

## Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2020-0014  
Aanvraagnummer (OLO) : 4860453  
Aanvrager : B. Tijssen  
Onderwerp : bouwen van een bedrijfshal  
Locatie : Venrayseweg 130 te Horst  
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectieletter O, nummers 1281, 1690, 1694 en 1695  
Datum ontvangst aanvraag : 4 januari 2020  
Datum besluit : 2 juli 2020  
Verzonden op : 2 juli 2020

### Ontwerp

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om op grond van artikel 2.10, artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3° 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 ruimtelijke ordening
- Inrit/Uitweg

voor het bouwen van een bedrijfshal op het adres Venrayseweg 130 te Horst. De stukken, zoals genoemd in paragraaf "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,



oofd 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                      | 4 |
| 1.6   | Activiteitenbesluit milieubeheer                   | 4 |
| 1.7   | Zienswijzen                                        | 4 |
| 1.8   | 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 | 7 |
| 2.2.3 | Sloop                                              | 8 |
| 2.2.4 | Inrit/Uitrit                                       | 8 |
| 2.3   | Conclusies                                         | 8 |
| 3     | VOORSCHRIFTEN                                      | 9 |
| 3.1   | Bouwen                                             | 9 |
| 3.2   | Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening | 9 |
| 3.3   | Sloop                                              | 9 |
| 3.4   | Inrit/Uitrit                                       | 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 'bouwen' aan de hand van artikel 2.10 Wabo, 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan de hand van artikel 2.12 Wabo en '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. Bij de beoordeling is vastgesteld, dat deze niet volledig was. Wij hebben op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de wettelijke beslistermijn onderbroken, tot het moment dat de aanvraag met de ontbrekende stukken is aangevuld. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag inclusief de aanvulling 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 geen sprake van een van bovenstaande situaties, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet van toepassing 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 bij mail 23 maart 2020 aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Het ontwerpbesluit wordt wederom toegezonden aan de provincie en het waterschap.

### 1.6 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing op de handels- en transportonderneming. Op 26 juni 2020 is een melding ingediend.

### 1.7 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 2 juli 2020 tot en met 12 augustus 2020. 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 Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraag omgevingsvergunning: document nummer: 20-0002753
- Aanvullende gegevens: situatietekening , document nummer: 20-0025602
- Aanvullende gegevens: ruimtelijke onderbouwing uitbreiding bedrijventerrein Venrayseweg 130 te Horst , document nummer: 20-0025607
- Aerius berekening: document nummer: 20-0025608
- Aanvullende gegevens: staalconstructie deel 1 , document nummer: 20-0025616
- Aanvullende gegevens: staalconstructie deel 2 , document nummer: 20-0025617
- Aanvullende gegevens: staalconstructie deel 3 , document nummer: 20-0025618
- Advies brandweer, document nummer: 20-0040773
- Aanvullende gegevens: staalconstructie, overzicht dakconstructie as 1 t/m 13 (deel 1), bouw van een bedrijfshal aan de Venrayseweg 130 te Horst , document nummer: 20-0055794
- Aanvullende gegevens: Loadingdocks incl. wapening + details , document nummer: 20-0055795
- Aanvullende gegevens: fundering/begane grond, as 19 t/m 26 (deel 3) , document nummer: 20-0055796
- Aanvullende gegevens: fundering/begane grond, as 9 t/m 18 (deel 2) , document nummer: 20-0055797
- Aanvullende gegevens: fundering/begane grond as 1 t/m 8 (deel 1) , document nummer: 20-0055798
- Aanvullende gegevens: staalconstructie, aanzichten stramien , document nummer: 20-0055799
- Aanvullende gegevens: staalconstructie + betonportaal det. , document nummer: 20-0055802
- Aanvullende gegevens: verdiepingvloer + principe details , document nummer: 20-0055804

- Aanvullende gegevens: staalconstructie, overzicht dakconstructie, as 14 t/m 26 (deel 2) , document nummer: 20-0055805
- Aanvullende gegevens: geuronderzoek t.b.v. realiseren bedrijfshal, Venrayseweg 130, Horst , document nummer: 20-0057817
- Aanvullende gegevens: EP-rapport Venrayseweg 130 , document nummer: 20-0067561
- Aanvullende gegevens: situatie BT01 , document nummer: 20-0067563
- Aanvullende gegevens: begane grond BT02 , document nummer: 20-0067564
- Aanvullende gegevens: begane grond, verdieping, kantoor BT03 , document nummer: 20-0067565
- Aanvullende gegevens: dakaanzicht BT04 , document nummer: 20-0067566
- Aanvullende gegevens: gevels BT05 , document nummer: 20-0067567
- Aanvullende gegevens: doorsneden BT06 , document nummer: 20-0067568
- Aanvullende gegevens: details BT07 , document nummer: 20-0067569
- Aanvullende gegevens: details BT08 , document nummer: 20-0067570
- Aanvullende gegevens: bouwbesluit BT09 , document nummer: 20-0067571
- Aanvullende gegevens: riolering kantoor BT10 , document nummer: 20-0067572

