

Afdeling	: VTH – Vergunningen bouwen	B&W-voorstel: DJ-2615956
Naam opsteller voorstel	: Paul Corpelijn p.corpelijn@weert.nl , 0495-575261	Zaaknummer: 2576337
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw aan de Molenveldstraat 90 en Straevenweg 9 Weert (v).

Voorstel

De gevraagde omgevingsvergunning onder voorschriften te verlenen.

Inleiding

Op 28 december 2023 is een aanvraag om een omgevingsvergunning (Wabo) ingediend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw aan de Molenveldstraat 90 en Straevenweg 9 Weert (v), bekend onder zaaknummer Z2023-00002791.

Op de betreffende locatie staat de voormalige drukkerij van Roto-Smeets. Voor de sloop van dit pand is reeds eerder de sloopmelding toegekend.

De initiatiefnemer is voornemens een multifunctioneel bedrijfspand te realiseren. Een eindgebruiker voor dit pand is thans nog niet bekend. Uiteraard dienen de activiteiten van de eindgebruiker te passen binnen het geldende omgevingsplan waaronder de eis dat grote lawaaimakers niet zijn toegestaan.

Voorgesteld wordt om de gevraagde omgevingsvergunning onder voorschriften te verlenen. Verwezen wordt naar de bijgevoegde beschikking.

Doel(en)

De behandeling van de aanvraag.

Resultaten

Een beslissing op de aanvraag.

Activiteiten

Het nemen van een beslissing op de aanvraag.

Argumenten

De aanvraag voldoet onder voorschriften aan de geldende beoordelingskaders.

Voor de realisatie van het project is een omgevingsvergunning noodzakelijk voor:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan; en
- het maken en/of veranderen van een uitweg.

Voor deze vergunningplichtige activiteiten heeft een beoordeling aan de regels van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein 2013" en aan de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Weert plaatsgevonden. Daarnaast heeft er een beoordeling aan relevante regels uit overige wetgeving plaatsgevonden. Aan deze regels wordt onder voorschriften voldaan. De voorschriften zijn opgenomen in de omgevingsvergunning.

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☐ Akkoord
☒ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 03-05-2024

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Nummer:

7

De secretaris,



De strijdigheid met het bestemmingsplan is gelegen in het feit dat een klein gedeelte van het te bouwen bedrijfspand de molenbiotoop met maximaal 80cm overschrijdt. Om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan is advies gevraagd bij de Molenstichting Weerterland en de Molenstichting Limburg. Molenstichting Weerterland geeft vanwege de geringe afwijking van de molenbiotoop een neutraal advies. Molenstichting Limburg heeft in haar advies aangegeven dat de geringe overschrijding van de bouwhoogte een marginale invloed zal hebben op de molen. Beide stichtingen geven hiermee aan dat de geringe afwijking van de bouwhoogte geen/nauwelijks invloed heeft op de werking van de molen. Hiermee ligt de weg open tot binnenplannen afwijken van de molenbiotoop regels uit het bestemmingsplan.

De ontwikkeling betreft een bedrijfspand van 2,66ha. op een bedrijfskavel van 4ha. en is op basis van onderliggende bestemming op deze locatie mogelijk. Volgens de door de raad vastgestelde Omgevingsvisie is er geen sprake van een grootschalige bedrijfslocatie (>5ha).

Kenmerkend voor het bedrijfspand is dat er 7 loadingdocks zijn voorzien (5 aan de noordzijde/Straevenweg en 2 aan de zuidzijde/Molenveldstraat).

Een dergelijk ontwerp is kenmerkend voor een multifunctioneel bedrijfspand. Uit gesprekken met de initiatiefnemer volgt dat de beoogt eindgebruiker actief zal zijn in een combinatie van activiteiten, namelijk logistiek, productie en groothandel. Uit eerdere vestigingen op Kampershoeck 2.0 is gebleken dat Weert een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven die voornoemde activiteiten combineren. Voor een strikt logistieke activiteit mogen bij een dergelijke kavelgrootte veel meer loadingdocks verwacht worden.

Bij de positionering van het gebouw op de kavel heeft de initiatiefnemer rekening gehouden met de omgeving. Nergens wordt het bouwvlak en de bouwhoogte overschreden. Aan de zijde van de Weerterbeekweg is een groenbuffer voorzien voor een betere overgang van bedrijfsbestemming naar de woonbestemming. Tevens zijn alle inritten gelegen aan de Molenveldweg en de Straevenweg. Aan de zijde van de Weerterbeekweg is een calamiteitentoeegang voorzien. Deze zal niet regulier gebruikt gaan worden.

Kanttekeningen en risico's

Eventuele bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning zijn mogelijk

Het verlenen van deze omgevingsvergunning kan, gezien de bezwaren op eerder verleende vergunningen voor bedrijfsgebouwen en de actualiteit rondom het thema 'Warehouses' binnen de gemeente Weert, leiden tot eventuele bezwaren vanuit belanghebbenden.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Eventuele bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning worden behandeld door het juristenteam van de afdeling VTH.

Overleg gevoerd met

Intern:

Mathieu Dolders (adviseur bedrijven)
Gerard Beelen (vergunningverlener Milieu)
Karin van de Water (milieuplanoloog)
Werner Mentens (senior beleidsadviseur, groen, natuur en landschap)
Joris Pouderoijen (verkeerskundig adviseur)
Moniek Graus (Functioneel beheerder Water en Riolering)
Paul Cuppen (stedenbouwkundige)
Paul Corpelijn (casemanager omgevingswet)

Extern:

Molenstichting Limburg
Molenstichting Weerterland
Veiligheidsregio Limburg-Noord
Snijders ingenieursgroep B.V.

