

Besluit Omgevingsvergunning

nummer OV2021060 / 22ZK00698 / CLO 1038602 /OLO 6968643

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau hebben op 18 mei 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Zuidam Onroerend Goed B.V. De aanvraag is voor het oprichten van een loods ten behoeve van een 'vatenopslag voor gedestilleerd product ten behoeve van rijpen (maximale hoeveelheid van 4 miljoen liter alcoholhoudende dranken)' op het adres Visweg – Oordeelsestraat ongenummerd te BAARLE-NASSAU. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie R - nummer 1121.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.14 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een loods ten behoeve van een 'vatenopslag voor gedestilleerd product ten behoeve van rijpen (maximale hoeveelheid van 4 miljoen liter alcoholhoudende dranken)' op het adres Visweg – Oordeelsestraat ong. te BAARLE-NASSAU te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit(en):

- Bouwen - van een bouwwerk;
- Milieu - oprichting van een milieu-inrichting;
- Handelen in strijd met ruimtelijke regels - bebouwingspercentage 90%;
- Werk of werkzaamheden uitvoeren - Uitrit aanleggen of veranderen;

Tevens besluiten wij:

- Aan deze vergunning voorschriften te verbinden;
- De vergunning te verlenen voor onbepaalde tijd.

Onderdeel Natuur

Daarnaast is beoordeeld of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Uit overlegde gegevens blijkt dat het plan in de aanlegfase en gebruiksfase géén significant negatief effect heeft op een beschermde Natura 2000-gebied.

In onderhavige situatie haakt de Wet natuurbescherming niet aan.

Onderdeel Milieu

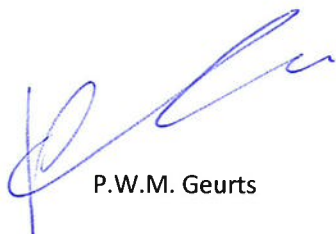
De inrichting is op basis van artikel 1.2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer een inrichting type C. Dit betekent dat bepaalde voorschriften uit dit besluit en de bijbehorende ministeriële regeling rechtstreeks van toepassing zijn.

Voor de documenten, de procedure, de motivering en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar de inhoudsopgave en volgende van dit besluit.

Vergunning te verlenen te BAARLE-NASSAU, 28 november 2023.

burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau,

de secretaris



P.W.M. Geurts

de burgemeester,



M.H.M.R. de Hoon - Veelenturf

Beroepsclausule

Tegen dit besluit en de daaraan verbonden voorwaarden, kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben de aanvrager of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan binnen de beroepstermijn ook om een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Hoe een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd staat omschreven in bijlage 1 van dit besluit: "rechtsmiddelen".

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit van 28 november 2023 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: voor het oprichten van een loods ten behoeve van een 'vatenopslag voor gedestilleerd product ten behoeve van rijpen (maximale hoeveelheid van 4 miljoen liter alcoholhoudende dranken)' op het adres Visweg – Oordeelsestraat ong. te BAARLE-NASSAU

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 4
Procedure (1)	5
– De aanvraag	
– De procedure	
– Bevoegd gezag	
– Volledigheid	
Beoordelingen (1)	10
– Wet natuurbescherming	
Beoordelingen (2): verleende activiteiten en voorwaarden	11
• (Ver)bouwen van een bouwwerk	
• Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	
• Oprichten van een milieu-inrichting	
• Werk of werkzaamheden uitvoeren	
Procedure (2)	36
– Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	37
2. Aanvullende voorschriften activiteit MILIEU	38
3. Aanvullende voorschriften activiteit BOUW	44
4. Algemene uitvoeringsvoorschriften aanleggen UITRIT	46
5. Aanvullende voorschriften PARKEREN	46
6. Algemene uitvoeringsvoorschriften HEMELWATER infiltratievoorziening	46
7. Aanvullende voorschriften BRANDVEILIGHEID	47
8. Nota van zienswijze	

Documenten behorende bij dit besluit

De volgende documenten zijn gewaarmerkt en maken onderdeel uit van dit besluit:

AAN_AANVRAAG_2022-05-18_publiceerbareaanvraag
AAN_AANVRAAG_2022-09-30_Toelichting 1 aanvullende gegevens
AAN_AANVRAAG_2022-11-18_Toelichting 2 aanvullende gegevens.pdf
AAN_BOUW_2022-05-18_Bestektekening_4
AAN_BOUW_2022-05-18_Bestektekening_5
AAN_BOUW_2022-05-18_Bouwbesluit_L1
AAN_BOUW_2022-05-18_bouwbesluit_rapportage_kantoor
AAN_BOUW_2022-05-18_Plattegrondtekening
AAN_BOUW_2022-06-02_EP-berekening_met_certificaat
AAN_BOUW_2022-09-30_Bestektekening_2-06_L1_20220928
AAN_BOUW_2022-09-30_Resultaat_Grondonderzoek geotechnisch
AAN_BOUW_2022-10-04_Statische_berekening_2022-05-20_Definitief
AAN_BOUW_2022-11-18_Bestektekening 1-06_lo-20221117
AAN_BOUW_2022-11-18_Bestektekening 3-06_lo 20221117
AAN_BOUW_2022-11-18_Detailblad_6-06_L1-20221117
AAN_BOUW_2022-11-18_situatie A2_20221117
AAN_MILIEU_2022-05-18_Bijlage_Stellingen_voor_250_liter_vaten
AAN_MILIEU_2022-05-18_Bijlage_Stellingen_voor_500_liter_vaten.pdf
AAN_MILIEU_2022-11-18_aangepast akoestisch_rapport_incl_bijlagen
AAN_MILIEU_2022-11-18_Notitie omgevingsvergunning aangepast
AAN_MILIEU_2022-11-18_Omgevingsvergunning-PLATTEGRONDTEKENING_mil
AAN_MILIEU-EV_2022-05-18_Bijlage_Productinformatie_blusgasinstallatie_1
AAN_MILIEU-EV_2022-05-18_Bijlage_Productinformatie_blusgasinstallatie_2.pdf
AAN_MILIEU-EV_2022-09-30_Veiligheidsplan_Visweg_Oordeelsestraat_Zuidam_2022
AAN_MILIEU-EV_2022-11-02_Mail_geen_GAP-analyse_noodzakelijk
AAN_MILIEU-EV_2022-11-18_EVD_Explosieveiligheidsdocument versie_2-november 2022
AAN_MILIEU-EV_2022-11-18_UPD-20221115_D01_B_UPD-PGS-S
AAN_MILIEU-INR_2022-05-18_Bijlage_Uitspraak_Raad_van_State
AAN_RO_2022-05-18_Binnenplanse_ontheffing
AAN_WNB_2023-03-27_AERIUS berekening aanleg-bouwfase_Rfhx2EwPcFyj
AAN_WNB_2023-03-27_AERIUS berekening gebruiksfase_RjK8ejDuHTof_20230327
AAN_WNB_2023-03-27_Notitie geen Wnb
AAN_ZNW_2023-06-26_Zienswijze ontwerpbeschikking OV Visweg - Oordeelsestraat ong 5111 Baarle-Nassau (1006042).pdf
AAN_ZNW_2023-07-06_GV00052159 - Zienswijze omgevingsvergunning Zuidam Distillers B.V..pdf
AAN_ZNW_2023-10-05_NOTA VAN ZIENSWIJZE-CLO 1038602_Visweg-Oordeelsestraat BN .pdf

Procedure (1)

De aanvraag

Op 18 mei 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Zuidam Onroerend Goed B.V. Het betreft een aanvraag voor het opslaan van alcoholische dranken in vaten met een maximale hoeveelheid van 4.000.000 liter. De aanvraag gaat over Visweg - Oordeelsestraat ongenummerd te Baarle-Nassau. De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 6968643.

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het oprichten van een loods ter grootte van 2.882 m² ten behoeve van een vatenopslag voor gedestilleerd product ten behoeve van het rijpen van alcoholhoudende dranken (maximale hoeveelheid van 4 miljoen liter). Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning.

De procedure (ter inzage legging en zienswijzen)

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo, zijn de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd vanaf 1 juni 2023. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

Er zijn twee zienswijzen ontvangen. De nota van zienswijzen is als bijlage 8 aan deze beschikking toegevoegd. Een korte toelichting op de behandeling van de zienswijzen staat onder het kopje "Procedure (2)" op pagina nr. 36 van dit besluit.

Tegen dit besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

Huidige vergunning situatie

Voor de inrichting zijn niet eerder vergunningen en/of ontheffingen verleend dan wel meldingen geaccepteerd.

Vergunningplicht

De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in Bijlage I onderdeel C van het Bor. De volgende categorieën zijn van toepassing:

Categorie	Omschrijving
4.4 lid j onder 1	in een opslagvoorziening voor verpakte gevaarlijke stoffen, anders dan kunstmeststoffen van meststoffengroep 1 of 2, of CMR-stoffen meer dan 10.000 kg van deze stoffen wordt opgeslagen

Op grond van categorie 4.4 lid j onder 1 is sprake van een vergunningplichtige activiteit.

Inrichting

Een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden ten aanzien van de wetsuitleg van het Inrichtingenvraagstuk. De firma Zuidam Distillers B.V. is gevestigd op een tweetal locaties op het bedrijventerrein: Smederijstraat 5 en Winkelhaak 7.

De nieuwe locatie waar deze omgevingsvergunning op ziet, wordt niet door Zuidam Distillers B.V. geëxploiteerd, maar door Zuidam Onroerend Goed B.V. te Baarle-Nassau. De beoogde vatenopslag op het perceel aan de Visweg-Oordeelsestraat betreft dan ook geen nieuwe vestiging van Zuidam Distillers B.V.. Het is een separaat bedrijf in eigendom van en geëxploiteerd door Zuidam Onroerend Goed B.V.

De gemeente Baarle-Nassau stelt zich op het standpunt dat sprake is van drie afzonderlijke inrichtingen. De OMWB stelt zich op het standpunt dat de drie vestigingen samen één inrichting zijn.

Om in deze situatie op een zo zorgvuldig mogelijke wijze te komen tot een juiste wetsuitleg heeft de gemeente Baarle-Nassau AKD advocaten opdracht gegeven om hierover te adviseren. AKD heeft deze opdracht geaccepteerd en heeft op meerdere momenten geadviseerd. De adviezen zijn tijdens de vergunningenprocedure gedeeld met aanvrager en de OMWB. Ze maken niet integraal deel uit van dit besluit. Er is voor gekozen om de belangrijkste onderdelen van de adviezen in dit besluit te verwerken.

Gemeentelijke wetsuitleg inrichtingen-vraagstuk

Inleiding

Het begrip 'inrichting' is in artikel 1.1, eerste en vierde lid Wet milieubeheer (hierna: Wm) relatief 'vaag' omschreven. Ondanks dat gegeven komt het college geen enkele beoordelingsvrijheid toe bij de vraag of de twee bestaande vestigingen van Zuidam Distillers B.V. en de toekomstige vestiging van Zuidam Onroerend Goed B.V. in Baarle-Nassau als één of meerdere inrichtingen moeten worden aangemerkt. Verwezen wordt naar ABRvS 6 januari 2000, ECLI:NL:RVS:2000:AL2893, r.o. 2.5 (AB 2000, 127). Met andere woorden: aan de hand van de feiten in een concreet geval moet worden gekomen tot een adequate wetsuitleg.

Hierna wordt ingegaan op de uitleg van de wet voor zover het gaat om de voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning d.d. 18 mei 2022 voor de realisatie van een vestiging van Zuidam Onroerend Goed B.V. aan de Visweg – Oordeelsestraat. Inzake het inrichtingenvraagstuk heeft de gemeente Baarle-Nassau ten aanzien van de locatie Winkelhaak 7 reeds eerder een standpunt ingenomen. Daar is de Wm zodanig uitgelegd dat daar sprake is van een separate inrichting.

Uit de Wm volgen drie criteria die invulling geven aan het inrichtingenbegrip. Met name het criterium dat ziet op de 'onmiddellijke nabijheid' van de afzonderlijke locaties is hier van belang.

Het veiligheidsaspect kan niet betrokken worden bij het vraagstuk of de drie locaties al dan niet kwalificeren als één inrichting. Aan het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo), dat in deze casus een belangrijke rol speelt bij de beoordeling van het veiligheidsaspect, komt hier geen betekenis toe. Uit de rechtspraak blijkt namelijk niet dat het Brzo mag worden betrokken bij de vraag of locaties zijn gelegen in elkaars 'onmiddellijke nabijheid'. In de hierna te geven wetsuitleg wordt hier dan ook niet op ingegaan. Het voorgaande impliceert niet dat veiligheid niet belangrijk is, integendeel zelfs. Het betreft hier slechts een uitleg van de wet.

