



## Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2019-0125  
Aanvraagnummer (OLO) : 4220263  
Aanvrager : SCP 20 B.V.  
Onderwerp : oprichten van een extra hoek, realiseren van een inrit/uitweg  
Locatie : Erik de Rodeweg 7 en 9 te Sevenum  
Kadastraal bekend gemeente : Sevenum, sectie U, nummer 419  
Datum ontvangst aanvraag : 18 februari 2019  
Datum besluit : 19 april 2019  
Verzonden op : 19 april 2019

### Ontwerp

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om op grond van artikel 2.10, artikel 2.12 en artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te besluiten om vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Inrit/Uitweg

voor het oprichten van een extra hoek van het distributiecentrum en het realiseren van een inrit/uitweg op het adres Erik de Rodeweg 7 en 9 te Sevenum. De stukken, zoals genoemd in paragraaf 1.9 "bijgevoegde documenten", maken deel uit van de vergunning. De voorschriften van deze vergunning moeten worden nageleefd.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Josien den Teuling, Teamhoofd Team Omgeving

## INHOUDSOPGAVE

1	PROCEDURE	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Bevoegd gezag	3
1.3	Ontvankelijkheid	3
1.4	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	3
1.5	Advies andere bestuursorganen	3
1.6	Activiteitenbesluit milieubeheer	4
1.7	Ontwerpbesluit en zienswijzen	4
1.8	Handhaving	4
1.9	Bijgevoegde documenten	4
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Overwegingen per activiteit	6
2.2.1	Bouwen	6
2.2.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
2.2.3	Inrit/Uitweg	7
2.3	Conclusies	7
3	VOORSCHRIFTEN	8
3.1	Bouwen	8
3.2	Inrit/Uitrit	8
3.3	Handhaving	9
3.3.1	Melden van werkzaamheden	9
3.3.2	Aanwezige stukken	9

## **1 PROCEDURE**

### **1.1 Algemeen**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'Bouw' aan de hand van artikel 2.10, voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels RO' aan de hand van artikel 2.12 en voor de activiteit 'Inrit/uitweg' aan de hand van artikel 2.18, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

### **1.2 Bevoegd gezag**

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas zijn het bevoegd gezag om over de gevraagde omgevingsvergunning te beslissen.

### **1.3 Ontvankelijkheid**

Een aanvraag is ontvankelijk als deze volledig is. De volledigheid wordt getoetst aan paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor op basis van artikel 2.8 van de Wabo. De aanvraag hebben wij getoetst op volledigheid. 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.

### **1.4 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad**

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 lid 3 Bor dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen te geven. Op 20 oktober 2015 heeft de gemeenteraad besloten dat een dergelijke verklaring uitsluitend in de volgende gevallen nodig is:

- ontwikkelingen die niet concreet in een visie zijn afgekaderd (met visie wordt bedoeld: structuurvisies en beleidsnota's waaronder ook de onder de oude WRO vastgestelde gebieds- en structuurvisies zoals de Structuurvisie Centrum Horst en de Gebiedsvisie LOG Witveldweg);
- ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties, de bouw van meer dan 5 woningen of 10 appartementen;
- nieuwe industriële vestigingen;
- bij substantiële bedrijfsontwikkelingen of substantiële nieuwvestiging in het buitengebied, indien deze initiatieven niet passen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Er is wel sprake van een van bovenstaande situaties, omdat er sprake is van een nieuwe industriële vestiging. Deze situatie is echter ontstaan, omdat we bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" een gedeelte van bestemming "Klaver 8 2017" abusievelijk hebben overlapt. Wanneer het bestemmingsplan "Klaver 8 2017", dat reeds door de gemeenteraad is vastgesteld op 21 november 2017, van toepassing is op desbetreffende locatie dan is er geen sprake van 'nieuwe industriële vestigingen'. Er is dan ook geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' dat nu het perceel overlapt, zal door middel van een veegplan worden hersteld, waardoor het bestemmingsplan "Klaver 8 2017" weer geldend is.