Participatie

Deze omgevingsvergunning betreft een vergunning die nog wordt verleend onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Participatie is onder deze wetgeving géén onderdeel van het beoordelingskader bij een aanvraag om een omgevingsvergunning en kan niet verplicht worden gesteld. Desalniettemin is er contact geweest tussen de initiatiefnemer en de omwonenden, waardoor het plan op een aantal punten is aangepast. Niet alle wensen van de omwonenden zijn door de initiatiefnemer verwerkt, gelet op de inhoud van het vigerende bestemmingsplan.

Communicatie

Beschikking voor de aanvrager. Een kennisgeving van dit besluit wordt gepubliceerd op de website www.officiëlebekendmakingen.nl. Daarnaast worden deze beschikking en bijbehorende stukken op de TILS-lijst gezet.

Planning

Niet van toepassing

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

1. Beschikking voor de aanvrager;
2. Advies veiligheidsregio limburg-noord;
3. Advies molenstichting weerterland;
4. Bijlage advies molenstichting weerterland;
5. Advies molenstichting limburg.

Next Level Weert 2 B.V.

T.a.v. [REDACTED]

Parklaan 54

5613 BH EINDHOVEN

Weert,

Onderwerp : bouwen van een bedrijfsgebouw

Uw kenmerk : 8239289

Ons kenmerk : Z2023-00002791

Geachte [REDACTED]

Op 28 december 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op het adres Molenveldstraat 90 en Straevenweg 9 in Weert (v)..

(v) Aan het bovenstaande adres kunnen geen rechten ontleend worden. U ontvangt een huisnummerbesluit van de gemeente Weert over de definitieve toekenning van het adres.

In deze brief leest u welke beslissing wij namen op uw aanvraag.

Ons besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. U krijgt de vergunning samen met deze brief. Wilt u de vergunning goed doorlezen? En de bijlagen? Hier staat namelijk belangrijke informatie in over uw vergunning. Onder andere aan welke voorschriften u moet voldoen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Inwerkingtreding

De dag na verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kunnen belanghebbenden bezwaar aantekenen en de voorzieningenrechter vragen het besluit te schorsen. Over een bezwaar moeten wij eerst een besluit nemen. De vergunning kan in dit geval alsnog worden gewijzigd of geweigerd. Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dat voor uw eigen risico.

Leges

Bedrag

Voor deze omgevingsvergunning betaalt u leges. Dat staat in de Legesverordening van de gemeente Weert. De leges bedragen € 163.673,28. Bij dit bedrag zijn de eventueel eerder in rekening gebrachte leges verrekend.

BsGW

De leges worden namens de gemeente Weert door de Belastingssamenwerking Gemeenten en Waterschappen Limburg (BsGW) geheven en ingevorderd. Dit betekent dat u de legesfactuur niet samen met deze omgevingsvergunning ontvangt. U ontvangt de legesfactuur separaat via de BsGW.

Niet eens met het bedrag?

Als u het niet eens bent met de leges, kunt u binnen zes weken na de dagtekening van de legesfactuur met een brief een bezwaarschrift sturen aan de heffingsambtenaar van de gemeente Weert. Het adres is:

Postbus 950
6000 AZ Weert

Mededelingen aan gemeente

Voor de verplichtingen aan de gemeente voor het melden van start bouwwerkzaamheden, storten beton en beëindiging bouwwerkzaamheden verwijzen wij naar de bijlage.

Publicatie

Wij publiceren ons besluit op de landelijke site www.overheid.nl. Iedereen kan dan kennisnemen van ons besluit. Belanghebbende kunnen eventueel hun bezwaren kenbaar maken.

Dit is mogelijk tot zes weken na datum waarop de vergunning aan u is toegezonden.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u alleen schriftelijk een bezwaarschrift indienen.

Dit bezwaarschrift kunt u sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 950, 6000 AZ Weert

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (u kunt bijvoorbeeld datum en kenmerk van deze brief vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Voorlopige voorziening

Wilt u een voorlopige voorziening laten treffen of de beschikking laten schorsen? Dat kunt u vragen aan de Voorzieningenrechter Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. U kunt ook digitaal een voorziening aanvragen. Dat doet u bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de site leest u hierover meer.

Aandachtspunten

Indien stellingen worden geplaatst dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd tenzij deze voldoen aan de vergunningsvrije regels.

Kosten

U mag zelf niets wijzigen in de openbare ruimte. De kosten voor de uitwegen en de bijbehorende werkzaamheden zijn voor uw rekening. U krijgt na deze vergunningverlening de aanlegkosten ter ondertekening toegestuurd. Het bedrag van de aanlegkosten is afhankelijk van de grootte en complexiteit van de uitwegen. Indien er voor de realisatie van de uitwegen bijvoorbeeld een lichtmast of straatkolk verplaatst moet worden bent u ook deze kosten verschuldigd.