Gemeentelijke wetsuitleg 'onmiddellijke nabijheid'

De rechtspraak met betrekking tot de vraag of verschillende installaties als één inrichting kunnen worden aangemerkt als bedoeld in de tweede volzin van artikel 1.1, vierde lid Wm is zeer casuïstisch. Daarnaast zijn gerechtelijke uitspraken op dit onderdeel summier gemotiveerd, omdat de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (hierna: de Afdeling) vaak een feitencomplex opsomt en concludeert dat dús sprake is van tot eenzelfde onderneming of instelling behorende installaties waartussen technische, organisatorische en functionele bindingen bestaan. Niet exact duidelijk wordt welke feiten de Afdeling van belang acht voor de toepasselijkheid van de afzonderlijke criteria van artikel 1.1, vierde lid Wm, waaronder het criterium van 'onmiddellijke nabijheid'. Het aspect 'afstand' (hemelsbreed en over de weg) lijkt een belangrijke rol te spelen. Daarnaast lijkt er sprake te zijn van een correlatie tussen het aspect 'afstand' en de sterkte van de bindingen binnen een onderneming.

Uit de aanvraag om omgevingsvergunning d.d. 18 mei 2022 blijkt ons dat de aanvrager zich op het standpunt stelt dat sprake is van een separate inrichting. Aanvrager baseert zich daarbij op één uitspraak die zijn standpunt ondersteunt. Zie hiervoor de notitie 'Aanvraag omgevingsvergunning milieu (oprichting), locatie Visweg-Oordeelsestraat ong., 5111 te Baarle-Nassau (Van Dun advies, d.d. 18 mei 2022).

Uit de notitie van de OMWB d.d. 13 januari 2022, aangevuld d.d. 25 januari 2022, blijkt dat zij zich op een ander standpunt stellen. Namelijk dat de beoogde derde vestiging één inrichting vormt samen met de twee reeds bestaande vestigingen. In deze notitie wordt echter niet concreet verwezen naar gerechtelijke uitspraken die dit standpunt zouden kunnen dragen. De locatie Visweg-Oordeelsestraat behoort niet tot dezelfde inrichting als de twee locaties van Zuidam Distillers B.V. Doorslaggevend zijn de gemeten afstanden hemelsbreed (400 meter) en over de weg (500 meter) tot de locatie Smederijstraat 5. Daarnaast is van belang dat tussen de locaties meerdere gebouwen en percelen zijn gelegen. Er is geen ruimtelijk verband tussen beide locaties. Deze situatie sluit het meeste aan bij de rechtspraak waarin door de bestuursrechter uiteindelijk en volledig toetsend werd geoordeeld dat sprake was van meerdere inrichtingen. Hierbij betrekken wij dat wij in beginsel uit moeten gaan van de aanvraag, tenzij afdoende tegenbewijs wordt geleverd. Dit tegenbewijs ontbreekt. Daarnaast geldt dat wij een bestuurlijk bestendige lijn wensen aan te houden. Nu de voorliggende situatie niet veel anders is dan die aan de Winkelhaak 7, en wij daar het standpunt hebben ingenomen dat sprake is van een separate inrichting, kunnen wij niet anders dan deze lijn continueren. Wij merken op dat de OMWB en ook Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant eerder hebben berust in het gemeentelijke standpunt inzake het inrichtingenvraagstuk op de locatie Winkelhaak 7 door tegen het genomen besluit geen rechtsmiddelen aan te wenden. Daaruit maken wij een zekere acceptatie op van de door de gemeente Baarle-Nassau gegeven wetsuitleg.

Reactie gemeente op wetsuitleg OMWB inzake de 'onmiddellijke nabijheid'

De OMWB stelt sterke aanwijzingen te hebben dat artikel 1.1, vierde lid Wm zo moet worden toegepast dat de locaties Smederijstraat 5, Winkelhaak 7 en Visweg-Oordeelsestraat samen als één inrichting moeten worden aangemerkt. Deze sterke aanwijzingen blijken echter niet uit de notitie van de OMWB d.d. 26 mei 2020 / 16 december 2021 noch uit de notitie van de OMWB d.d. 13 januari 2022, aangevuld d.d. 25 januari 2022.

De wetsuitleg van de OMWB over 'onmiddellijke nabijheid' is in belangrijke mate gestoeld op een verwijzing naar het VROM-rapport *'Het begrip inrichting in de Wet milieubeheer'* (2002). Uit dit rapport volgt immers de aangehaalde stelling dat 'de maximum afstand tussen de installaties ongeveer tussen de 450 - 1000 meter mag liggen' (om te kunnen spreken over 'onmiddellijke nabijheid'). De OMWB baseert zich hierbij op een gepubliceerde handreiking zonder enige wettelijke status. De Afdeling accepteert een dergelijke verwijzing niet als zodanig, zie ABRvS 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1260, r.o. 5. Het is dan ook niet mogelijk om de onderbouwing van een besluit sec hierop te baseren.

Het voorgaande gebrek klemmt te meer nu ook inhoudelijk kan worden betwijfeld of de argumentatie waarop deze stelling is gebaseerd nog wel valide is. Uit het VROM-rapport, meer specifiek voetnoot 143, blijkt dat de stelling is gebaseerd op het tijdschriftartikel *'Het begrip inrichting in de Wet milieubeheer'*. De voetnoot bevat abusievelijk een verkeerde verwijzing naar BR 1990.. De correcte verwijzing betreft die naar het tijdschriftartikel dat is gepubliceerd in BR 1999, p. 381. In paragraaf 3.4 van dat artikel wordt inderdaad de stelling geponeerd dat 'de maximum afstand tussen de installaties ongeveer tussen de 450 - 1000 meter mag liggen.' Van belang is de onderbouwing van deze stelling. In dit artikel wordt hiervoor verwezen naar voetnoot 33. Uit bestudering van die voetnoot blijkt dat uitsluitend rechtspraak uit de periode 1971 – 1998 wordt aangehaald. Deze rechtspraak is, in tegenstelling tot de recente uitspraken die AKD voor de gemeente Baarle-Nassau heeft aangehaald, niet alleen gedateerd en onvolledig. Ook zien de in de voetnoot genoemde uitspraken ons inziens in het geheel niet toe op situaties die vergelijkbaar zijn met de onderhavige casus van 'Zuidam'. Dit terwijl, zoals hiervoor uiteengezet, het feitencomplex zo van belang is voor het maken van een goed vergelijk.

De wetsuitleg van de OMWB over 'onmiddellijke nabijheid' bestaat voor een aanzienlijk deel uit het weerleggen van het standpunt van aanvrager dat sprake zou zijn van meerdere inrichtingen. De OMWB bestrijdt de toepasselijkheid van de door aanvrager aangehaalde gerechtelijke uitspraak over een varkenshouderij. Dit is iets anders dan zelf, op basis van eigen onderzoek, aannemelijk maken dat sprake is van één inrichting. In de weerlegging merkt de OMWB op zich terecht op dat in de door aanvrager aangehaalde uitspraak geen sprake was van dusdanig(e) (sterke) bindingen dat sprake is van één inrichting, en dat die omstandigheden bij 'Zuidam' anders zijn. Maar dat maakt nog niet aangetoond dat die bindingen bij 'Zuidam' zodanig (sterk) zijn dat, in relatie tot de onderlinge afstanden, wél moet worden gesproken over één inrichting. Hetgeen daarover is vermeld bij de beoordeling van de bindingen is daarvoor in onze optiek onvoldoende.

Conclusie

De twee vestigingen van Zuidam Distillers B.V. en de vestiging van Zuidam Onroerend Goed B.V. zijn drie separate inrichtingen. De betwisting hiervan door de OMWB is hierboven voldoende gemotiveerd weerlegd. In de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning wordt dan ook uitgegaan van het feit dat de vestiging aan de Visweg – Oordeelsestraat een eigen zelfstandige inrichting is.

Bevoegd gezag

Gelet op de 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 met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen,

monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid

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 volledige 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 volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op data 30 september 2022, 26 oktober 2022, 18 november 2022 en 27 maart 2023. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Adviezen

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, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties gezonden:

Bouwkundig advies	:	Stantec
Milieu advies	:	Omgevingsdienst Midden en West Brabant
Externe veiligheid	:	Veiligheidsregio Midden West Brabant

Beoordelingen (1)

Wet natuurbescherming - gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat alle regels rondom de bescherming van natuurgebieden en soorten. In deze wet heeft de Rijksoverheid alle verplichtingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Een vergunning is nodig voor handelingen die de kwaliteit van Natura 2000-gebieden kunnen verslechteren of die soorten in het Natura 2000-gebied kunnen verstoren.

Als er sprake is van een toename aan stikstofdepositie op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, moet duidelijk zijn of er sprake is van een significant effect.

Ten aanzien van de aanleg- en gebruiksfase als gevolg van de activiteiten is geen vergunning op basis van de Wnb nodig. Bij de aanvraag zijn overzichten gevoegd die zijn gemaakt met de Aerius Calculator.

- Nadere toelichting geen vergunning Wet natuurbescherming, Kenmerk EW/21062.A003, 27-03- 2023
- AERIUS-calculator – aanlegfase, Kenmerk Rfhx2EwPcFyj, 27-03- 2023
- AERIUS-calculator – gebruiksfase, Kenmerk RjK8ejDuHTof, 27 maart 2023

Met deze berekeningen is aangetoond dat het effect van de gevraagde activiteiten in de aanleg- en gebruiksfase, 0,00 mol stikstof per hectare per jaar is. Mede gelet op de omvang van de activiteit en (grote) afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het aannemelijk dat er géén sprake is van een significant negatief effect op een beschermde Natura 2000-gebied. Er is dus geen sprake van een vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming of aanhaakplicht.

Wet natuurbescherming - soortenbescherming

Voor zowel de realisatiefase als voor de gebruiksfase kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat mogelijk aanwezige beschermde flora en fauna of essentieel leefgebied wordt aangetast. Er is dus géén sprake van een ontheffings- of vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming of aanhaakplicht. De algemene zorgplicht blijft wel van kracht.

Beoordelingen (2): verleende activiteit(en) en voorwaarden

Activiteit: (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Het bouwen en/of verbouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo).

Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan. Omgekeerd betekent dit, dat als de activiteit voldoet aan deze wet- en regelgeving dat de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' moet worden verleend.

Het bouwplan voldoet NIET aan de voorschriften van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Visweg-Oordeelsestraat (vastgesteld 2015-09-23)" heeft het perceel de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Daarnaast heeft het perceel een aanduiding "Bouwvlak" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met Categorie 3.1" en een maatvoering "maximum bebouwingspercentage: 80%". Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften.

Toets.

Bestemmingsplan

Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorie 2 en 3.1;

Inleidend

De vraag die voor de behandeling van de aanvraag van belang is, betreft de vraag tot welke categorie het aangevraagde behoort. Hiertoe is het volgende document onderdeel van deze aanvraag:

- Notitie: Van Dun advies, kenmerk EW/21062.A003, d.d. 18 mei 2022

Beoordeling bestemmingsomschrijving op grond van artikel 3.1 onder a.

Opslaggebouw

De aanvraag ziet op het oprichten van een inrichting voor de opslag van alcoholhoudende dranken op de locatie Visweg-Oordeelsestraat ongenummerd in Baarle-Nassau (met als kadastrale aanduiding gemeente Baarle-Nassau, sectie R, nummer 1121). Uit de aanvraag / notitie blijkt dat het gaat om opslag in houten vaten van een gedestilleerd product ten behoeve van rijping. Het betreft de opslag van 4.000.000 liter alcoholische dranken tot ten hoogste 60 vol.-procent, opgeslagen in vaten variërend in grootte van 190 tot 500 liter.

Op basis van het bestemmingsplan 'Visweg-Oordeelsestraat' is de enkelbestemming 'bedrijventerrein' van toepassing. Ter plaatse zijn bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorie 2 en 3.1 toegestaan (ex artikel 3.1, aanhef en onder a van de planregels). Een 'bedrijf' is een inrichting gericht op het

bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. In de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn onder meer 'Distributiecentra, pak- en koelhuizen' opgenomen onder 3.1.