### **1.5 Advies andere bestuursorganen**

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, als mede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, en gelet op de inhoud van de aanvraag is deze voorgelegd aan de provincie Limburg. De provincie heeft echter bij het bestemmingsplan "Klaver 8 2017" al aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van

opmerkingen. Omdat met een veegplan wordt geregeld dat het juiste bestemmingsplan, "Klaver 8 2017" weer van toepassing wordt op desbetreffend perceel en niet het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" zien wij geen reden om nu advies te vragen.

### **1.6 Activiteitenbesluit milieubeheer**

Het Activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing op het realiseren van een extra hoek voor een distributiecentrum. Op 8 februari 2019 is een melding ingediend.

### **1.7 Ontwerpbesluit en zienswijzen**

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken is op 19 april 2019 vastgesteld en liggen ter inzage van 20 april 2019 tot en met 31 mei 2019. De stukken liggen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen op de landelijke website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Gedurende de inzagetermijn kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Dit kan (bij voorkeur) schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst of mondeling bij het team Omgeving. **Let op!** Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

### **1.8 Handhaving**

De uitvoering van de bouw wordt gecontroleerd door de afdeling Veiligheid en Handhaving. Daarvoor is het van belang dat zij tijdig wordt geïnformeerd over de uit te voeren werkzaamheden (zoals het storten van de vloer). Hiervoor gelden bepaalde voorschriften. Deze zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

### **1.9 Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- Aanvraag omgevingsvergunning, documentnummer: 19-0019063;
- Situatieschets OV001, documentnummer: 19-0019021;
- Situatie inritten Ov002, documentnummer: 19-0019022;
- Bruto vloeroppervlakte, documentnummer: 19-0019023;
- Gebruiksfuncties, documentnummer: 19-0019024;
- Verblijfsgebieden toegankelijkheid, documentnummer: 19-0019025;
- Brandcompartimentering, documentnummer: 19-0019026;
- Begane grond, documentnummer: 19-0019027;
- 1e verdieping, documentnummer: 19-0019028;
- Dak verdieping, documentnummer: 19-0019029;
- G1 zuidgevel, documentnummer: 19-0019030;
- G2 westgevel, documentnummer: 19-0019031;
- G3 Noordgevel, documentnummer: 19-0019032;
- G4 oostgevel, documentnummer: 19-0019033;
- Doorsnede AA, documentnummer: 19-0019034;
- Doorsnede BB CC, documentnummer: 19-0019035;
- Doorsnede DD, documentnummer: 19-0019036;
- Begane grond fragment lab 1, documentnummer: 19-0019037;
- Principedetails, documentnummer: 19-0019038;
- Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen, documentnummer: 19-0019039;
- Kleur materiaalstaat, documentnummer: 19-0019040;
- Presentatie welstand, documentnummer: 19-0019041;
- Documentlijst, documentnummer: 19-0019042;

- Principe hekwerk rondom terrein, documentnummer: 19-0019043;
- Toetsing bouwbesluit, daglicht- en EPC berekeningen, documentnummer: 19-0019044;
- Brandveiligheid VEN03, documentnummer: 19-0019045;
- Masterplan, documentnummer: 19-0019046;
- Brandveiligheidsinstallatie, documentnummer: 19-0019047;
- Omgevingsvergunning, documentnummer: 19-0019048;
- Overzicht fundering warehouse 1.2, documentnummer: 19-0019049;
- Overzicht fundering warehouse 2.2, documentnummer: 19-0019050;
- Overzicht dakplan warehouse 1.2, documentnummer: 19-0019052;
- Overzicht dakplan warehouse 2.2, documentnummer: 19-0019053;
- Overzicht 1ste en 2de verdiepingvloeren, documentnummer: 19-0019054;
- Aanzicht gevels, stramienen en vakwerken, documentnummer: 19-0019055;
- Documentenlijst, documentnummer: 19-0019056;
- Rioolplan c, documentnummer: 19-0019057;
- Bergingsberekening, documentnummer: 19-0019058;
- Rioleringsberekening, documentnummer: 19-0019059;
- Akoestisch onderzoek geluid, documentnummer: 19-0019060;
- Berekening gelijkwaardigheid warmteweerstand begane grond vloer, documentnummer: 19-0019061;
- Ventilatiestaat bouwaanvraag lab kantoor, documentnummer: 19-0019062;
- Regels Klaver 8, documentnummer: 19-0042903;
- Bijlagen bij regels Klaver 8, documentnummer: 19-0042905;
- Verbeelding Klaver 8, documentnummer: 19-0042906;
- Toelichting Klaver 8, documentnummer: 19-0042907;
- RO omgevingsvergunning Somerset Klaver 8, documentnummer: 19-0042909;
- Toetsingsdocument geur Klaver 8, documentnummer: 19-0044974.