Tot slot

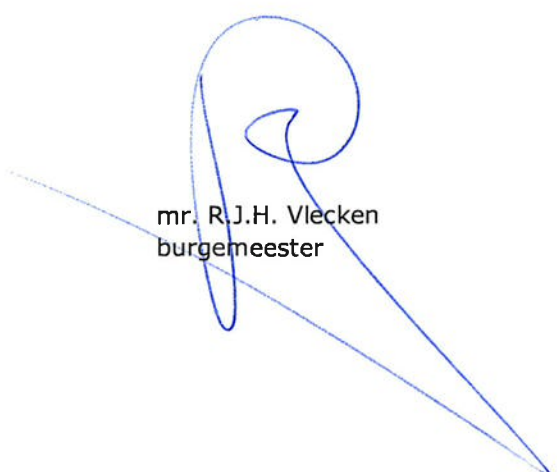
Heeft u over deze brief nog vragen, neem dan gerust contact op met Paul Corpelijn van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving te bereiken via telefoonnummer 0495-575000.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A.M.A. Vrijenhoek'.

A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R.J.H. Vlecken'.

mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

OMGEVINGSVERGUNNING (REGULIERE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 28 december 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Next Level Weert 2 B.V.
Parklaan 54
5613 BH EINDHOVEN

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw gelegen aan de Molenveldstraat 90 en Straevenweg 9 in Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie R, nummers 1790, 1793 en 3431.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: Z2023-00002791.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

De aanvraag valt onder paragraaf 3.2 "reguliere voorbereidingsprocedure" van de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangegeven gevallen waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijbehorende stukken deel uitmaken van de vergunning en onder voorschriften. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
3. het maken en/of veranderen van een uitweg.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld:

- voor het bouwen van een bedrijfsgebouw aan artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo; en
- voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wabo.
- voor het maken en/of veranderen van een uitweg aan artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Activiteitenbesluit

Op grond van artikel 8.41a, eerste lid Wet milieubeheer is een melding ingevolge het Activiteitenbesluit een indieningsvereiste voor de aanvraag Omgevingsvergunning. Voor het bedrijfsgebouw Molenveldstraat 90 en Straevenweg 9 is op 22 december 2023 een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend. De melding voldoet aan artikel 1.10 tot en met 1.14a van het Activiteitenbesluit en is ontvankelijk. Hiermede is voldaan aan het gestelde in artikel 8.41a, eerste lid Wet milieubeheer.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het plan voldoet niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening, maar kan door het opleggen van nadere voorschriften, hiermee in overeenstemming worden gebracht.

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uit de aanvraag blijkt dat er een bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd. Het bedrijfsgebouw is gelegen aan de Molenveldstraat 90 en de Straevenweg 9 in Weert, kadastraal bekend sectie R, nummers 1790, 1793 en 3431. Voornoemde percelen liggen in het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" en hebben de bestemming 'Bedrijventerrein' en de aanduidingen 'gezoneerd industrieterrein' en 'vrijwaringszone molenbiotoop'.

Aanduiding 'vrijwaringszone molenbiotoop'

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' zijn de gronden mede bedoeld als molenbiotoop. Ongeacht hetgeen in de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' bepaald is, mag er ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' niet worden gebouwd indien door de bouw van een bedrijfsgebouw de maximale optimale windopvang van 5% wordt overschreden (artikel 27.7.2). Bij het bouwen van het bedrijfsgebouw wordt de voornoemde 5% overschreden.

Het bouwen van het bedrijfsgebouw is gezien vorenstaande in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Toetsingscriteria

Artikel 27.7.3 van het bestemmingsplan maakt het mogelijk om bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone molenbiotoop' op te richten met een grotere bouwhoogte dan bepaald in artikel 27.7.2. Echter moet er vooraf aan de vereniging De Hollandse Molen, Molenstichting Limburg, Molenstichting Weeterland of diens opvolger om advies worden gevraagd.

Toetsing aanvraag

Op 11 januari 2024 hebben wij aan Molenstichting Weeterland en Molenstichting Limburg gevraagd om advies uit te brengen over dit project. Door Molenstichting Weeterland is op 17 januari 2024 advies uitgebracht. Door Molenstichting Limburg is op 19 februari 2024 per mail advies uitgebracht.

Beide molenstichtingen hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het project.

Gelet op voorafgaande afwegingen is besloten om op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 27.7.3 van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" af te wijken.

Het maken en/of veranderen van een uitweg

De aanvraag is ingediend voor het maken van 4 uitwegen. De uitweg aan de Weerterbeekweg heeft een breedte van 3m. De uitweg aan de Molenveldstraat heeft een breedte van 12m. De uitwegen aan de Straevenweg hebben een breedte van 8m en 12m.

In artikel 2:2, eerste lid, onder e van de Wabo staat dat indien een bepaling in gemeentelijke verordening een vergunning vereist voor een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen, een zodanige bepaling als een verbod geldt om een project voor zover dat geheel of gedeeltelijk uit die activiteiten bestaat uit te voeren zonder omgevingsvergunning.

In artikel 2:18 van de Wabo staat dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2:2 van de Wabo de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

Volgens artikel 2:12, eerste lid van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Weert (APV), is het verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. een uitweg te maken naar de weg;
- b. van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Volgens artikel 2:12, tweede lid van de APV, kan een vergunning als bedoeld in het eerste lid worden geweigerd indien:

- a. daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
- b. dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- d. er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, tenzij die extra uitweg strikt noodzakelijk is, hetgeen bij de aanvraag om omgevingsvergunning aangegeven moet worden;
- e. of de waterhuishouding daardoor wordt aangetast

Wij hebben besloten om de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit maken en/of veranderen van een uitweg te verlenen onder voorwaarden. De overwegingen luiden als volgt.