Omdat beoogde functie kan worden aangemerkt als bedrijf én bestaat uit activiteiten die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (onder categorie 2 of 3.1), dan is deze functie ter plaatse toegestaan. Beoogde opslag is aan te merken als een bedrijf gelet op de begripsbepaling in het bestemmingsplan. Ook is beoogde opslag aan te merken als een pakhuis zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (onder categorie 3.1). Onder pakhuis verstaan wij een gebouw waarin goederen worden opgeslagen, zonder onderscheid ten aanzien van het type goederen dat wordt opgeslagen. Daarnaast worden de alcoholische dranken langdurig opgeslagen (enkele jaren tot wel 10 jaar) en is dus aan te merken als statische opslag. De opslag van gevulde vaten is een activiteit die in een pakhuis kan plaatsvinden.

Kantoorruimten

Op basis van de Bestemmingsomschrijving in artikel 3.1 is een bedrijf toegestaan ten behoeve van bedrijfsactiviteiten zoals genomen in de staat van bedrijfsactiviteiten. De begripsbepalingen artikel 1.6 Bedrijf, 1.7 Bedrijfsvloeroppervlak, 1.23 Kantoor bieden de mogelijkheid bedrijfsmatig diensten te verlenen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste van de hoofdactiviteit zoals kantoor. De beperkte oppervlakte kantoorruimte is ondergeschikt aan de oppervlakte opslaggebouw.

Gelet op het aangevraagde gebruik van de locatie Visweg-Oordeelsestraat 'opslaggebouw met kantoorruimten' staat het bestemmingsplan de beoogde functie niet in de weg.

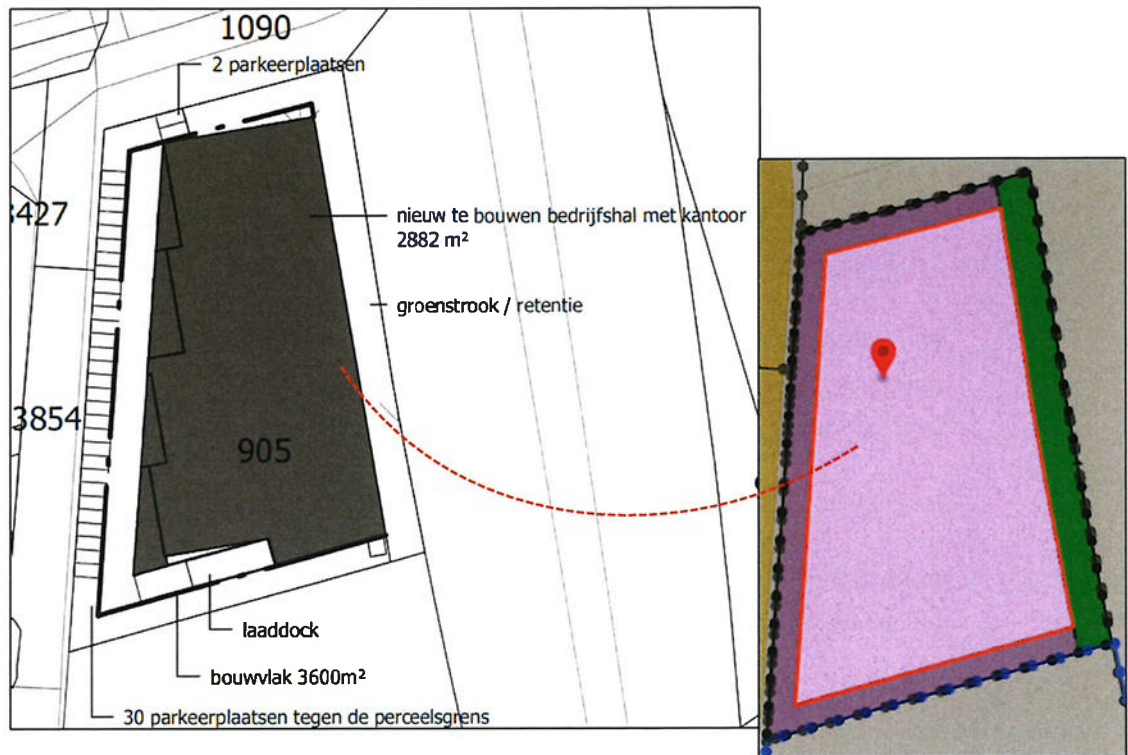
Artikel 3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Bouwen van een opslaggebouw met kantoorruimten

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;



Beoordeling:

Alle gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak (rode omkadering)..... Voldoet

- a. Binnen het bouwvlak is het maximale bebouwingspercentage weergegeven, met dien verstande dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost;

Beoordeling:

Opgenomen maatvoering: Maximum bebouwingspercentage 80%

Binnen het bouwvlak van 3.600 m² wordt een gebouw gerealiseerd van 2.882 m² en een laaddok (incl. hellingbaan) van 140 m² hetgeen overeen komt met een bebouwing van één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een totale oppervlakte van 3.022 m². Dit komt overeen met een bebouwingspercentage van 84%.

Afwijken

3.4.3 Bebouwingspercentage bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.2.1](#) sub b ten behoeve van het vergroten van het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak naar 90% onder voorwaarden dat:

- a. er voldoende parkeergelegenheid is op eigen grond (in kelders, op het terrein zelf, etc.);

Beoordeling: zie artikel 3.3.

- b. de brandveiligheid van het terrein is gegarandeerd;

Beoordeling: zie artikel 3.3.

- c. opslag alleen op eigen terrein is toegestaan.

Beoordeling:

Voorschrift: Geen buitenopslag toegestaan, enkel in de bedrijfshal.

- b. De kavelgrootte (bouwperceel) per bedrijf mag maximaal 5.000 m² bedragen;

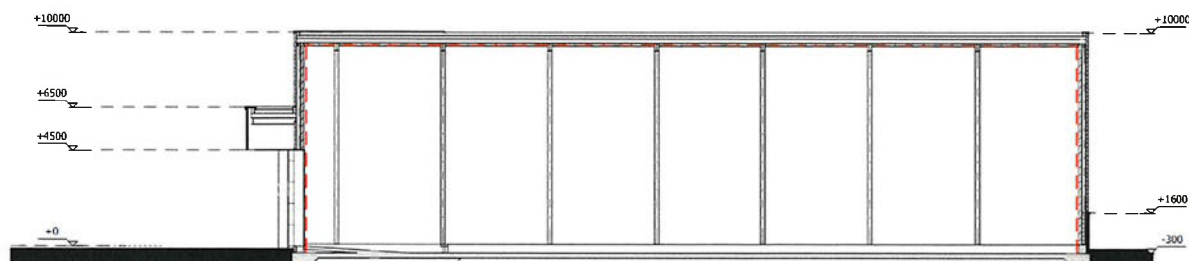
Beoordeling.

*Kavelgrootte, perceel sectie R / nummer 114 Baarle-Nassau, 5.120 m² waarvan
bedrijvenbestemming 4.525 m² en groenbestemming 595 m² Voldoet*

- c. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter.

Beoordeling:

De bouwhoogte bedraagt +10000 (= 10 meter) Voldoet



DOORSNEDE GEBOUW

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwen van een laaddock en plaatsen van een silo en hekwerk

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt aan de wegzijde van de aangegeven bouwgrens maximaal 2,5 meter en aan de andere zijde maximaal 10 meter;

Beoordeling:

De wanden van het laaddock en hoogte van de silo zijn niet hoger dan 10 meter.

Voorschrift: Bouwhoogte silo maximaal 10 meter

- b. De bouwhoogte van een terreinafscheiding bedraagt maximaal 2,5 meter.

Beoordeling:

Niet specifiek aangegeven.

Voorschrift: Bouwhoogte terreinafscheiding (hekwerk) maximaal 2,5 meter.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

Beoordeling zie advies Welstand..... Voldoet

- b. een goede woonsituatie;Nvt

- c. de verkeersveiligheid;

Beoordeling.

Goede ontsluiting via inritten en Voldoende ruimte op eigen terrein voor manoeuvreren

*distributie, zie **project 21062-A002 - Situatietekening S1, d.d. 17-11-2022** Voldoet*

- d. parkeerruimte op eigen terrein;

Beoordeling

Parkeervoorzieningen zijn aanwezig op eigen terrein, 32 stuks (zie plattegrondtekening).

Omdat de opslag van alcoholische dranken waarvan de houten vaten tot wel 10 jaar lang liggen een vorm van statische opslag betreft, zijn er ca. 15 personeelsleden werkzaam in de opslagloods en kantoor.

Toch is de opslaggebouw met kantoorruimten getoetst aan de parkeernorm op basis van de CROW.

<i>Oppervlakte kantoor</i>	<i>150 m² (CROW per 100 m² bvo, 2,3/ 2,8)</i>	<i>= gemiddeld 3,8</i>
<i>Oppervlakte loods</i>	<i>2639 m² (CROW per 100 m² bvo, 0,8 / 1,3)</i>	<i>= gemiddeld 27,7</i>
<i>Totaal</i>		<i>31,5..... Voldoet</i>

e. brandveiligheid;

Beoordeling:

Het gebruik van de loods ten dienste van de opslag van 4 miljoen liter alcoholische dranken in houten vaten is voorgelegd aan de Veiligheidsregio en Brandweer Midden en West Brabant, zaaknummer VRMWB2022-009810. Op 29 november 2022 is advies uitgebracht.

Risicogerichte benadering

Overeenkomstig artikel 25, lid 1e van de Wet Veiligheidsregio's wordt gesteld dat de brandweer andere overheden en organisaties adviseert op het gebied van brandpreventie, brandbestrijding en het voorkomen, beperken en bestrijden van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Middels een risicogerichte benadering wordt invulling geven aan maatwerk en specifieke brandveiligheid, zoals in de Wet Veiligheidsregio's wordt beoogd.

Het gebruik van de opslagloods kan verantwoord worden door het stellen van:

1. Bluswatervoorziening

Er moet een goedgekeurde gasblussysteem geïnstalleerd zijn. Hierdoor mag verondersteld worden dat een brand in de opslagvoorziening snel en adequaat geblust wordt. Bluswater nodig voor een incident op de locatie betreft dan een brand die met een standaard eenheid van de overheidsbrandweer beheerst zou kunnen worden. In het openbaar gebied zijn diverse brandkranen aanwezig voor de watervoorziening. Aanvullende voorzieningen zijn niet noodzakelijk.

2. Integraal Brandveiligheidsplan of bedrijfsnoodplan

Op locaties met een blusgassysteem is een ventilatieplan noodzakelijk. Dit plan dient uitgewerkt te worden.

3. Beoordeling UPD

Voorafgaand aan de goedkeuring van het UPD door bevoegd gezag, dient de beoordeling van het basisontwerp, door een Inspectie Instelling, overlegd te worden. De inhoudelijke beoordeling van de UPD wordt separaat aan de aanvraag behandeld.

AANVULLENDE VOORWAARDEN

Aan deze vergunning zijn aanvullende voorschriften verbonden

- De opslagvoorziening dient voorzien te zijn van een geschikt en werkend Vastopgesteld Brandbeheersings- en blussysteem (VBB-systeem).
- Het VBB-systeem moet voor wat betreft ontwerp, uitvoering, beheer en inspectie voldoen aan het gestelde in een door het bevoegd gezag goedgekeurd uitgangspuntendocument (UPD).
- In UPD dienen de volgende onderdelen beschreven te worden:
 - o Scope en demarcatie;
 - o Object en de omgeving;
 - o Relevante wet- en regelgeving (inclusief gelijkwaardigheden / gemotiveerd afwijken i.r.t. het VBB-systeem);
 - o Voorzieningen in de omgeving;
 - o Keuze en samenhang VBB-systemen;
 - o scenariobeschrijving;
 - o Bouwkundige voorzieningen;
 - o Organisatorische aspecten;
 - o Inspectie en certificatie;
 - o Tekening object.
- Voordat het UPD, inclusief de eventuele Nota van Aanvullingen (NvA), ter goedkeuring wordt aangeboden aan het bevoegd gezag, moet het zijn beoordeeld door een type A inspectie-instelling. Deze instelling is voor het uitvoeren van beoordelingen en inspecties van brandbeveiligingssystemen geaccrediteerd door de Stichting Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17020 of door een andere accreditatie-instelling welke het Multilateral Agreement van European Accreditors heeft ondertekend. Het verzoek om goedkeuring van het UPD moet vergezeld gaan met het beoordelingsrapport dat is opgesteld door de type A inspectie-instelling.
- Voorafgaand aan de ingebruikname van bouwwerk, waarin een VBB-systeem is toegepast, dient een initieel inspectierapport door een type A inspectie-instelling

afgegeven te zijn. Uit het inspectierapport moet blijken dat het VBB-systeem is aangelegd en opgeleverd conform de door het bevoegd gezag goedgekeurde uitgangspunten. Het inspectierapport moet binnen de inrichting aanwezig zijn.