## **2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN**

### **2.1 Inleiding**

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Inrit/Uitweg

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

### **2.2 Overwegingen per activiteit**

#### **2.2.1 Bouwen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan onder nadere voorwaarden<sup>1</sup> voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke verordening;
- Het bouwplan niet voldoet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is beoordeeld en onder voorwaarden akkoord bevonden. De voorwaarden worden benoemd in hoofdstuk 3.

#### **2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

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

Het betreft een aanvraag voor het uitbreiden van een distributiecentrum met een hoek aan de zuidwestzijde op de locatie Erik de Rodeweg 7 en 9 te Sevenum, behorende bij een eerdere aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten een distributiecentrum. Voor deze aanvraag is op 21 februari 2019 vergunning verleend.

Op 19 december 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 22 maart 2018 gepubliceerd en heeft met ingang van 23 maart 2018 tot en met 3 mei 2018 ter inzage gelegen. Met betrekking tot dit bestemmingsplan is binnen de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" is daarom op 4 mei 2018 in werking getreden, maar nog niet onherroepelijk. Dit bestemmingsplan heeft een gedeelte van het bestemmingsplan "Klaver 8 2017", dat op 21 november 2017 is vastgesteld en op 12 januari 2018 onherroepelijk is geworden, abusievelijk overlapt. De aanvraag heeft betrekking op het gedeelte van het distributiecentrum dat daardoor nu in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" is gelegen.

De uitbereiding van een distributiecentrum past niet in het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Horst aan de Maas is op dit moment bezig om een veegplan op te stellen om kleine aanpassingen aan het bestemmingsplan "buitengebied Horst aan de Maas" door te voeren. De vaststelling van dit veegplan is voorzien in de raadsvergadering van 10 september 2019. De overlapping van het bestemmingsplan "Klaver 8 2017" komt hiermee te vervallen, waardoor het bestemmingsplan "Klaver 8 2017" weer geldend is. In het bestemmingsplan "Klaver 8 2017" is het uitbreiden van een distributiecentrum toegestaan.

---

<sup>1</sup> Indien er nadere voorwaarden worden gesteld, dan worden deze in de paragraaf voorschriften als van toepassing zijnde voorschrift(en) geformuleerd.

Om vooruitlopend op het veegplan de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren, wordt de procedure voor een uitgebreide omgevingsprocedure doorlopen. De gewenste ontwikkeling kan namelijk mogelijk gemaakt worden door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo.

Nu de aanvraag mede betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo, kan de omgevingsvergunning gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Naar ons oordeel is er geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Bovendien bevatten de bijlagen behorende bij het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing.

Gelet op het bepaalde in artikel 5.20 Bor zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, lid 1 Bor van toepassing verklaard op de goede ruimtelijke onderbouwing. Wij zijn van oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning, met uitzondering van het aspect geur, volledig is en een goede motivering vormt voor de afwijking van het bestemmingsplan voor het bouwplan.

Omdat er voor het aspect geur na de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" nieuwe regelgeving is gekomen, is het aspect geur opnieuw beoordeeld. Deze beoordeling is als bijlage 'Toetsingsdocument geur voor Klaver 8' toegevoegd aan het besluit.

Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing voor geur blijkt ons inziens ook dat het aspect geur in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Gelet hierop en op hetgeen hierboven is overwogen verlenen wij dan ook medewerking aan dit plan met een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c Wabo juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo.

### **2.2.3 Inrit/Uitweg**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de inritten voldoen aan artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- wij daarom besluiten om vergunning te verlenen voor de inritten.