De reden voor de aanvraag is de ontsluiting van een perceel waarop een bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd. De aanvraag is getoetst aan artikel 2:12, tweede lid van de APV. Uit deze beoordeling is gebleken dat er wordt voldaan aan artikel 2:12. Tweede lid van de APV omdat:

- a. het verkeer op de weg wordt niet in gevaar gebracht;
- b. de aanpassing gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats;
- c. het openbaar groen wordt niet op onaanvaardbare wijze aangetast;
- d. meerdere uitwegen zijn strikt noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering en ontsluiting van het perceel;
- e. de waterhuishouding wordt niet op onaanvaardbare wijze aangetast;

Gelet op het voorafgaande achten wij het aannemelijk dat de uitwegen noodzakelijk zijn.

Gelet op bovenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend onder de navolgende voorschriften.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de navolgende voorschriften verbonden:

1. dat wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. dat werkplaatstekeningen van de staalconstructies ter goedkeuring worden ingediend;
3. dat de kanaalplaatvloeren worden uitgevoerd volgens berekeningen en tekeningen van de leverancier;
4. dat met de daadwerkelijke bouw van het bedrijfsgebouw niet eerder mag worden gestart dan dat GS positief hebben beschikt op een ingediend evaluatierapport met betrekking tot de uitgevoerde sanering;

Bijbehorende stukken

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

- B-actualisatie bodemonderzoek-
28122023*8239289_1703233954594_Actualisatie_bodemonderzoek_Molenveldstraat_90-100_27-11-2023.pdf
- B-avf-28122023*8239289_1703764116181_papierenformulier.pdf
- B-doc-machtigingsformulier-
28122023*8239289_1703234352587_Machtiging_Next_Level_aanvraag_OLO_Weert_Molenveldstraat_20-12-2023.pdf
- B-doorsnede C-Unit 1 en 2-
31012024*8239289_1706708862947_240131_22063_DO-31_Doorsneden.pdf
- B-rap-beng-berekening-
28122023*8239289_1703233848701_uniec3_Next_Level_Weert_2-Molenveldstraat-V3_2023-12-15_004740.pdf
- B-rap-beschikbaarheid van vluchtroutes in grote brandcompartimenten-
31012024*8239289_1706711591454_12204-1_VTM_Rapport_NEN_6079_Bedrijfsruimte_Molenveldstraat_Weert_rev_B.pdf
- B-rap-bouwbesluit-
28122023*8239289_1703235359870_231222_22063_Pal_03_Bouwbesluitrapport age.pdf
- B-rap-brandbeveiliging grote brandcompartimenten-
31012024*8239289_1706711591096_12204-1_BGB_Rapport_NEN_6079_Bedrijfsruimte_Molenveldstraat_Weert_rev_B.pdf
- B-rap-brandbeveiligingsconcept-
22032024*fsruimte_Molenveldstraat_Weert_rev_C.pdf
- B-rap-checklist bewijslast energieprestatie-
28122023*8239289_1703233848593_Bijlage_I_-_Checklist_bewijs_tijdens_bouw.pdf
- B-rap-energielabel-
28122023*8239289_1703233848896_Voorlopig_energielabel_Molenveld_251263824_15-12-2023.pdf
- B-rap-geotechnisch bodemonderzoek-
28122023*8239289_1703234182226_Geotechnisch_onderzoek_fase1_230713.pdf
- B-rap-gevelbeplanting-01052024*
- B-rap-gewichtsberekening en geotechnisch draagvermogen funderingsconstructie-
31012024*8239289_1706711807995_23-0653_v1_Gewichtsberekening_NL_Molenveldstraat_te_Weert_1.pdf

- B-rap-kleur en materialenstaat-
2812202388239289_1703235359777_231222_22063_Pal_02_Kleur-
_en_materiaalstaat.pdf
- B-rap-memo-bommengebied-
28122023*8239289_1703234981458_Memo_RPS_onverdacht_bommengebied_23
0707.pdf
- B-rap-onderbouwing duurzame parkeerbalans-
2203204*Onderbouwing_parkeerbalans_MLV_pdf
- B-rap-ontwerpboek-impressies-
28122023*8239289_1703235359184_231222_22063_Pal_01_Weert_presentatie_
Next_Level.pdf
- B-rap-Ontwerpnnotitie waterhuishouding-19042024*05-
Ontwerpnnotitie_waterhuishouding-A_pdf
- B-rap-programma van eisen-31012024*8239289_1706711591286_12204-
1_PvE_BMI-OAI_Bedrijfsruimte_Molenveldstraat_Weert_rev_B.pdf
- B-rap-quickscan flora&fauna-
28122023*8239289_1703234054075_Quickscan_Natuurwaardenonderzoek_Molen
veldstraat_8-9-2023.pdf
- B-rap-rapportage infiltratiemetingen-
22032024*Infiltratiemetingen_MLV_240313_pdf
- B-rap-statische berekening-31012024*8239289_1706712109831_23045_-
_Berekening_deel_1_bovenbouw.pdf
- B-rap-tabel reactiekrachten-
31012024*8239289_1706712111741_23045_Tabel_reactiekrachten_Molenveldstr
_Weert_d.d._17-01-24.pdf
- B-rap-uitgangspuntdocument Brandbeveiliging sprinklerbeveiliging-
22032024*12204-1_UPD_SPR_Weert_rev_C_pdf
- B-rap-uitgangspunten BENG-
28122023*8239289_1703233848668_Uitgangspunten_BENG.pdf
- B-rap-uitgangspunten constructie-
28122023*8239289_1703235221798_UPD_Constructie_versie_2_d.d._15-12-
23.pdf
- B-rap-V&G-plan-
28122023*8239289_1703235360000_231222_22063_Pal_04_Veiligheids-
_en_gezondheidsplan.pdf
- B-rap-verkennend bodemonderzoek-
28122023*8239289_1703233955574_Verkennend_bodemonderzoek_Molenveldst
raat_100_21-6-2021.pdf
- B-rap-Voorbeelden beplanting-
01052024*8239289_1714575420771_240426_Beplanting.pdf
- B-tek- gevels as 6C, 7 & 8 unit 1-31012024*8239289_1706712111001_23045_-
G9-_Overzicht_gevels_as_6C_7_en_8_unit_1.pdf
- B-tek- gevels as R, R1, 11 & 12 unit 2-
31012024*8239289_1706712111460_23045_-_G26_-
_Overzicht_gevels_as_R_R1_11_en_12_unit_2.pdf
- B-tek- mezzanine vloer + verdiepingsvloer kantoor unit 2 + As-K & 13A-
31012024*8239289_1706712111378_23045_-_G24_-
_Overzicht_mezzanine_vloer_en_verdiepingsvloer_kantoor_unit_2_en_As-
K_en_13A.pdf
- B-tek- Principeddoorsnede-aanzicht oostkant-
01052024*8239289_1714575421013_240426_Doorsnede_aanzicht_oostgevel.pdf
- B-tek-1e verdieping-31012024*8239289_1706708862195_240131_22063_DO-
11_1e_Verdieping.pdf
- B-tek-2e verdieping-31012024*8239289_1706708862314_240131_22063_DO-
12_2e_Verdieping.pdf