- Iedere twaalf maanden na ingebruikname van het VBB-systeem dient deze te worden geïnspecteerd door een eerder genoemde inspectie-instelling. Uit het inspectierapport moet blijken dat de installatie in overeenstemming is met het UPD.
- Indien uit het jaarlijkse inspectierapport blijkt dat de installatie niet in overeenstemming is met het UPD, waardoor een “Nee-conclusie” wordt afgegeven, dan dient de vergunninghouder dit te melden aan bevoegd gezag. In deze melding dient door de vergunninghouder aangegeven te worden op welke wijze de installatie in overeenstemming kan worden gebracht met het UPD.
- De vergunninghouder dient iedere vijf jaar het UPD op actualiteit te laten beoordelen door een ter zake kundige UPD-opsteller. Bij deze herbeoordeling dienen -naast de wijzigingen in het normatief kader- eventuele wijzigingen op de inrichting of hernieuwde inzichten m.b.t. het beveiligen van de risicovolle activiteiten te worden uitgewerkt in een ‘herbeoordelingsrapport’.
- Indien uit het herbeoordelingsrapport blijkt dat er aspecten uit het UPD aangepast dienen te worden, dan dienen de gewijzigde uitgangspunten aan het bevoegd gezag kenbaar gemaakt te worden in de vorm van een Nota van Aanvulling.
- De vergunninghouder dient iedere vijf jaar het UPD, inclusief het herbeoordelingsrapport, te laten beoordelen door een type-A inspectie-instelling. Het resultaat van deze vijfjaarlijkse herbeoordeling dient aan het bevoegd gezag kenbaar gemaakt te worden.
- De drijver van de inrichting behoort de opslagvoorziening in overeenstemming met het UPD in gebruik te hebben.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- In de VNG brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ zijn Richtlijnafstanden opgenomen voor het toetsen van plannen door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor de activiteit pakhuizen (categorie 3.1) zijn de volgende richtlijnafstanden opgenomen in de VNG-brochure.

- Geur	30 meter
- Stof	10 meter
- Geluid	50 meter
- Gevaar	50 meter

De afstand tussen de te bouwen opslagloods en de en de woningen op aangrenzende gronden is kleiner dan 50 meter. De afstand tot de opslagloods is ca. 25 meter. Voor de milieuthema's Geluid en Gevaar is specifiek onderzocht en gerapporteerd of middels maatregelen deze afstand kan worden verkleind.



Geluid:

De inpasbaarheid van de representatieve bedrijfssituatie voor de vatenopslag is middels een akoestisch onderzoek nader onderbouwd (akoestisch onderzoek, Sain-milieuadvies, projectnr. 2022-3110, d.d. 29 augustus 2022. Gezien de hoogte van de optredende geluidsniveaus en omdat het gaat om bedrijfswoningen op een bedrijventerrein zijn de berekende geluidsniveaus aanvaardbaar en vergunbaar.

Gevaar:

Deze aanvraag Omgevingsvergunning voor de opslag van 4 miljoen liter alcoholische dranken in houten vaten is door de Brandweer / Veiligheidsregio Midden West Brabant beoordeeld op het gebied van brandveiligheid. Het advies is geregistreerd onder zaaknummer VRMWB2022-00981. Op basis van brandcompartimentering en te treffen maatregelen (o.a. automatische blusinstallatie) is de activiteit inpasbaar in deze omgeving en bij calamiteiten beheersbaar.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

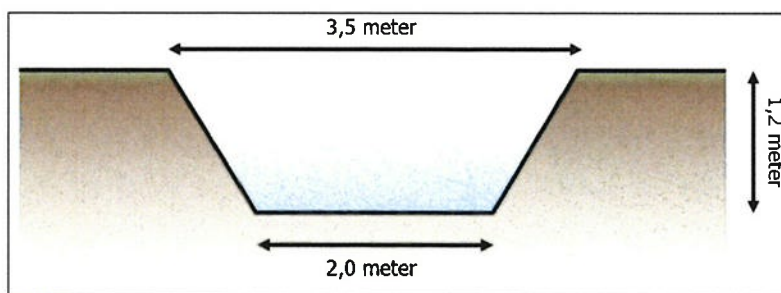
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat op eigen terrein een Wadi moet worden voorzien die het hemelwater van het totale verharde terrein (erf + loods) opvangt. De hemelwater retentie voorziening wordt gerealiseerd binnen de enkelbestemming Groen, in combinatie met opgaande groenvoorziening.

De aanvraag ziet op een verhard oppervlak (gebouwen + erfverharding) van $(2.882 + 1.445 =) 4.327 \text{ m}^2$. Bij nieuwbouw is een retentie van 60 mm/m^2 verhardoppervlak voor hemelwater vereist. In deze casus gaat het om $(4.326 \times 0,06 =) 260 \text{ m}^3$ (afgerond).

Deze retentiesloot zal over een lengte van circa 80,9 meter aangelegd worden. De breedte ten hoogte van het maaiveld zal 3,5 meter breed worden en op de bodem 2,0 meter (gemiddeld 2,75 meter). De sloot zal 1,2 meter diep worden. In de onderstaande afbeelding is een doorsnede weergegeven van



de retentiesloot. Deze sloot heeft een opslagcapaciteit van circa 267 m³. Dit is meer dan de benodigde 260 m³. De retentiesloot is hiermee voldoende groot voor de benodigde compensatie.

AANVULLENDE VOORWAARDEN

Voorschrift: Voorwaardelijke verplichting hemelwater infiltratie voorziening

De loods / het pakhuis mag in gebruik worden genomen als de waterberging (hemelwater infiltratievoorziening) van ten minste 267 m³ en de groenvoorziening binnen de enkelbestemming Groen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Archeologie

Het aspect archeologie is beoordeeld in het vigerende bestemmingsplan Visweg-Oordeelsestraat, vastgesteld op 23 september 2015. Op het perceel is geen aanduiding 'waarde archeologie' opgenomen.

Door ADC-ArcheoProjecten is een 'Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven' uitgevoerd (Rapportnr. 3286). Door het college is op 22 april 2014 een Selectiebesluit archeologisch onderzoek Bedrijventerrein Visweg – Oost verstuurd (kenmerk 14uit01042/BKE). Vindplaats 2 is geselecteerd voor nader archeologisch onderzoek.

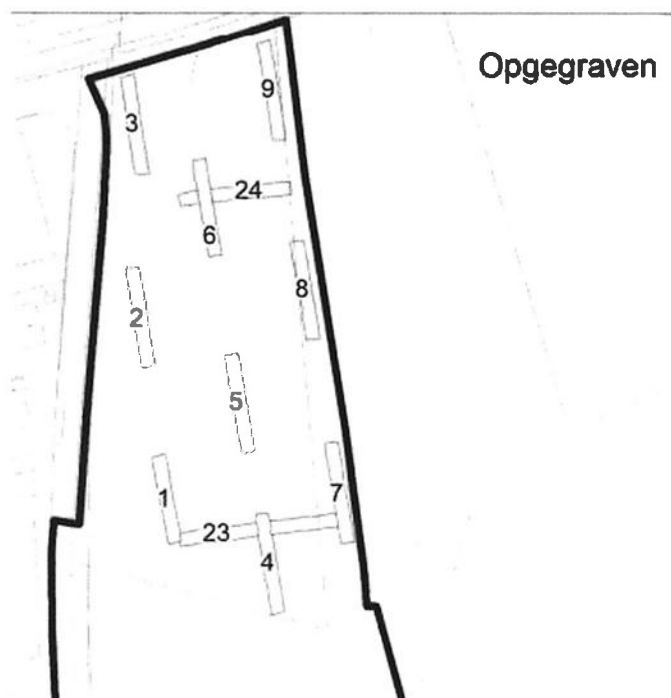
Nu ter plaatse van 'vindplaats 2' enkel erfverharding / parkeerplaats is voorzien EN geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 40 cm onder het maaiveld, is een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

AANVULLENDE VOORWAARDEN

Voorschrift:

Ter plaatse van 'vindplaats 2' uit het archeologisch onderzoek ADC-ArcheoProjecten, rapportnr. 3286 'mogen ter plaatse van de erfverharding / parkeerplaats geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 40 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld.

Vindplaats 2 uit het archeologisch onderzoek ADC-ArcheoProjecten, rapportnr. 3286 in het perceel met piketpalen tijdens de grond- en bouwwerkzaamheden zichtbaar in beeld te brengen.



Welstand

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Wij hebben advies gevraagd aan onze commissie voor welstand en monumenten. Zij heeft het bouwplan goedgekeurd. Zij heeft gekeken naar:

- het uiterlijk van het bouwwerk;
- de plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van de bestaande en/of toekomstige omgeving;
- de criteria uit de welstandsnota.

De locatie is gelegen op het 'bedrijventerrein' (categorie B2) waarbij de criteria beperkt zijn tot:

- maximale bouwhoogte conform planregels bestemmingsplan
- detaillering, kleur en materiaal is vrijgesteld van welstand

De aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit

Bij de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening

Er hoeft niet getoetst te worden aan de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. Ter plaatse geldt een bestemmingsplan.

Bouwbesluit 2012 - (Sub)gebruiksfunctie(s)
Gebruiksfunctie: industriefunctie

Bouwbesluit 2012 - Niveau nieuwbouw
De voorschriften waar een nieuw te bouwen bouwwerk aan moet voldoen.

Constructieve veiligheid

Ter beoordeling van de constructieve veiligheid zijn nadere gegevens overlegd.

- Bouwtekeningen
 - Constructieberekening van Sygma Engineering, werknummer 21062-A002 d.d. 20-5-2022
 - Sonderingsonderzoek Lankelma, rapport 2202461 d.d. 13-09-2022
- Deze zijn op 10 oktober 2022 beoordeeld en akkoord bevonden onder voorwaarden door de constructeur van Stantec.*

AANVULLENDE VOORWAARDEN

Voorschrift:

Ten minste 4 weken voor de aanvang van de grond-/bouwwerkzaamheden dienen de volgende gegevens te worden overlegd bij vergunningen@abq.nl.

- a) Geotechnisch onderzoek met bijbehorende draagkrachtberekening funderingselementen ontbreken. met aanvulling 01 is enkel een geotechnisch onderzoek aangeleverd. De draagkrachtberekeningen (funderingsadvies) ontbreken nog.
- ~~b) Statische berekeningen ontbreken.~~ Afgehandeld met aanvulling 01.
- c) Er wordt op tekening aangegeven, dat de cellenbeton dakplaten de kipstabiliteit voor de dakliggers verzorgen. Nadere verantwoording is benodigd.
- d) De getekende verankeringslengte van de haarspelden aan de bovenzijde van de wand laadkuil is minimaal (~ 138 mm). Nadere verantwoording noodzakelijk.
- e) De randstroken zijn als betonbalk uitgerekend met gesloten beugels. In de wapeningsdoorsneden van doorsneden A-A en B-B zijn enkel losse haarspelden getekend en geen gesloten beugels.
- f) De stabiliteit van het kantoor dient getalsmatig onderbouwd te worden. Er wordt enkel bij de omschrijving over een meewerkende penantbreedte gesproken, wat enkel onder diverse voorwaarden een handvat is bij seriematige woningbouw.
- g) Het volledige gebouw is ingedeeld in CC1 met een referentieperiode van 15 jaar. Gezien de aanwezigheid van kantoorfuncties is dit niet evident en dient dit nader onderbouwd te worden.

Conclusie

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften uit het Bouwbesluit.

Conclusie

De activiteit 'bouwen van een bouwwerk' die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods ten behoeve van de opslag van alcoholische dranken in vaten met een maximale hoeveelheid van 4.000.000 liter op de locatie Visweg-Oordeelsestraat ongenummerd te Baarle-Nassau, voldoet aan het toetsingskader (artikel 2.10 Wabo) en kan daarom worden verleend betreft het onderdeel BOUW.

Beoordelingen (2): verleende activiteit(en) en voorwaarden

Activiteit: HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1° Wabo).

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een AMvB of met een voorbereidingsbesluit, tenzij er een afwijking kan worden verleend. De afwijking kan worden verleend wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan

Omdat de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan Visweg-Oordeelsestraat (vastgesteld 2015-09-23), is de aanvraag voor de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo).

In het bestemmingsplan "Visweg-Oordeelsestraat" heeft het perceel de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Daarnaast heeft het perceel de aanduiding 'bouwvlak', functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en maatvoering 'maximum bebouwingspercentage 80%'. In de voorschriften staat onder andere dat:

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Binnen het bouwvlak is het maximale bebouwingspercentage weergegeven, met dien verstande dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost;
- c. De kavelgrootte per bedrijf mag maximaal 5.000 m² bedragen;
- d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter.

