
- Tek. Kadastrale tekening, uitweg ontvangen 09-03-2017;
- bouwbesluittoets ontvangen 05-09-2017;
- rapport, EPG 14-03-2017;
- rapport, MPG 13-06-2017;
- Certificaat SGS Grof granulaat 16-90;
- Foto's;
- rapport, Infiltratievoorziening ontvangen 09-06-2017;
- Info Infiltratievoorziening grindbakken (24-08-2017);
- info, aanvulling op advies BRW (23-08-2017);
- rapport, Statische berekening 07-03-2017;
- ruimtelijke onderbouwing maart 2021;
- overzicht meting gronddruk d.d. 22-11-2017;
- tekening B01 funderingsoverzicht en details 02-10-2017;
- tekening B02 Laad- en losplaats en details 08-05-2017;
- Nota van zienswijzen