- B-tek-archeologische beleidskaart-28122023*8239289_1703235007986_Schets_Archeologische_beleidskaart_Molen veldstraat_11-5-2023.pdf
- B-tek-begane grond-1e verdieping-Unit 1-22032024*240311_22063_DO-14_Kantoor_unit_1.pdf
- B-tek-begane grond-1e verdieping-Unit 2-22032024*240311_22063_DO-15_Kantoor_unit_2.pdf
- B-tek-begane grond-22032024*240311_22063_DO-10_Begane_grond.pdf
- B-tek-bestek-fietsenstalling-05072024*pla22063_DO-50_Fietsenstalling.pdf
- B-tek-Bouwbesluit tekening - GO-05072024*22063_DO-90_Bouwbesluit tekening - GO
- B-tek-Bouwbesluit tekening - VG-05072024*22063_DO-91_Bouwbesluit tekening - VG
- B-tek-Bouwbesluit tekening - VR-05072024*22063_DO-92_Bouwbesluit tekening - VR
- B-tek-dak unit 2-31012024*8239289_1706712111251_23045_-_G21_-_Overzicht_dak_unit_2.pdf
- B-tek-dakaanzicht-31012024*8239289_1706708862411_240131_22063_DO-13_Dakaanzicht.pdf
- B-tek-details-fundering-31012024*8239289_1706711807876_23-0653_300_v1_Funderingsdetails_1.pdf
- B-tek-Doorsnede A - Unit 2-doorsnede B-D-Unit 1-31012024*8239289_1706708862801_240131_22063_DO-30_Doorsneden.pdf
- B-tek-fundering-dockconstructie-31012024*8239289_1706711807939_23-0653_500_v1_Overzichtstekening_1.pdf
- B-tek-gevels as 1, 2 & 3 unit 1-31012024*8239289_1706712110913_23045_-_G7_-_Overzicht_gevels_as_1_2_en_3_unit_1.pdf
- B-tek-gevels as 13, 14 & 11' unit 2-31012024*8239289_1706712111529_23045_-_G27_-_Overzicht_gevels_as_13_14_en_11_unit_2.pdf
- B-tek-gevels as 4, 5 & 6 unit 1-31012024*8239289_1706712110958_23045_-_G8_-_Overzicht_gevels_as_4_5_en_6_unit_1.pdf
- B-tek-gevels as 9, 10 & A unit 1-31012024*8239289_1706712111051_23045_-_G10_-_Overzicht_gevels_as_9_10_en_A_unit_1.pdf
- B-tek-gevels as H1 & I unit 1-31012024*8239289_1706712111152_23045_-_G12_-_Overzicht_gevels_as_H1_en_I_unit_1.pdf
- B-tek-gevels as J, K, L & Q1 unit 2-31012024*8239289_1706712111412_23045_-_G25_-_Overzicht_gevels_as_J_K_L_en_Q1_unit_2.pdf
- B-tek-gevels-22032024*240311_22063_DO-20_Gevelaanzichten.pdf
- B-tek-kolommenplan totaal-31012024*8239289_1706712110614_23045_-_G1_-_Kolommenplan_totaal.pdf
- B-tek-kolommenplan totaal-31012024*8239289_1706712111616_23045_-_Merkenoverzicht_reactiekrachten_d.d._17-01-24.pdf
- B-tek-kolommenplan unit 1-31012024*8239289_1706712110664_23045_-_G2_-_Kolommenplan_unit_1.pdf
- B-tek-Kolommenplan unit 2-31012024*8239289_1706712111201_23045_-_G20_-_Kolommenplan_unit_2.pdf
- B-tek-onderrand spanten unit 2-31012024*8239289_1706712111341_23045_-_G23_-_Overzicht_onderrand_spanten_unit_2.pdf
- B-tek-Overzicht dak unit-31012024*8239289_1706712110722_23045_-_G3_-_Overzicht_dak_unit_1.pdf
- B-tek-overzicht mezzanine vloer + verdiepingsvloer kantoor unit 1 + As-1C-31012024*8239289_1706712110874_23045_-_G6_-_Overzicht_mezzanine_vloer_en_verdiepingsvloer_kantoor_unit_1_en_As-1C.pdf