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. In de maatvoering op de verbeelding / plankaart van het bestemmingsplan is een 'maximum bebouwingspercentage 80%' aangegeven.

Binnen het bouwvlak van 3.600 m² wordt een gebouw gerealiseerd van 2.882 m² (80%) en een laaddok (incl. hellingbaan) van 140 m² hetgeen overeen komt met een bebouwing van één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een totale oppervlakte van 3.022 m². Dit komt overeen met een bebouwingspercentage van 84%.

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Wij verlenen medewerking aan het afwijken van deze voorschriften

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken. Dit kan op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in combinatie met artikel 3.4.3 van het bestemmingsplan. Hierin is bepaald dat:

3.4.3 Bebouwingspercentage bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub b ten behoeve van het vergroten van het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak naar 90% onder voorwaarden dat:

- a. er voldoende parkeergelegenheid is op eigen grond (in kelders, op het terrein zelf dan wel op de verdieping);
- b. de brandveiligheid van het terrein is gegarandeerd;
- c. opslag alleen op eigen terrein is toegestaan.

Het afwijken van het bestemmingsplan is een mogelijkheid en geen verplichting. Wij maken van deze mogelijkheid gebruik. De navolgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld.

1. Afwijken t.b.v. bebouwingspercentage binnen het bouwvlak

Motivatie 1.

Uitwerken criteria

- Ad. a) er voldoende parkeergelegenheid is op eigen grond;
zie uitwerking blad 'Activiteit: (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK'
- Ad. B) de brandveiligheid van het terrein is gegarandeerd;
zie uitwerking blad 'Activiteit: (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK'
- Ad. C) opslag alleen op eigen terrein is toegestaan.
zie uitwerking blad 'Activiteit: (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK'

Motivatie 2.

De oppervlakte gebouwen voldoet aan de maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak (80%). De overschrijding +4% is het gevolg van realisatie van een bouwwerk geen gebouw zijnde (talud / laaddock) met een lage bouwhoogte (grotendeels lager dan het maaiveld) en vergroting van de bouwmassa tot gevolg heeft. Daarnaast is een laaddock functioneel en noodzakelijk voor de beoogde bedrijfsvoering.

Omgevingsdialoog

Voor de 'binnenplanse afwijking' heeft aanvrager geen omgevingsdialoog gevoerd overeenkomstig onze beleidsnota "omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen".

Conclusie

De activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor 90% bebouwingspercentage op het adres Visweg-Oordeelsestraat ongenummerd, is onder het stellen van voorwaarden niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en kan derhalve worden verleend.

Activiteit MILIEU 'oprichten van een milieu-inrichting' (artikel 2.14 Wabo).

Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit milieuneutraal veranderen van een milieu-inrichting niet voldoet aan de Wet milieubeheer. Omgekeerd betekent dit, dat als de activiteit voldoet aan deze Wet milieubeheer dat de activiteit moet worden verleend.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. TOETSINGSKADER MILIEU

1.1. Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder e van de Wabo.

1.2. Toetsing oprichten, veranderen en/of revisie

Bij onze beslissing op de aanvraag hebben wij conform artikel 2.14, eerste lid onder a, b en c van de Wabo:

- de bestaande toestand van het milieu betrekken;
- met het milieubeleidsplan rekening gehouden;
- de best beschikbare technieken in acht genomen.

In de onderstaande hoofdstukken lichten wij dit nader toe. Wij beperken ons tot die onderdelen van het toetsingskader die ook daadwerkelijk op onze beslissing van invloed (kunnen) zijn.

1.3. Activiteitenbesluit

In het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) zijn voor een groot aantal activiteiten, die binnen inrichtingen plaats kunnen vinden, rechtstreeks werkende, algemene regels opgenomen.

De inrichting waarvoor vergunning is aangevraagd, is aangemerkt als een inrichting waarvoor vergunningplicht (type C inrichting) geldt.

Binnen het bedrijf vinden geen activiteiten plaats die vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

Er moet worden voldaan aan de volgende paragrafen uit het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende Activiteitenregeling, voor zover deze betrekking hebben op de genoemde (deel)activiteiten:

- Paragraaf 3.1.3 Lozen van hemelwater, dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening.

Voor het overige is per hoofdstuk of afdeling aangegeven of deze op een type C inrichting van toepassing is. Dit betekent dat ook hoofdstuk 1, afdeling 2.1 tot en met 2.4, 2.10 en 2.11 van hoofdstuk 2 en de overgangsbepalingen uit hoofdstuk 6 van het Activiteitenbesluit van toepassing kunnen zijn.

Van belang voor deze vergunning is, of de inrichting ook voor de activiteiten die onder het Activiteitenbesluit vallen voldoet aan de best beschikbare technieken. Voor de overwegingen per milieuthema wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf.

2. AFVALSTOFFEN

2.1. Afvalstoffen algemeen

2.1.1. Preventie

Preventie van afval is een van de hoofddoelstellingen van het afvalstoffenbeleid. In deel B2 van het Landelijk Afvalbeheerplan 2017-2029, hierna aangeduid als het LAP, is het beleid uitgewerkt voor afvalpreventie. In Nederland is een separaat afvalpreventieprogramma vastgesteld. De uitwerking van preventie-activiteiten vindt voornamelijk plaats via het programma Van Afval Naar Grondstof (VANG) en is inmiddels voortgezet in de vorm van het Rijksbrede programma Circulaire Economie.

Op grond van artikel 5.4 (vaststelling van de beste beschikbare technieken) en artikel 5.7 van het Bor kan bevoegd gezag voorschriften in omgevingsvergunningen opnemen om invulling te geven aan dit aspect.

In alle bedrijfsprocessen kunnen mogelijkheden bestaan om het ontstaan van afvalstoffen en het - directe of indirecte - gebruik van grondstoffen terug te dringen of de bestaande grondstoffen te vervangen door duurzame alternatieven. Zowel het beperken van de hoeveelheid afvalstoffen als het terugdringen van de hoeveelheid grondstoffen levert direct een financiële besparing op.

Uitgangspunt voor alle bedrijven is dat het ontstaan van afval moet worden voorkomen of beperkt.

Binnen de inrichting ontstaan de volgende afvalstoffen:

- huishoudelijk afval ;
- plastic;
- papier en karton;
- hout.

Gezien de geringe hoeveelheden concluderen wij dat preventie niet relevant is. Wij hebben daarom in deze vergunning verder geen aandacht besteed aan de preventie van afvalstoffen.

2.1.2. Afvalscheiding

In deel B3 van het LAP is het beleid uitgewerkt voor afvalscheiding, waarbij paragraaf B.3.5 specifiek ingaat op afvalscheiding door bedrijven. Voor bedrijfsafval is het niet goed mogelijk een limitatieve opsomming te maken van afvalstoffen die door alle bedrijven gescheiden moet worden gehouden. Bedrijven verschillen van aard en omvang veel van elkaar en er bestaat een groot aantal bedrijfsspecifieke afvalstoffen. Uitgangspunt is dat bedrijven verplicht zijn alle afvalstoffen gescheiden te houden en gescheiden af te geven, tenzij dat redelijkerwijs niet van hen kan worden gevergd.

Voor een aantal die diffuus of in kleine hoeveelheden ontstaan is in het LAP (paragraaf B.3.5.2) een tabel opgenomen waarin een indicatie wordt gegeven wanneer het redelijk is afvalscheiding te vergen.

Daarnaast zijn in bijlage 11 van de Activiteitenregeling verschillende categorieën van gevaarlijke en niet-gevaarlijke afvalstoffen vastgelegd welke niet met elkaar, met andere afvalstoffen of met niet

afvalstoffen mogen worden gemengd. Deze categorieën moeten dus gescheiden gehouden worden. Voor de overwegingen met betrekking tot het gescheiden houden/niet mengen van deze categorieën van afvalstoffen wordt verwezen naar de paragraaf 'mengen'.

Wij achten het in de voorliggende situatie dan ook redelijk om afvalscheiding voor te schrijven voor de volgende afvalstoffen:

- huishoudelijk afval;
- plastic;
- papier en karton;
- hout.

3. BODEM

3.1. Het kader voor de bescherming van de bodem

Het (nationale) preventieve bodembeschermingsbeleid is vastgelegd in de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB). Het uitgangspunt van de NRB is dat door een combinatie van voorzieningen en maatregelen (cvm) een verwaarloosbaar bodemrisico wordt gerealiseerd. Alleen in bepaalde bestaande situaties kan conform de NRB onder voorwaarden volstaan worden met een aanvaardbaar bodemrisico.

Op basis van de NRB worden de (voorgenomen) activiteiten beoordeeld en wordt bepaald welke cvm noodzakelijk is om tot een verwaarloosbaar bodemrisico te komen. Daarbij richt de NRB zich op de normale bedrijfsvoering en voorzienbare incidenten. Bodembescherming in situaties van calamiteiten wordt in het kader van de NRB niet behandeld.

3.2. De bodembedreigende activiteiten

Binnen de inrichting vinden de volgende bodembedreigende activiteiten plaats:

- op- en overslag van alcoholische dranken met een alcoholpercentage variërend tussen 24 en 70 vol.-procent in houten vaten van 190-500 liter.

3.3. Activiteitenbesluit

Afdeling 2.4 van het Activiteitenbesluit heeft betrekking op het aspect bodem en is van toepassing op inrichtingen type A, inrichtingen type B en inrichtingen type C, waartoe een IPPC-installatie behoort, alsmede inrichtingen type C, waartoe geen IPPC-installatie behoort, voor zover het activiteiten betreft waarop hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit van toepassing is.

In Afdeling 2.4 van het Activiteitenbesluit en Afdeling 2.1 van de Activiteitenregeling zijn voorschriften opgenomen die betrekking hebben op:

- treffen van bodembeschermende voorzieningen en maatregelen;
- signaleren van bodemverontreiniging;
- nulsituatie bodemonderzoek bij oprichting van inrichtingen;
- eindsituatie bodemonderzoek na beëindigen van bodembedreigende activiteiten;
- middelvoorschriften voor bodembeschermende maatregelen;
- middelvoorschriften voor bodembeschermende voorzieningen;
- maatwerk voor aanvaardbaar bodemrisico;
- de verplichting tot het bewaren van documenten.

Over deze onderwerpen worden in de vergunning dus geen voorschriften opgenomen in geval van een IPPC-inrichting en voor bodembedreigende activiteiten die zijn genoemd in hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit bij de andere inrichtingen type C.

Voor wat betreft het aspect bodembescherming valt het bedrijf niet onder het Activiteitenbesluit want er is geen sprake van een IPPC-installatie. De bovengenoemde bodembedreigende activiteiten worden daarom in het kader van deze vergunning beoordeeld.

3.4. Beoordeling en conclusie verwaarloosbaar bodemrisico

In de bij de aanvraag gevoegde notitie is een bodemrisico-analyse opgenomen. Er wordt aan de hand van de bodemrisico-analyse verwacht dat ter plaatse van alle bodembedreigende activiteiten een verwaarloosbaar bodemrisico wordt behaald.

De opslagvoorziening is aangesloten conform de eisen zoals gesteld aan de PGS 15 "Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen". Binnen de inrichting zijn enkel gesloten vaten aanwezig. De opslagvoorziening is uitgevoerd in de vorm van een lekbakconstructie. De opslagvoorziening is uitgevoerd met een vloestofkerende vloer.

Om het verwaarloosbaar bodemrisico te borgen zijn in de vergunning daarnaast voorschriften opgenomen die voorzien in de inspectie en het onderhoud van de bodembeschermende voorzieningen. Voor de bodembeschermende maatregelen zijn voorschriften opgenomen die voorzien in een adequate instructie en training van het personeel.

3.5. Nul- en eindsituatie bodemonderzoek

Omdat de opgeslagen dranken alcohol bevatten moeten de dranken op grond van de Nederlandse Richtlijn bodembescherming worden beschouwd als een bodembedreigende stof. Hoewel deze dranken gewoon kunnen worden genuttigd, dient voorkomen te worden dat deze stof te geconcentreerd in de bodem terecht komt. Ter plaatse van de op- en overslaglocatie dient dan ook sprake te zijn van bodembeschermende voorzieningen en maatregelen.