## **2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN**

### **2.1 Inleiding**

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

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

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 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 daarom ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het plan beoordeeld en geadviseerd in te stemmen met het bouwplan. Het plaatsen van een stalen element voor het gebouw vindt de commissie sober, maar omdat de woning blijft staan en het gebouw ruim van de weg staat, kan de commissie instemmen.
- het bouwplan is grotendeels gelegen in het bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden II' met de bestemming 'Bedrijventerrein', met bouwvlak, dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" en (deels) met de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2'. Deels is het bouwplan gelegen in het bestemmingsplan 'Groenzone Venrayseweg' met de bestemming "Groen" en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg'.

Onderhavige aanvraag ziet alleen op de uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van een gedeelte van de bedrijfshal aan de noordzijde met een omvang van circa 2.705 m<sup>2</sup>. Op deze locatie is de realisatie van de bedrijfshal niet toegestaan volgens de regels van het vigerend wijzigingsplan 'Groenzone Venrayseweg'. Het overgrote overige deel van de bebouwing en bedrijfshal is rechtstreeks toegestaan op grond van het bestemmingsplan 'werkgelegenheidsgebieden II'.

- voor het bouwen welke betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'waarde-archeologie', dient een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Volgens artikel 7.2.2 van het vigerende bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning kan worden verleend voor het bouwen, indien naar hun oordeel uit het archeologisch rapport blijkt dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld.

Volgens de uitsnede Archeologische maatregelenkaart Horst aan de Maas met ligging besluitgebied

vigerend wijzigingsplan 'Groenzone Venrayseweg' (vastgesteld op 2 juni 2015) is er géén archeologische dubbelbestemming opgenomen voor het besluitgebied. Dit komt voort uit het feit dat in 2013 door Aeres een archeologisch bureau- en karterend veldonderzoek voor nagenoeg het gehele besluitgebied is uitgevoerd. In het kader van het vigerend wijzigingsplan 'Groenzone Venrayseweg' voor een aantal deelgebieden een afzonderlijke onderbouwing opgesteld als aanvulling op het wijzigingsplan. Op basis van dit uitgevoerde verkennend onderzoek kan worden gesteld dat het besluitgebied tot in de C-horizont is verstoord. Alle potentiële archeologische resten zullen opgenomen zijn in dit dek en alleen ex-situ voorkomen. Er zal naar verwachting geen sprake meer zijn van een intact archeologisch niveau waardoor er verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

- Er door aanvrager een Aeriusberekening is overlegd waaruit blijkt dat er sprake is van een stikstofdepositie van 0,00 mol/h/j. Er dan ook geconcludeerd moet worden dat het bouwplan geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied en er dus geen vergunning benodigd is uit hoofde van artikel 2.1, lid 1, letter i Wabo.

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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Het bouwplan is grotendeels gelegen in het bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden II' met de bestemming 'Bedrijventerrein', met bouwvlak, dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" en (deels) met de funtieaanduiding 'bedrijf van categorie 2'. Deels is het bouwplan gelegen in het bestemmingsplan 'Groenzone Venrayseweg' met de bestemming "Groen" en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg'.

Onderhavige aanvraag ziet alleen op de uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van een gedeelte van de bedrijfshal aan de noordzijde met een omvang van circa 2.705 m<sup>2</sup>. Op deze locatie is de realisatie van de bedrijfshal niet toegestaan volgens de regels van het vigerend wijzigingsplan 'Groenzone Venrayseweg'. Het overgrote overige deel van de bebouwing en bedrijfshal is rechtstreeks toegestaan op grond van het bestemmingsplan 'werkgelegenheidsgebieden II'.

Medewerking aan dit plan kan worden verleend met een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto 2.12 lid 1 onder a, 3° Wabo.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan waarmee de initiatiefnemer zich verplicht tot betaling van een financiële kwaliteitsbijdrage ten aanzien van de reserve bovenwijkse voorzieningen. De financiële kwaliteitsbijdrage wordt aangewend om bovenwijkse voorzieningen te realiseren, dat zijn hoofdzakelijk infrastructurele werken, die meer dan één wijk bedienen.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo kan een omgevingsvergunning, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, indien de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, 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. Gelet op het bepaalde in

artikel 5.20 Bor zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, lid 1 Bro van toepassing verklaard op een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij zijn van oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de aanvraag volledig is en een goede motivering vormt voor de afwijking van het bestemmingsplan voor dit project. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de overige bij de aanvraag ingediende, bij dit ontwerpbesluit behorende, documenten, zijn wij van oordeel dat de activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van omwonenden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

### **2.2.3 Sloop**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

De aanvraag tevens is ingediend voor de activiteit 'sloop'.