- B-tek-Overzicht onderrand spanten unit 1-31012024*8239289_1706712110823_23045_-_G5_-_Overzicht_onderrand_spanten_unit_1.pdf
- B-tek-Overzicht spanten unit 1-31012024*8239289_1706712110774_23045_-_G4_-_Overzicht_spanten_unit_1.pdf
- B-tek-Plattegrond landschappelijk inpassingsplan-01052024*8239289_1714575421241_240426_Plattegrond_inpassingsplan.pdf
- B-tek-plattegrond-ondergronds-19042024*005-VO-03-Ondergronds-F-00_Overzicht_pdf
- B-tek-pompkamer unit 2-31012024*8239289_1706712111580_23045_-_G28_-_Overzicht_pompkamer_unit_2.pdf
- B-tek-principedetails-05072024*22063_DO-40_Principe_details.pdf
- B-tek-Principedoorsnede-aanzicht zuidkant-01052024*8239289_1714575421091_240426_Doorsnede_aanzicht_zuidgevel.pdf
- B-tek-situatie-2203204*240311_22063_DO-00_Situatie_pdf
- B-tek-spanten unit 2-31012024*8239289_1706712111297_23045_-_G22_-_Overzicht_spanten_unit_2.pdf
- B-tek-t gevels as E & H unit 1-31012024*8239289_1706712111110_23045_-_G11_-_Overzicht_gevels_as_E_en_H_unit_1.pdf
- B-tek-terreinmeting-28122023*8239289_1703234182462_terreinmeting_SA220355_T01-Layout1.pdf
- B-rap-Stikstofdepositie onderzoek-24072024*Stikstofdepositie onderzoek_Next Level Molenveldstraat_rev05_240724
- B-rap-Aerius-24072024*AERIUS_projectberekening_20240724140232_RkEVd6E5Bcn4_Realisatie
- B-rap-Aerius-24072024*AERIUS_projectberekening_20240724135447_RcdTzmJk2seD_Gebruik

Weert, 3 september 2024

nr.: Z2023-00002791

Burgemeester en wethouders,



A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Enkele algemene richtlijnen voor de uitvoering van bouwwerken.

Geldigheidsduur.

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden ingetrokken, indien:

- blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- binnen 26 weken na dagtekening van de vergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of slechts voorbereidende werkzaamheden zijn verricht;
- de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn gestaakt en niet zijn hervat.

Voorschriften omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Eventueel bij een omgevingsvergunning gestelde voorschriften moeten worden nageleefd. Bij nalatigheid is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.

Voor wijzigingen in het plan tijdens de bouw is vaak vooraf vergunning van burgemeester en wethouders vereist. Het verdient aanbeveling hiervoor vooraf contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Mededelingen aan gemeente.

Start bouwwerkzaamheden

- De start van de bouwwerkzaamheden dient u tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de werkzaamheden te melden.

Storten Beton

- Indien u van plan bent beton te storten dient u dit 2 werkdagen vóór stort te melden.

Beëindiging bouwwerkzaamheden

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te worden gemeld.

Let op! Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen of gegeven voordat de werkzaamheden gereed zijn gemeld.

De start- en gereedmelding en melding storten beton kunt u doen via het digitale formulier "Statuswijziging".

Dit formulier kunt u vinden op de website www.weert.nl/omgevingsvergunning onder het tabblad "formulieren". Beschikt u niet over een internetverbinding? Dan kunt u de melding ook telefonisch doorgeven via (0495) 575 000.

Uitzetten.

Alvorens met de (nieuw)bouw wordt begonnen moet van gemeentewege de rooilijn en de hoogte van het peil ten opzichte van de weg ter plaatse worden aangegeven. De "bouw moet worden uitgezet". De rooilijn wordt middels piketten gemarkeerd. Daarmee wordt duidelijk gemaakt waar de bebouwing van het bouwwerk dient plaats te vinden. Indien van toepassing wordt door middel van buizen ook gemarkeerd waar de hoekpunten van de kavel zijn. U kunt een verzoek voor het uitzetten van de bouw doen via email, contact@ecgeo.nl. Hier zijn kosten aan verbonden. Gaan de markeringen verloren, dan kunnen de grenzen met het openbaar gebied opnieuw worden uitgezet door onze landmeters.

Voor het opnieuw uitzetten van de andere grenzen moet contact worden opnemen met het kadaster. Ook hieraan zijn kosten verbonden.

Kwaliteitseisen.

Het bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk. Aan de gestelde eisen wordt voldaan, indien de uitvoering geschiedt overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.



Stadhuis Weert
t.a.v. De heer P. Corpelijn
Postbus 950
6000 AZ WEERT

datum 9 april 2024
uw kenmerk 1097061
ons kenmerk Z2024-00002623

behandeld door [REDACTED]
telefoonnummer [REDACTED]
bijlage(n)

onderwerp Aanvullingen bouwen van een bedrijfsgebouw

Geachte heer Corpelijn,

Op 26 maart 2024 hebben wij uw adviesaanvraag ontvangen. Dit advies gaat over Aanvullingen bouwen van een bedrijfsgebouw op de locatie Molenveldstraat 90, 6001 HL Weert. Dit advies is geregistreerd onder nummer Z2024-00002623.

Adviesrapport

Conclusie toetsing/analyse:

Het bouwplan is akkoord bevonden.