Gezien de aard van de stof (accijnsgoederen) en het feit dat de vaten gesloten blijven en er geen handelingen met de stof plaatsvinden, wordt in combinatie met de aanwezige bodembeschermende voorzieningen en maatregelen het uitvoeren van bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Dat neemt niet weg dat, in het kader van artikel 1.1a van de Wet milieubeheer, inrichtinghouder voldoende zorg voor het milieu in acht dient te nemen, wat inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

4. ENERGIE

De inrichting gebruikt volgens de aanvraag 0 m³ aardgasequivalenten per jaar en minder dan 50.000 kWh per jaar aan elektriciteit. In aansluiting op het Activiteitenbesluit milieubeheer, worden inrichtingen met een jaarlijks energieverbruik kleiner dan 25.000 m³ aan aardgasequivalenten en tegelijk kleiner dan 50.000 kWh aan elektriciteit als niet energierelevant bestempeld. In de vergunning zijn daarom geen voorschriften ter bevordering van het zuinig gebruik van energie opgenomen. In het Activiteitenbesluit is wel een zorgplicht opgenomen. Er moet sprake zijn van een doelmatig gebruik van energie. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft de zorgplicht voor doelmatig gebruik, beheer en onderhoud van energie bestaan. Deze staat in het Besluit activiteiten leefomgeving (art. 2.11 Bal) en in het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 2.5 Bbl).

5. EXTERNE VEILIGHEID

5.1. Op- en overslag van gevaarlijke stoffen (PGS-richtlijnen)

Ten behoeve van de op- en overslag van gevaarlijke stoffen zijn richtlijnen opgesteld in de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS) waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu wordt gerealiseerd. Deze PGS richtlijnen zijn vermeld als Nederlandse informatiedocumenten over BBT in de bijlage van de Mor. Voor de beoordeling van de aanvraag van de inrichting zijn de volgende PGS richtlijnen relevant:

- PGS 9:2014 Cryogene gassen: opslag van 0.125m³ – 100 m³ (versie 1.0, april 2014);
- PGS 15:2016 Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen (versie 1.0, september 2016).

De nieuwe opslagloods wordt gerealiseerd en gebruikt conform de voorschriften uit de PGS 15:2016 Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen (versie 1.0, september 2016). De tank van de blusgasinstallatie wordt gerealiseerd en gebruikt conform de voorschriften uit PGS 9:2014 Cryogene gassen: opslag van 0.125m³ – 100 m³ (versie 1.0, april 2014). Hiermee wordt voldaan aan BBT. De relevante onderdelen van deze richtlijn zijn bij voorschrift aan dit besluit verbonden.

6. GELUID

6.1. Algemeen

De beoordeling van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau heeft plaatsgevonden op basis van de richtwaarden die zijn opgenomen in de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening van 1998.

De omgeving van de dichtstbij gelegen woningen van derden kan worden getypeerd als “woonwijk in stad”, waarvoor voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) de richtwaarden 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode gelden.

Volgens de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening moet gestreefd worden naar het voorkomen van maximale geluidsniveaus die meer dan 10 dB boven het door de inrichting veroorzaakte equivalente niveau uitkomen. De grenswaarden voor de maximale geluidsniveaus bedragen 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Bij deze grenswaarden zal in de regel geen hinder optreden. Diverse uitspraken onderschrijven dit.

De Handreiking biedt de mogelijkheid om op basis van een bestuurlijke afweging in de dag- en nachtperiode een maximaal 5 dB(A) hogere waarde toe te staan als organisatorische en technische maatregelen niet leiden tot een lagere waarde dan de betreffende grenswaarde. Tevens kunnen maximale geluidsniveaus in de dagperiode als gevolg van laad- en losactiviteiten worden uitgezonderd van toetsing.

Het toetsingskader voor de geluidimmissies van het wegverkeer van en naar de inrichting is de Circulaire geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting van 29 februari 1996. Hierin is voor het equivalent geluidniveau van het wegverkeer van en naar de inrichting ter plaatse van woningen van derden een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde gesteld en een maximale grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde.

Bij de aanvraag om vergunning is "Akoestisch onderzoek Visweg-Oordeelsestraat Baarle-Nassau, 2022-3110, d.d. 14 november 2022" opgesteld door Sain milieuadvies gevoegd. De rapportage bevat de geluidbelastingen, in termen van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus vanwege de gehele inrichting en het equivalente geluidniveau vanwege de indirecte hinder, ter plaatse van de gevels van de dichtstbij gelegen woningen van derden.

6.2. Representatieve bedrijfssituatie

6.2.1. Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Uit de rapportage van het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woningen van derden het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt.

6.2.2. Maximaal geluidniveau

Uit de rapportage van het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van twee woningen van derden het maximale geluidniveau in de dagperiode 72 dB(A) bedraagt waarmee niet aan de norm van 70 dB(A) wordt voldaan. Bij de woning aan Visweg 4 is de oorzaak hiervan het afblazen van remlucht van de vrachtwagen die rijdt over de zuidelijke inrit. Bij de woning aan Visweg ong., die nog moet worden gerealiseerd, is de oorzaak het rijden van de pompwagen of heftruck in de vrachtwagen en bij de overgang van de vrachtwagen naar het laaddock.

In het onderzoek is duidelijk toegelicht waarom er redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om aan de standaard grenswaarde van 70 dB(A) te kunnen voldoen. Aan de grenswaarde van 75 dB(A) kan wel worden voldaan. Derhalve worden maximale geluidniveaus van 72 dB(A) als gevolg van het laden en lossen van vrachtwagens in de dagperiode aanvaardbaar geacht. Hiervoor wordt een separaat voorschrift opgenomen.

In de avond- en nachtperiode wordt wel voldaan aan de norm van 65 respectievelijk 60 dB(A).

6.2.3. Indirecte hinder

Uit de rekenresultaten blijkt dat aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde kan worden voldaan.

6.3. Conclusie

Ten aanzien van de geluidbelasting voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, maximale geluidniveaus en indirect hinder is de aangevraagde situatie milieuhygiënisch aanvaardbaar. Ten behoeve van de handhaafbaarheid zijn in de voorschriften voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximale geluidniveau grenswaarden gesteld bij woningen van derden.

7. LUCHT

7.1. Toetsingskader

Het algemeen luchtbeleid is gericht op het voorkomen dan wel zo veel mogelijk beperken van emissies naar de lucht door het toepassen van de beste beschikbare technieken (BBT) en het voldoen aan de luchtkwaliteitseisen van bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Luchtemissies voor inrichtingen worden in beginsel gereguleerd door de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Deze eisen zijn rechtstreeks geldend en daarom niet in deze vergunning opgenomen.

7.2. Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Wet milieubeheer en de bijbehorende bijlage 2 bij de Wet milieubeheer zijn grens- en richtwaarden gesteld aan de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht op leefniveau, die wij als toetsingscriteria moeten hanteren.

De inrichting emitteert, als gevolg van de verkeersaantrekkende werking, een aantal stoffen waarvoor deze grenswaarden gelden, te weten stikstofdioxide en zwevende deeltjes (PM_{2,5} en PM₁₀).

De inrichting heeft voor deze stoffen een toets uitgevoerd met de NIBM-tool van de overheid.

Op grond van artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer kan de vergunning alleen worden verleend, als aannemelijk gemaakt kan worden dat voldaan wordt aan (minimaal) één van de volgende criteria:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- er is - al dan niet per saldo - geen verslechtering van de luchtkwaliteit
- de bijdrage aan de concentratie van een stof is 'niet in betekende mate' (NIBM)
- het project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het is aannemelijk gemaakt dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan een toename van de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide in de omgevingslucht.

7.3. Eindconclusie aspect lucht

Wij zijn van oordeel dat uit de aanvraag blijkt dat er voldoende maatregelen worden toegepast c.q. zullen worden toegepast om luchtemissies te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

8. CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de oprichting van de activiteiten van een inrichting kan worden geconcludeerd, dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitbreiden van een inrichting zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

De activiteit “oprichten van een milieu-inrichting” welke onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor de opslag van 4 miljoen liter alcoholische dranken in houten vaten op het adres Visweg-Oordeelsestraat ongenummerd te Baarle-Nassau, voldoet onder het stellen van voorschriften aan de Wet milieubeheer en kan derhalve worden verleend.

Voorschriften

De voorschriften die aan dit besluit zijn verbonden staan in bijlage 2 van dit besluit.

Activiteit: WERK OF WERKZAAMHEDEN UITVOEREN

UITRIT AANLEGGEN OF VERANDEREN

(artikel 2.18 Wabo in combinatie met artikel 2:12 APV).

Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het aanleggen of het veranderen van een uitrit niet voldoet aan de regels zoals zijn vastgelegd in de gemeentelijke verordening. Omgekeerd betekent dit, dat als de activiteit voldoet aan de gemeentelijke verordening dat de activiteit moet worden verleend.

Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Baarle-Nassau

Verbodsbepaling

In artikel 2:12 eerste lid van de Algemene plaatselijke verordening (APV) staat dat het is verboden zonder vergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. Dit verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of de provinciale verordening wegen.

Onder 'wegen' wordt in dit verband verstaan: "alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten" (artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet).

Weigeringsgronden

Een vergunning als bedoeld in artikel 2:12 eerste lid wordt geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- d. ter bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving; *of*
- e. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Overwegingen

Geen van bovenstaande weigeringsgronden zijn van toepassing.

Voorwaarden

Dat betekent dat er uitritten komen en dat de strook hiertussen op openbaar gebied berm blijft. Vanuit klimaat-oogpunt is dit het meest gewenst.

In openbaar gebied
Te behouden / herstellen berm met sloot



Aan de westzijde van het plangebied is geen A- of B- watergang gelegen zoals aangegeven door het Waterschap. Echter de afvoer van overtollig hemelwater afkomstig van het openbaar gebied is onvoldoende voorzien. Op advies van de afdeling-civil is vanuit klimaat-oogpunt bij extreme regenval, waterberging in sloten aan de westzijde van het plangebied noodzakelijk zoals ook bij andere ontwikkelingen op percelen aan de oostzijde van de Visweg. In de vergunning zijn voorwaarden opgenomen de waterberging in sloten ten westen van het plangebied te behouden dan wel te herstellen. Dit kan dus inhouden dat dit alsnog aangelegd moet worden.

Conclusie

De activiteit 'uitrit aanleggen of veranderen' die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfshal (opslag) met kantoor op het adres Visweg/Oordeelsestraat, sectie R 905 in BAARLE-NASSAU, **project 21062-A002 - Situatietekening S1, d.d. 17-11-2022** voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de Algemene plaatselijke verordening en kan derhalve worden verleend.

Uitvoeringsvoorwaarden zijn opgenomen in bijlage 5

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 1 juni 2023 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken een periode van 6 weken ter inzage gelegen.

Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt en zijn er twee zienswijzen ontvangen.

1. ZIENSWIJZE ZUIDAM ONROEREND GOED B.V.
2. ZIENSWIJZE COLLEGE VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de 'Nota van zienwijzen' welke is toegevoegd als bijlage 8 bij het besluit.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van de aanvrager, dat wordt gediend door het verlenen van de omgevingsvergunning, zwaarder weegt dan de belangen van degenen die een zienswijze hebben ingebracht. Het besluit is op ondergeschikte punten gewijzigd naar aanleiding van de zienswijzen. Voor het overige hebben de zienswijzen niet tot andere inzichten geleid. De aangevraagde omgevings-vergunning kan worden verleend.

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit MILIEU (oprichtingsvergunning), de activiteit BOUW in verband met de bouw van een nieuwe opslagloods met kantoorruimte, AANLEG van twee inritten en AFWIJKEN van de PLANOLOGISCHE REGELS op het adres Visweg-Oordeelsestraat ongenummerd te Baarle-Nassau te verlenen en daaraan voorschriften te verbinden, opgenomen in de bijlagen van dit besluit.

Bijlage 1: Rechtsmiddelen

Bent u het niet eens met dit besluit, of is het besluit onduidelijk? Neem altijd eerst contact op met de gemeente. Medewerkers van de gemeente nemen samen met u het besluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u beroep aantekenen. Let u er wel op, dat u het beroepschrift indient binnen de wettelijke termijn.

Wilt u beroep aantekenen?

Wilt u rechtstreeks beroep instellen? Dat kan alleen als u:

- tegen de ontwerpbeschikking zienswijzen naar voren heeft gebracht;
- redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat u geen zienswijzen heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- het niet eens bent met onderdelen van het definitieve besluit, die in de ontwerpbeschikking niet voorkwamen.

U kunt beroep instellen tegen dit besluit, binnen zes weken na de dag waarop wij het besluit hebben gepubliceerd. Een beroepschrift kunt u indienen bij de rechter. U moet uw beroepschrift sturen naar:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA Breda

De volgende informatie moet in uw beroepschrift staan:

- uw naam en adres
- de datum waarop u de brief schrijft
- uw handtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient
- de gronden waarom u beroep indient

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Verzoek om voorlopige voorziening

Als een belanghebbende het belangrijk vindt dat de uitvoering van dit besluit direct tegengehouden wordt, dan kan hij/zij een verzoek om voorlopige voorziening aanvragen. Dit kan alleen als hij/zij ook al een beroepschrift heeft ingediend.