### **2.3 Conclusies**

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

### **3 VOORSCHRIFTEN**

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden voor de volgende activiteit/activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Inrit/Uitweg

Tevens zijn er aan de vergunning voorschriften verbonden in verband met handhaving.

#### **3.1 Bouwen**

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.
2. De constructietekeningen en –berekeningen dienen uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de betreffende werkzaamheden bij de gemeente Horst aan de Maas te worden ingediend.
3. Reclame dat wordt aangebracht dient ter nadere goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeente Horst aan de Maas.
4. De rioleringstekeningen en –berekeningen dienen door de gemeente Horst aan de Maas en het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo goedgekeurd te zijn, voordat de bouwwerkzaamheden starten.
5. De omgevingsvergunning dient aangevuld te worden met detailtekeningen voor de volgende onderdelen:
  - De IBA's;
  - De aansluiting van het lavapakket en overstort op het oppervlaktewater.
6. Er dienen ook bomen te worden gepland voor de gebogen voorgevel.
7. De aan te planten bomen moeten direct een duidelijke maat hebben. De bomen dienen bij aanplant een minimale hoogte van circa 6 meter en een omtrek van circa 40 cm te hebben.
8. De kosten voor eventuele voorzieningen voor de aanleg van de inritten zijn voor eigen rekening.
9. De zorg voor het onderhoud aan deze voorzieningen is voor eigen rekening.
10. Eventuele schade aan wegen en/of gemeentelijke eigendommen die ontstaan door werkzaamheden aan de inritten worden direct op uw kosten hersteld.

#### **3.2 Inrit/Uitrit**

11. De inritten worden aangelegd conform gemaakte afspraken. Hierover kan contact worden opgenomen met Thijs Hermans (Mobiel: 06-11169239).
12. Voordat gestart wordt met de werkzaamheden aan de inritten wordt contact opgenomen met Thijs Hermans.
13. Voordat gestart met de werkzaamheden aan de inritten kan informatie ingewonnen worden bij KLIC via telefoonnummer 0800-0080 (gratis) voor de juiste ligging van kabels en leidingen op de locatie.
14. De aanleg van de inritten worden door een erkend civieltechnisch (stratenmakers-)bedrijf uitgevoerd. Het onderhoud en schoonmaken wordt in overleg met de gemeentelijk toezichthouder (telefoonnummer 077-4779777) afgesproken, zodat er geen hinder of gevaar voor de omgeving en het verkeer ontstaat.



15. De gemeentelijk toezichthouder wordt 5 dagen vóór en meteen na afronding van de werkzaamheden aan de inritten in kennis gesteld via telefoonnummer 077-4779777 of door een e-mail te sturen naar [j.linders@horstaandemaas.nl](mailto:j.linders@horstaandemaas.nl).
16. Tijdens het aanleggen van de inritten worden voldoende verkeersmaatregelen genomen. Deze staan beschreven in de CROW-publicatie 96b.
17. De inrit/uitrit kan nog veranderen. Hiertoe wordt in overleg met de gemeente Horst aan de Maas en het ontwikkelbedrijf Greenport Venlo een andere oplossing uitgewerkt. Hierover kan contact worden opgenomen met Thijs Hermans (mobiel: 06 11169239). De nieuwe situatie dient vóór aanvang van betreffende werkzaamheden bij de gemeente Horst aan de Maas te worden ingediend.

### **3.3 Handhaving**

#### **3.3.1 Melden van werkzaamheden**

De vergunninghouder is verplicht de volgende werkzaamheden tijdig te melden:

- a. De start van de bouw: minimaal 2 dagen van te voren bij Team Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- b. Het storten van beton voor bijvoorbeeld fundering en vloeren: minimaal 24 uur van te voren bij Team Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- c. Het gereedkomen van het bouwwerk: vóórdat het in gebruik genomen wordt via het meldingsformulier.
- d. Bij de melding vermeldt u duidelijk de locatie, het uit te voeren werk en het tijdstip.

#### **3.3.2 Aanwezige stukken**

De vergunninghouder is verplicht om ervoor te zorgen dat deze vergunning altijd op de bouwlocatie aanwezig is en op aanvraag van de bouwinspecteur kan worden getoond.