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met [REDACTED] via [REDACTED]@vrln.nl of telefoonnummer [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior medewerker Risicobeheersing

Bedrijfs
vertrou
welijk
(BBN1)

Gemeente Weert
Aan Paul Corpelijn
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Uw mail: d.d. 11 januari 2024
Uw kenmerk:
Biotoopadvies Straevenweg 9
Behandeld door: [REDACTED]
Ons kenmerk:
[REDACTED]

Betreft:

Advies inzake plannen Straevenweg 9 binnen de molenbiotoop van de Odamolen aan de Suffolkweg

Weert, 17 januari 2024

Geachte Heer Corpelijn,

Middels deze brief reageert De Molenstichting Weerterland met een advies over het geplande (ver)bouwing op Straevenweg 9.

Conclusies:

1. Het geplande gebouw ligt op 378 meter afstand van de Oda molen en heeft een dakrandhoogte van 12 meter.
2. In onze huidige rekenmethode binnen molenbiotopen gaan wij uit van de hoogte die de onderste tip van een molenwiek boven het peil heeft. Zie hoogtemeting in bijlage 1 die wij verkregen hebben met het hoogtemeet-tool : [3D hoogtemetingen Limburg](#) (gemeten hoogte is 38,50 meter boven NAP)
3. De biotoopformule ziet er dan als volgt uit:

$$H_{\max} = 378/50 + 38,5 = 46,1 \text{ meter boven NAP}$$

Hoogte dakrand gebouw = Peil gebouw 34,9 meter boven NAP + 12 meter bouwhoogte = 46,9 meter boven NAP.

Het gebouw is dus 0,8 meter te hoog

4. In een eerder uitgebracht advies (7-3-2021) over de Oda-molen en bouwplannen aan de Straevenweg (uitbereidingsplannen van Nukamel) komen de volgende zinsneden voor:

De huidige bebouwing liggende aan de Industriekade voldoet bij lange na niet aan de biotoopregels:

- a. Huizen op 98 meter afstand tot de molen met een nokhoogte van ongeveer 14 meter **(10 meter te hoog voor de molenbiotoop)***
- b. Bedrijfshal van het huidige Nukamel op 150 meter afstand met een dakhoogte van 12 meter **(8 meter te hoog voor de molenbiotoop)***
- c. De silotoren van het huidige Nukamel op 175 meter afstand met een hoogte van 25 meter **(20 meter te hoog voor de molenbiotoop)***

E.e.a. is te bekijken in bijlage 1

5. Op de huidige gebouwen van het voormalig Rota Smeets staat in de hoek vlak bij de 400 meter biotoop-grens een 4 meter hoge naverbrander (om drukinkten te neutraliseren).

Deze naverbrander zal waarschijnlijk verwijderd worden bij de nieuwbouwplannen.

Deze zorgt voor enorme wervelingen en dat doet de dakrand die hem uit het zicht houdt ook, maar vallen in het niet bij het effect van de silo van Nukamel.

Eindconclusie:

De beoogde (ver)bouwplannen van het voormalige Rota Smeets aan de Straevenweg 9 hebben geen of nauwelijks invloed op de molenbiotoop van de Oda-molen aan de Suffolkweg.

Het gebouw is weliswaar 0,8 meter te hoog, maar ligt op de uiterste grens van de biotoopgrens (400 meter).

Andere bestaande gebouwen (zoals genoemd onder punt 4) hebben een veel grotere negatieve invloed op de molenbiotoop.

De onder dit punt genoemde bebouwingen liggen allemaal in de richting ZZW. In deze windrichting ligt ook het dichtst bijliggende punt van de geplande (ver)bouwing.

Als Molenstichting Weerterland geven wij door de geringe cumulatieve afname van de molenbiotoop een neutraal advies af voor de beoogde (ver)bouwplannen op deze locatie.

Verder verwachten we op de hoogte te worden gehouden van de ontwikkelingen, niet alleen voor dit plan, maar van alle plannen en besluiten binnen deze molenbiotoop.

Per slot van rekening vindt er bij extra bebouwingen een cumulatieve verslechtering plaats van de molenbiotoop en het blijft belangrijk om dit integraal te kunnen beoordelen.

Met vriendelijke groet,

Het dagelijks bestuur van de Molenstichting Weerterland

■■■■■■■■■■, voorzitter

■■■■■■■■■■, penningmeester

■■■■■■■■■■, secretaris

Telefoon: +■■■■■■■■■■

Email: ■■■■■■■■■■@molensinweert.nl

Web: www.MolensInWeert.nl

Bijlage 1:

- Bovenaanzicht Oda-molen en bouwlocatie aan de Streavenweg 9
- 3D-hoogtemeting van de hoogte van onderzijde wiek Oda-molen aan de Suffolkweg 26a
- 3D overzicht van Oda-molen, bebouwing Nukamel, bebouwing Limagrain, bebouwing voormalig Rota-Smeets aan biotoopgrens en de bomenrij op de Straevenweg
- 3D-hoogtemeting Silo van firma Nukamel aan de Industriekade 32