Deze voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht. Het adres is Postbus 90006, 4800 PA in Breda. Voor het aanvragen van deze voorziening moet u griffierecht betalen. U kunt bij de rechtbank navragen hoeveel dat precies is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

BIJLAGE 2: AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN MILIEU

1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

1.1 Terrein van de inrichting en toegankelijkheid

- 1.1.1 Binnen de inrichting moet een overzichtelijke en actuele plattegrond aanwezig zijn. Op deze plattegrond moeten ten minste de volgende aspecten zijn aangegeven:
- a. alle gebouwen en de installaties met hun functies;
 - b. alle opslagen van stoffen welke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken met vermelding van aard en maximale hoeveelheid.
- 1.1.2 Op het terrein van de inrichting moet een zodanige afscheiding aanwezig zijn dat de toegang tot de inrichting voor onbevoegden redelijkerwijs niet mogelijk is.
- 1.1.3 De inrichting moet schoon worden gehouden en in goede staat van onderhoud verkeren.
- 1.1.4 Gebouwen, installaties en opslagvoorzieningen moeten altijd goed bereikbaar zijn voor alle voertuigen die in geval van calamiteiten toegang tot de inrichting/installatie moeten hebben. Binnen of nabij de installaties mogen geen andere goederen of stoffen worden opgeslagen dan die welke voor het proces nodig zijn of daardoor zijn verkregen, met uitzondering van brandbestrijdingsmiddelen.

1.2 Instructies

- 1.2.1 De vergunninghouder moet de binnen de inrichting (tijdelijk) werkzame personen instrueren over de voor hen van toepassing zijnde voorschriften van deze vergunning en de van toepassing zijnde veiligheidsmaatregelen.
- Tijdens het in bedrijf zijn van installaties die in geval van storingen of onregelmatigheden kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor het milieu, moet steeds voldoende, kundig personeel aanwezig zijn om in voorkomende gevallen te kunnen ingrijpen.
- 1.2.2 De vergunninghouder moet één of meer ter zake kundige personen aanwijzen die in het bijzonder belast zijn met de zorg voor de naleving van de in deze vergunning opgenomen voorschriften.

1.3 Melding contactpersoon en wijziging vergunninghouder

- 1.3.1 De vergunninghouder moet direct nadat de vergunning in werking is getreden schriftelijk naam en telefoonnummer opgeven aan het bevoegd gezag van degene (en van diens plaatsvervanger) met wie in spoedeisende gevallen, ook buiten normale werktijden, contact kan worden opgenomen. Als deze gegevens wijzigen moet dit vooraf onder vermelding van de wijzigingsdatum schriftelijk worden gemeld aan het bevoegd gezag.

- 1.3.2 Onderhoudswerkzaamheden, waarvan redelijkerwijs moet worden aangenomen, dat deze buiten de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken, dan wel dat hiervan in de omgeving meer nadelige gevolgen voor het milieu worden ondervonden dan uit de normale bedrijfsvoering voortvloeit moeten ten minste 5 dagen voor de aanvang van de uitvoering aan het bevoegd gezag worden gemeld.
- 1.3.3 Indien uit de inhoud van keurings- en inspectierapporten blijkt dat gevaar voor verontreiniging dreigt, moet direct het bevoegd gezag daarvan in kennis worden gesteld.

1.4 Registratie

- 1.4.1 Binnen de inrichting is een exemplaar van deze vergunning (inclusief aanvraag) met bijbehorende voorschriften aanwezig. Verder zijn binnen de inrichting de volgende documenten aanwezig:
- a. alle overige voor de inrichting geldende omgevingsvergunningen en meldingen;
 - b. de veiligheidsinformatiebladen die behoren bij de in de inrichting aanwezige gevaarlijke stoffen;
 - c. de bewijzen, resultaten en/of bevindingen van de in deze vergunning voorgeschreven inspecties, onderzoeken, keuringen, onderhoud en/of metingen;
 - d. de registratie van het jaarlijks elektriciteit-, water- en gasverbruik.
 - e. alle opslagen van stoffen welke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken met vermelding van aard en maximale hoeveelheid
- De documenten genoemd onder c moeten ten minste vijf jaar worden bewaard.
- 1.4.2 Klachten van derden en de actie die door de vergunninghouder is ondernomen om de bron van de klachten te onderzoeken en eventueel weg te nemen, moeten worden geregistreerd.

1.5 Bedrijfsbeëindiging

- 1.5.1 Bij het geheel of gedeeltelijk beëindigen van de activiteiten binnen de inrichting moeten alle aanwezige stoffen en materialen, die uitsluitend aanwezig zijn vanwege de – te beëindigen- activiteiten, door of namens vergunninghouder op milieu hygiënisch verantwoorde wijze in overleg met het bevoegd gezag worden verwijderd.
- 1.5.2 Van het structureel buiten werking stellen van (delen van) installaties en/of beëindigen van (een van de) activiteiten moet het bevoegd gezag zo spoedig mogelijk op de hoogte worden gesteld. Installaties of delen van installaties die structureel buiten werking zijn gesteld en nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, moeten in overleg met het bevoegd gezag worden verwijderd tenzij de (delen van de) installaties in een zodanige staat van onderhoud worden gehouden dat de nadelige gevolgen niet kunnen optreden.

2 AFVALSTOFFEN

2.1 Afvalscheiding

2.1.1 Vergunninghouder is verplicht de volgende afvalstromen te scheiden, gescheiden te houden en gescheiden aan te bieden dan wel zelf gescheiden af te voeren:

- a. Huishoudelijk afval;
- b. Plastic;
- c. Papier en karton;
- d. Hout.

2.2 Opslag van afvalstoffen

2.2.1 De op- en overslag en het transport van afvalstoffen moeten zodanig plaatsvinden dat zich geen afval in of buiten de inrichting kan verspreiden. Mocht onverhoopt toch verontreiniging buiten de inrichting plaatsvinden, dan moeten direct maatregelen worden getroffen om deze verontreiniging te verwijderen.

3 BODEM

3.1 Doelvoorschrift

3.1.1 Het bodemrisico van een bodembedreigende activiteit moet door het treffen van een combinatie van maatregelen en voorzieningen voldoen aan een verwaarloosbaar bodemrisico zoals gedefinieerd in de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB).

3.2 Realiseren van bodembeschermende voorzieningen

3.2.1 Navolgende activiteiten moeten minimaal plaatsvinden boven een vloeistofkerende voorziening:

- opslag van alcoholische dranken in vaten;
- laden en lossen van alcoholische dranken in vaten.

3.2.2 Een bodembeschermende voorziening dient zodanig te zijn uitgevoerd dat:

- gemorste of gelekte vloeibare bodembedreigende vloeistoffen effectief worden opgevangen en kunnen worden opgeruimd;
- er geen hemelwater op of in terecht kan komen, tenzij het hemelwater regelmatig van of uit de voorziening wordt verwijderd

3.2.3 Een bodembeschermende voorziening dient bestand te zijn tegen de inwerking van de desbetreffende vloeibare bodembedreigende stoffen en de condities waaronder deze stoffen worden gebruikt of opgeslagen.

3.3 Beheer- en preventiemaatregelen

3.3.1 Voor alle bodembeschermende voorzieningen zoals vloeistofdichte voorzieningen, vloeistofkerende voorzieningen en lekbakken moet een inspectie en onderhoudsprogramma aanwezig en operationeel zijn. Het inspectie- en onderhoudsprogramma geeft inzicht in:

- welke voorzieningen geïnspecteerd en onderhouden worden;
- de inspectie- en onderhoudsfrequentie;
- de wijze van inspectie (visueel, monsterneming, metingen etc.);

- waaruit het onderhoud bestaat;
- hoe de resultaten van inspectie en onderhoud worden gerapporteerd en geregistreerd;
- wie de controles en inspecties uitvoert.

3.3.2 In de bedrijfsinterne procedures en werkinstructies moet ten minste worden aangegeven op welke wijze:

- de staat en goede werking van bodembeschermende voorzieningen, verpakkingen en apparatuur waarin vloeibare bodembedreigende stoffen worden opgeslagen of getransporteerd, wordt gecontroleerd;
- er voor zorg wordt gedragen dat zo vaak als de omstandigheden daarom vragen inspecties op morsingen en lekkages plaatsvinden, en
- is gewaarborgd dat gemorste of gelekte stoffen direct worden opgeruimd.

3.3.3 Degene die de inrichting drijft, moet ervoor zorgen dat de medewerkers die binnen de inrichting bodembedreigende activiteiten verrichten, op de hoogte zijn van de bedrijfsinterne procedures en werkinstructies, dat deze worden nageleefd en binnen de inrichting zodanig aanwezig zijn dat een ieder daarvan op eenvoudige wijze kennis kan nemen.

3.3.4 De controle, het onderhoud en het beheer van bodembeschermende voorzieningen moet zodanig plaatsvinden dat vrijgekomen stoffen zijn verwijderd voordat deze in de bodem kunnen geraken.

3.3.5 Degene die de inrichting drijft dient er voor zorg te dragen dat de in het kader van de bedrijfsinterne procedures en werkinstructies noodzakelijke absorptiemiddelen en andere materialen en middelen ter bescherming van de bodem binnen de inrichting in voldoende mate aanwezig zijn en dat er voldoende, in het gebruik van deze middelen, geïnstrueerd personeel aanwezig is.

3.3.6 Bevindingen van controles van of onderhoud aan bodembeschermende voorzieningen, alsmede acties genomen na incidenten met bodembedreigende stoffen, die mogelijk hebben geleid tot een bodemverontreiniging, dienen te worden opgenomen in een logboek dat te allen tijde beschikbaar is voor het bevoegd gezag.

4 EXTERNE VEILIGHEID

4.1 Brandbestrijding

4.1.1 Alle brandblusmiddelen, brandbestrijdings- en brandbeveiligingssystemen moeten steeds:

- a. voor onmiddellijk gebruik gereed zijn;
- b. goed bereikbaar zijn;
- c. als zodanig herkenbaar zijn;
- d. geschikt zijn voor de beheersing of de blussing van een bepaald type brand.

4.1.5 Gevels (muren en deuren) met een WBDBO dienen in een goede staat te verkeren om hun brandwerende functie te kunnen vervullen.

4.2 Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen (PGS 15 opslagen)

OPSLAGEN GROTER DAN 10.000 KG

- 4.2.1 Binnen de inrichting mag maximaal 4.000.000 liter alcoholische dranken in vaten opgeslagen worden.
- 4.2.2 De opslag van verpakte gevaarlijke stoffen die vallen onder de ADR-klasse 3, te weten alcoholische dranken, zoals genoemd in de richtlijn PGS 15:2016, versie 1.0 moet in de speciaal daarvoor bestemde ruimten plaatsvinden en moet voldoen aan de volgende voorschriften van de PGS 15:2016, versie 1.0:
- a. 4.1.1;
 - b. 4.2.1 en 4.2.2;
 - c. 4.4.1;
 - d. 4.5.1 tot en met 4.5.6;
 - e. 4.6.1 en 4.7.1;
 - f. 4.8.1, 4.8.7 tot en met 4.8.11;
- 4.2.3 De volledige opslagvoorziening aan de Oordeelsestraat-Visweg ongenummerd moet voldoen aan beschermingsniveau 1, zoals bedoeld in voorschrift 4.2.1 (tabel 4.1) van de PGS 15:2016, versie 1.0.

4.3 Opslag van cryogene gassen (0,125-100 m3) (PGS 9)

- 4.3.1 De opslag van het reservoir buiten een gebouw moet voldoen aan de volgende voorschriften van de richtlijn PGS 9:2014 versie 1.0:
- a. 3.2.1 t/m 3.2.4 en 3.2.9;
 - b. 3.3.1 t/m 3.3.16;
 - c. 3.4.1 t/m 3.4.7;
 - d. 3.5.1 en 3.5.2;
 - e. 3.6.1, 3.7.1 en 3.7.2;
 - f. 3.8.1 t/m 3.8.4;
 - g. 3.10.1 en 3.10.2;
 - h. 3.11.1 t/m 3.11.6;
 - i. 3.12.1 t/m 3.12.7.
- 4.3.2 Het onderhoud van de installatie moet voldoen aan de voorschriften opgenomen in paragraaf 6.3 van de richtlijn PGS 9: 2014 versie 1.0:
- a. 6.3.1 en 6.3.2.
- 4.3.3 Het vullen van de installatie moet voldoen aan de volgende voorschriften van de richtlijn PGS 9:2014, versie 1.0:
- a. 7.4.1 t/m 7.4.6.