Dat evenwel is gebleken dat reeds een 'melding slopen' werd ingediend op 16-07-2019.

Aan de hand van de ingediende gegevens, en de omstandigheden ter plaatse, door ons zijn beoordeeld en akkoord zijn bevonden. Uw voorgenomen sloopwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, evenwel geheel voor uw verantwoording.

### **2.2.4 Inrit/Uitrit**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De aanvraag is getoetst aan de bepalingen in artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Gemeente Horst aan de Maas;
- Voldaan wordt aan de voorwaarden om een inrit/uitweg bij een woning te maken, zoals genoemd in artikel 2.12 van de APV;
- Wij daarom, met in acht neming van de voorwaarden<sup>1</sup>, omgevingsvergunning kunnen verlenen voor de activiteit Inrit/Uitweg.

## **2.3 Conclusies**

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

---

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



### **3 VOORSCHRIFTEN**

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

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

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.

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

1. De vergunninghouder verplicht zich tot nakoming van de anterieure overeenkomst inzake Venrayseweg 130 Horst.

#### **3.3 Sloop**

1. de asbestverwijdering wordt uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf, dat beschikt over een procescertificaat SC-530.

#### **3.4 Inrit/Uitrit**

1. De kosten voor de eventuele voorzieningen zijn voor uw eigen rekening;
2. de aanleg van de 2 inritten heeft tot gevolg dat 2 bomen verwijderd dienen te worden. De bomen vertegenwoordigen een waarde van € 5.000,00 per stuk. On reden van de instandhouding van het bomen bestand worden 2 nieuwe geplant. ( nieuwe aanplant gebeurt door de gemeente). Aanplant en nazorg kost € 1.250,00 per boom. Dus totaal: € 12.500,00.
3. U zorgt voor het onderhoud aan deze voorzieningen;
4. Er moet minimaal 3 meter afstand gehouden worden van de bestaande bomen (monumentaal). Dus dan blijft er 4 meter over midden tussen de bomen voor het realiseren van de inrit. Tijdens het ontgraven van de inrit moet er rekening gehouden worden met het wortelpakket van de bomen. Binnen de kroon protectie van een boom mag niet machinaal gegraven worden.
5. Voor aanvang van de werkzaamheden moet er ook een vergunning zijn voor een duiker.
6. Eventuele schade aan wegen en/of gemeentelijke eigendommen die ontstaan door deze werkzaamheden worden direct op uw kosten hersteld;
7. De kosten voor overige aanpassingen, zoals verplaatsen lichtmast (opdracht verplaatsen lichtmast altijd via Openbare Werken) of trottoirkolk, zijn voor uw eigen rekening;
8. De verharding zal aangelegd worden op een fundering van minimaal 20 cm menggranulaat afmeting 0-40 met een breedte overmaat van 0,50 m. ten opzichte van de aan te leggen verharding; \*)

9. Afwatering op- en inrit altijd op eigen grond infiltreren.
10. De verharding wordt samengesteld uit beton klinkers / tegels (klinkers afmeting 21 x 10,5 x 8 cm, tegels 6 cm. dik). De zijanten worden opgesloten door middel van betonbanden met de afmeting van 10 x 20 x 100 cm. gesteund door een betonsloof; \*)
11. Bij aansluiting van de klinkerverharding of asfaltrijbaan wordt op de plek van de inrit de asfaltverharding recht ingezaagd;
12. Voordat u start met de werkzaamheden kunt u informatie inwinnen bij KLIC (kabel- en leidinginformatiecentrum) via tel. 0800-0080 (gratis) of <http://www.klicmelding.nl/aanvragen> voor de juiste ligging van kabels en leidingen op deze locatie;
13. U laat de werkzaamheden uitvoeren door een erkend civieltechnisch (stratenmakers)bedrijf. Het onderhoud en schoonmaken spreekt u in overleg met de gemeentelijke toezichthouder af zodat er geen hinder of gevaar voor de omgeving en het verkeer ontstaat; \*)
14. U stelt de gemeentelijke toezichthouder van team Openbare Werken 5 dagen vóór, en meteen na afronding van de werkzaamheden in kennis via 077-4779777. Ook kunt u een e-mail sturen naar [postbusopenbarewerken@horstaandemaas.nl](mailto:postbusopenbarewerken@horstaandemaas.nl).
15. Tijdens de werkzaamheden neemt u de nodige verkeersmaatregelen. Deze staan beschreven in de CROW-publicatie 96b, welke uw erken civieltechnisch (stratenmakers)bedrijf kan raadplegen.

\*) Deze voorwaarden zijn alleen van toepassing voor het gedeelte van de inrit op gemeentelijke grond of in de berm.