Bijlage 1 behorend bij biotoopadvies bouwplannen Streavenweg 9



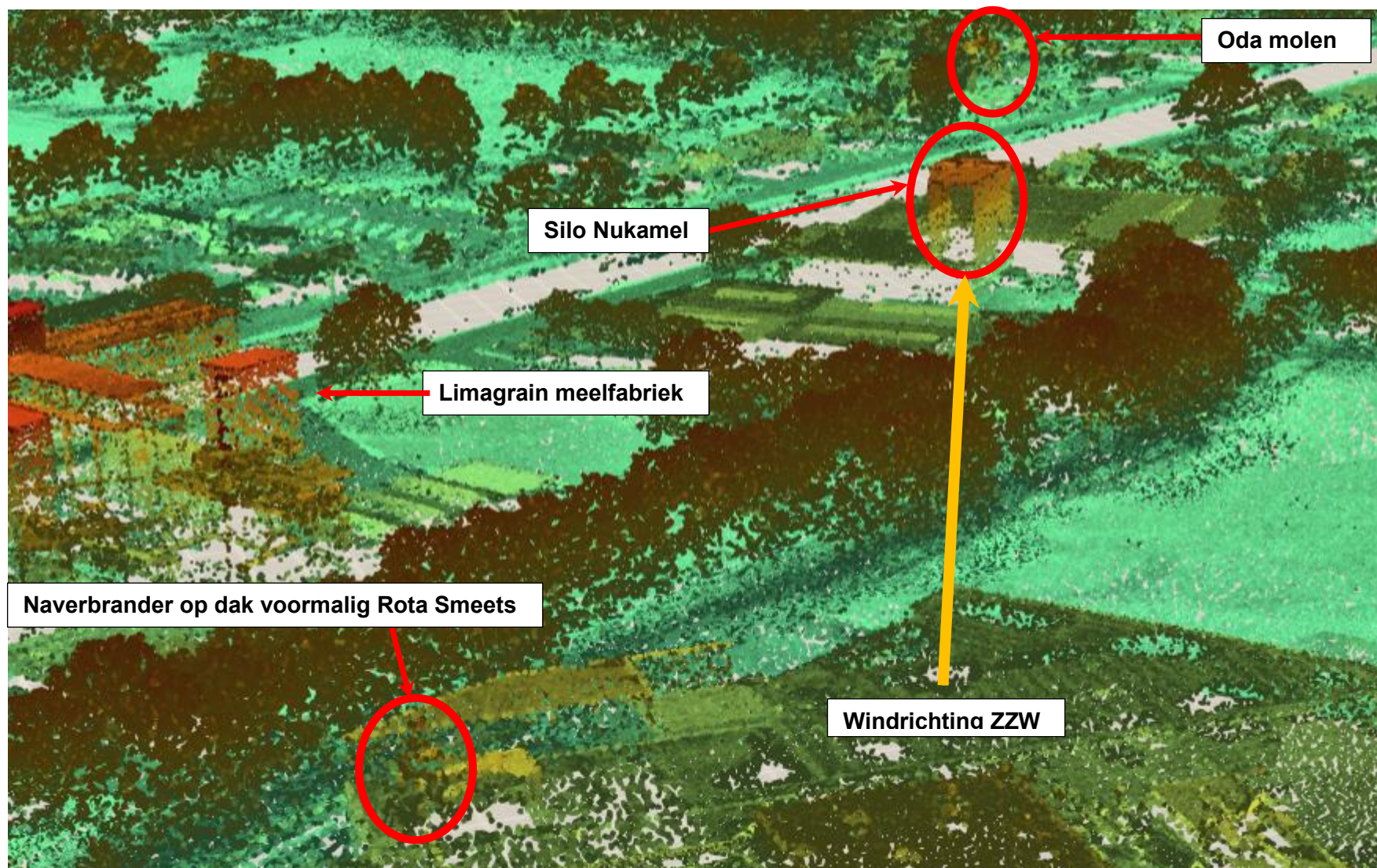
Bijlage 1 behorend bij biotoopadvies bouwplannen Straevenweg 9

Hoogte onderste tip van molenwiek Oda-molen is 38,5 meter boven NAP



$H_{max} = 378/50 + 38,5 = 46,1$ m boven NAP, Peil geplande bouw Straevenweg 9 = $34,9 + 12 = 46,9$ m boven NAP → 0,8 m te hoog

Overzicht Oda-molen / Nukamel / Limagrain / voormalig Rota Smeets



Bijlage 1 behorend bij biotoopadvies bouwplannen Streavenweg 9

Hoogte en afstandsmeting vanaf belt Oda-molen naar silo van firma Nukamel





MOLENSTICHTING LIMBURG

Postbus 203 | 6040 AE Roermond

Aan het College van B & W van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

Roermond, 19 februari 2024.

Betreft: Advies Molenstichting Limburg inzake bouwplan Straevenweg 9 / biotoop Odamolen in Weert

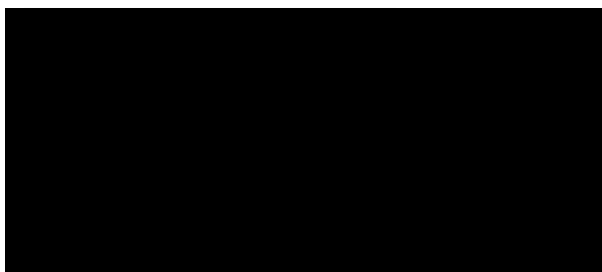
Geacht College,

Hierbij onze reactie op het bouwplan Straevenweg 9 Weert.

Dit bouwplan ligt binnen een straal van 400 meter (biotoopgrens) van de Odamolen en overschrijdt de hoogte t.o.v. de biotoopregel.

Gelet op de afstand van 378 meter vanaf de molen en de geringe overschrijding van de bouwhoogte t.o. v. de toegestane bouwhoogte volgens de biotoopregel zal de invloed op de molen marginaal zijn.

Hoogachtend,
Namens de Molenstichting Limburg,



Voorzitter