5 GELUID

- 5.1.1 Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) geproduceerd door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en plaatsvindende activiteiten, mag in de representatieve bedrijfssituatie ter plaatse van de gevel van enige niet tot de inrichting behorende woning van derden en/of geluidgevoelige niet meer bedragen dan:
- 50 dB(A), tussen 07.00 en 19.00 uur (dagperiode);
 - 45 dB(A), tussen 19.00 en 23.00 uur (avondperiode);
 - 40 dB(A), tussen 23.00 en 07.00 uur (nachtperiode).
- 5.1.2 Onverminderd het gestelde in voorschrift 5.1.1 mag het maximale geluidniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en plaatsvindende activiteiten, gemeten in de meterstand 'fast', ter plaatse van de gevel van enige niet tot de inrichting behorende woning van derden en/of geluidgevoelige bestemmingen niet meer bedragen dan:
- 70 dB(A), tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - 65 dB(A), tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - 60 dB(A), tussen 23.00 en 07.00 uur.
- 5.1.3 In tegenstelling het gestelde in voorschrift 5.1.2 mag het maximale geluidniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door het laden en lossen van vrachtwagens in de dagperiode, gemeten in de meterstand 'fast', ter plaatse van de gevels van de woningen Visweg 4 en Visweg ong. (moet nog gerealiseerd worden ten zuiden van de inrichting), niet meer bedragen dan:
- 72 dB(A), tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 5.1.4 Controle op of berekening van de in voorschrift 5.1.1, 5.1.2 en 5.1.3 vastgelegde geluidniveaus, moet geschieden overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai', van 1999. Het bepalen van de geluidimmissie vanwege de inrichting ter plaatse van de woningen *en/ of geluidgevoelige bestemmingen* in de dagperiode dient te gebeuren op een hoogte van 1,5 m en in de avond- en nachtperiode op een hoogte van 5 m.

Bijlage 3: Aanvullende voorschriften BOUW

1. Constructieve veiligheid

In de bouwfase. De volgende stukken moeten uiterlijk 4 weken voor uitvoering, voorzien van een accordering op constructieve uitgangspunten door de hoofdconstructeur, ter goedkeuring worden ingediend:

- a) Alle aanvullende constructieve berekeningen en tekeningen welke geen onderdeel uitmaken van de bouwaanvraag, zoals bijvoorbeeld van systeemvloeren, staalconstructie, geprefabriceerde elementen en kapconstructie.
- b) Geotechnisch onderzoek met bijbehorende draagkrachtberekening funderingselementen ontbreken. met aanvulling 01 is enkel een geotechnisch onderzoek aangeleverd. De draagkrachtberekeningen (funderingsadvies) ontbreken nog.
- c) ~~Statische berekeningen ontbreken.~~ Afgehandeld met aanvulling 01.
- d) Er wordt op tekening aangegeven, dat de cellenbeton dakplaten de kipstabiliteit voor de dakliggers verzorgen. Nadere verantwoording is benodigd.
- e) De getekende verankeringslengte van de haarspelden aan de bovenzijde van de wand laadkuil is minimaal (~ 138 mm). Nadere verantwoording noodzakelijk.
- f) De randstroken zijn als betonbalk uitgerekend met gesloten beugels. In de wapeningsdoorsneden van doorsneden A-A en B-B zijn enkel losse haarspelden getekend en geen gesloten beugels.
- g) De stabiliteit van het kantoor dient getalsmatig onderbouwd te worden. Er wordt enkel bij de omschrijving over een meewerkende penantbreedte gesproken, wat enkel onder diverse voorwaarden een handvat is bij seriematige woningbouw.
- h) Het volledige gebouw is ingedeeld in CC1 met een referentieperiode van 15 jaar. Gezien de aanwezigheid van kantoorfuncties is dit niet evident en dient dit nader onderbouwd te worden.

2. Bodem - Meldingsplicht archeologische toevalsvondst

Als bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen moet op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet hiervan melding worden gedaan bij de Minister van OC&W c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (Vondstmelding via ARCHIS - Infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of telefoonnummer 033-4217456). Daarnaast moet de gemeente direct worden geïnformeerd door contact op te nemen met het cluster Veiligheid, toezicht en handhaving, te bereiken op telefoonnummer 088-3821 000.

3. Archeologie

- a. Ter plaatse van 'vindplaats 2' uit het archeologisch onderzoek ADC-ArcheoProjecten, rapportnr. 3286 'mogen ter plaatse van de erfverharding / parkeerplaats geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 40 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld.
- b. Vindplaats 2 uit het archeologisch onderzoek ADC-ArcheoProjecten, rapportnr. 3286 in het perceel met piketpalen tijdens de grond- en bouwwerkzaamheden zichtbaar in beeld te brengen.

4. Vóór aanvang werkzaamheden - Controle rooilijn en bouwpeil

Na het uitzetten van het bouwwerk en vóór aanvang van de werkzaamheden, moet u contact opnemen met een van onze toezichthouders in verband met controle van de rooilijn en de

peilhoogte van het bouwwerk. Onze toezichthouders van het cluster Veiligheid, toezicht en handhaving, kunt u bereiken op telefoonnummer 088-3821 000.

De hoogte van het bouwpeil is door vergunninghouder zelf te bepalen aan de hand van de bestaande omliggende bebouwing en verhardingen. Mocht u twijfels of vragen hebben over het bouwpeil, neem dan contact opnemen met Wilbert Goossens van de afdeling Openbare ruimte, te bereiken op telefoonnummer 06-20011696 of per e-mail WilbertGoossens@abg.nl

Bijlage 4: Algemene uitvoeringsvoorschriften aanleggen UITRIT

1. Locatiebepaling en aanleg

Conform tekening; project 21062-A002 - Situatietekening S1, d.d. 17-11-2022. Dit wordt gemeten op de erfgrans. Voor de exacte locatie en de aanleg van de uitrit neemt u contact op met de afdeling Openbare Ruimte.

2. Behoud sloot / berm, openbaargebied

De strook openbaar gebied/berm met sloot, tussen de perceelgrens van het plangebied en de Visweg – Oordeelsestraat dient te worden hersteld in het kader van klimaatadaptatie (waterberging).

3. Toestemming van het Waterschap n.v.t.

Voor het verbreden van de uitrit heeft u geen toestemming nodig van het Waterschap omdat ter plaatse geen sloot met duiker behoeft te worden voorzien.

4. Kosten aanleg uitrit n.v.t.

De gemeente legt de uitritten aan tenzij hier andere afspraken over worden gemaakt. De kosten voor deze uitritten worden berekend op basis van werkelijke kosten en worden na uitvoering van de werkzaamheden bij u in rekening gebracht.

5. Extra kosten

Als er extra kosten gemaakt moeten worden voor aanpassing van het openbaar gebied (bijvoorbeeld het verplaatsen van een lichtmast of elektriciteitskast), worden ook deze kosten bij u in rekening gebracht.

6. Bomen kappen

Bij de aanleg van de uitrit mogen géén bomen worden gekapt behalve wanneer hier ook een toestemming voor is of een onherroepelijk omgevingsvergunning voor de activiteit 'kappen'.

7. Intrekking of wijziging

Op basis van artikel 1.6 van de APV kan deze vergunning worden ingetrokken of gewijzigd wanneer:

- a. ter verkrijging daarvan onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt;
- b. op grond van een verandering van de omstandigheden of inzichten opgetreden na het verlenen van de vergunning, intrekking of wijziging noodzakelijk is vanwege het belang of de belangen ter bescherming waarvan de vergunning is vereist;
- c. de aan de vergunning verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn of worden nagekomen;
- d. van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen een daarin gestelde termijn dan wel, bij het ontbreken van een gestelde termijn, binnen een redelijke termijn; of
- e. indien de houder dit verzoekt.

Bijlage 5: Aanvullende voorschriften PARKEREN

1. Parkeervoorzieningen zijn aanwezig op eigen terrein, 32 stuks (zie plattegrondtekening).

Bijlage 6: Algemene uitvoeringsvoorschrift(en) HEMELWATER INFILTRATIEVOORZIENING

1. De loods mag enkel in gebruik worden genomen als de waterberging (hemelwater infiltratievoorziening) van ten minste 267 m³ en de groenvoorziening binnen de enkelbestemming Groen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Bijlage 7: Aanvullende voorschriften BRANDVEILIGHEID

1. Bluswatervoorziening

Er moet een goedgekeurde gasblussysteem geïnstalleerd zijn.

2. Integraal Brandveiligheidsplan of bedrijfsnoodplan

Op locaties met een blussysteem is een ventilatieplan noodzakelijk. Dit plan dient uitgewerkt te worden.

3. Beoordeling en goedkeuring UPD door bevoegd gezag

- a. De opslagvoorziening dient voorzien te zijn van een geschikt en werkend Vastopgesteld Brandbeheersings- en blussysteem (VBB-systeem).
- b. Het VBB-systeem moet voor wat betreft ontwerp, uitvoering, beheer en inspectie voldoen aan het gestelde in een door het bevoegd gezag goedgekeurd uitgangspuntendocument (UPD).
- c. In UPD dienen de volgende onderdelen beschreven te worden:
 - o Scope en demarcatie;
 - o Object en de omgeving;
 - o Relevante wet- en regelgeving (inclusief gelijkwaardigheden / gemotiveerd afwijken i.r.t. het VBB-systeem);
 - o Voorzieningen in de omgeving;
 - o Keuze en samenhang VBB-systemen;
 - o scenariobeschrijving;
 - o Bouwkundige voorzieningen;
 - o Organisatorische aspecten;
 - o Inspectie en certificatie;
 - o Tekening object.
- d. Voordat het UPD, inclusief de eventuele Nota van Aanvullingen (NvA), ter goedkeuring wordt aangeboden aan het bevoegd gezag, moet het zijn beoordeeld door een type A inspectie-instelling. Deze instelling is voor het uitvoeren van beoordelingen en inspecties van brandbeveiligingssystemen geaccrediteerd door de Stichting Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17020 of door een andere accreditatie-instelling welke het Multilateral Agreement van European Accreditors heeft ondertekend. Het verzoek om goedkeuring van het UPD moet vergezeld gaan met het beoordelingsrapport dat is opgesteld door de type A inspectie-instelling.
- e. Voorafgaand aan de ingebruikname van bouwwerk, waarin een VBB-systeem is toegepast, dient een initieel inspectierapport door een type A inspectie-instelling afgegeven te zijn. Uit het inspectierapport moet blijken dat het VBB-systeem is aangelegd en opgeleverd conform de door het bevoegd gezag goedgekeurde uitgangspunten. Het inspectierapport moet binnen de inrichting aanwezig zijn.

- f. Iedere twaalf maanden na ingebruikname van het VBB-systeem dient deze te worden geïnspecteerd door een eerder genoemde inspectie-instelling. Uit het inspectierapport moet blijken dat de installatie in overeenstemming is met het UPD.
- g. Indien uit het jaarlijkse inspectierapport blijkt dat de installatie niet in overeenstemming is met het UPD, waardoor een “Nee-conclusie” wordt afgegeven, dan dient de vergunninghouder dit te melden aan bevoegd gezag. In deze melding dient door de vergunninghouder aangegeven te worden op welke wijze de installatie in overeenstemming kan worden gebracht met het UPD.
- h. De vergunninghouder dient iedere vijf jaar het UPD op actualiteit te laten beoordelen door een ter zake kundige UPD-opsteller. Bij deze herbeoordeling dienen -naast de wijzigingen in het normatief kader- eventuele wijzigingen op de inrichting of hernieuwde inzichten m.b.t. het beveiligen van de risicovolle activiteiten te worden uitgewerkt in een ‘herbeoordelingsrapport’.
- i. Indien uit het herbeoordelingsrapport blijkt dat er aspecten uit het UPD aangepast dienen te worden, dan dienen de gewijzigde uitgangspunten aan het bevoegd gezag kenbaar gemaakt te worden in de vorm van een Nota van Aanvulling.
- j. De vergunninghouder dient iedere vijf jaar het UPD, inclusief het herbeoordelingsrapport, te laten beoordelen door een type-A inspectie-instelling. Het resultaat van deze vijfjaarlijkse herbeoordeling dient aan het bevoegd gezag kenbaar gemaakt te worden.
- k. De drijver van de inrichting behoort de opslagvoorziening in overeenstemming met het UPD in gebruik te hebben.

