

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-10050
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 10048
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Omgevingsvergunning Kraanmeester 7.

Voorstel







1. In principe met het planvoornemen voor het uitbreiden van een bedrijfspand aan de Kraanmeester 7 middels een omgevingsvergunning (uitgebreid) medewerking te verlenen.
2. Niet in te stemmen met het planvoornemen voor een afhaalbaarheid van via internet bestelde producten door particulieren.

Inleiding

Door Stroomberg Weert B.V., Kraanmeester 7, 6004 RR Weert is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van een bedrijfspand aan de Kraanmeester 7. Het betreft een vleesveredelingsbedrijf, met name de productie van hammen en schouders voor industriële afnemers. De uitbreiding is bestemd voor productie-, opslag- en sociale ruimten. Tevens wordt verzocht om toestemming voor een afhaalbaarheid bij het bedrijf van via het internet bestelde producten door particulieren.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' met de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het plan wijkt af van het bestemmingsplan omdat het bouwvlak wordt overschreden. Het bouwvlak op de locatie van de beoogde uitbreiding en de locatie van het achterliggende pand aan de Risseweg 24 loopt aan de achterkant niet door zoals gebruikelijk bij deze bestemming. Er is aan de achterzijde op de perceelsgrens een afstand van 5 m tot het bouwvlak van toepassing, terwijl dat normaliter bij bedrijventerreinen tussen de bouwpercelen niet het geval is. Dit was in het voorheen geldende bestemmingsplan op deze specifieke situatie ook het geval. Het planvoornemen voldoet daarmee niet aan het bestemmingsplan.

Beoogd effect/doel

Weert, 8 september 2017 De directeur,  Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
	akkoord						
	bespreken						
26-09-17							

In te vullen door het B&W secretariaat:

Akkoord

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 26.09.2017

Niet akkoord

Gewijzigde versie

A-stuk

B-stuk

C-stuk

De secretaris,

Nummer: 4

Wij faciliteren de wensen van onze bedrijven, mits passend binnen ons beleid.

Argumenten

1.1 De uitbreiding is voor wat betreft de bebouwing conform ons beleid.

De uitbreiding is gepositioneerd binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Er wordt qua maatvoering voldaan aan de regels van het bestemmingsplan. Alleen het bouwvlak wordt overschreden. Met de overschrijding wordt desalniettemin voldaan aan de uitgangspunten voor bedrijventerreinen.

2.1 Het realiseren van een afhaalbaarheid voor particulieren van via internet bestelde producten voldoet niet aan het beleid.

Het gebruik ten behoeve van de afhaalbaarheid is niet opgenomen in de bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan en voldoet niet aan onze beleidsuitgangspunten. Er is één locatie in Weert waar een logistiek centrum ten behoeve van e-commerce is toegestaan, en wel aan de Moesdijk 2. Het gaat daar om opslag, distributie en het afhalen door particulieren van via internet bestelde producten. De goederen worden ter plaatse niet vervaardigd. Aan de Moesdijk is verder een Perifere Detailhandel Vestiging toegelaten. De Kraanmeester 7 ligt op een puur bedrijventerrein. PDV is hier bijvoorbeeld niet toegelaten. De gevraagde activiteit komt dicht bij detailhandel. De infrastructuur is er niet ingericht. Er zijn voldoende alternatieve mogelijkheden om deze activiteit uit te voeren, bijvoorbeeld op locaties waar detailhandel is toegelaten, gedacht kan worden aan een creatief concept (zoals bijv. 'shop in shop'). Geadviseerd wordt derhalve om een afhaalbaarheid voor particulieren van via het internet bestelde producten niet toe te laten.

Kanttelingen en risico's

Initiatiefnemer wordt er op gewezen dat de activiteit Milieu mogelijk ook aangevraagd dient te worden dan wel een Melding Activiteitenbesluit dient te worden ingediend.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De leges voor de omgevingsvergunning (uitgebreid) bedraagt € 5.674,70 (prijspeil 2017). Dit komt bovenop de bouwleges. Er wordt geen leges voor het principeverzoek in rekening gebracht, aangezien de omgevingsvergunning al is aangevraagd.

Het plan dient te zijner tijd 6 weken ter inzage te worden gelegd.

Met initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan.

Uitvoering/evaluatie

De aanvraag Omgevingsvergunning dient nog beoordeeld te worden. Een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt nog bij de stukken. Wanneer de aanvraag Omgevingsvergunning volledig en akkoord bevonden is zal het plan ter inzage worden gelegd.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd middels bijgaande brief. Hij is er van op de hoogte dat de aanvraag afwijkt van het bestemmingsplan en er een uitgebreide procedure nodig is. Hij is er tevens van op de hoogte gebracht dat voornemen voor een afhaalpunt voor particulieren ambtelijk niet wordt ondersteund.

Overleg gevoerd met

Intern:

Ruimte & Economie: Anouk Beurskens
VTH: Theo Heldens

Extern:

-

Bijlagen

1. Afbeeldingen
2. Aanvraag Omgevingsvergunning met bijbehorende planstukken
3. Antwoordbrief met bijlage

Stroomberg Weert B.V.
t.a.v. de heer R. Stroomberg
Kraanmeester 7
6004 RR WEERT

Weert, **29 SEP. 2017**

Onderwerp : omgevingsvergunning Kraanmeester 7
Ons kenmerk : 2017/0471/OG

Geachte heer Stroomberg,

Op 4 augustus 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning van u ontvangen. Deze aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van uw bedrijf aan de Kraanmeester 7. Hieronder krijgt u een reactie.

Besluit

Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan het planvoornemen om uw bedrijf aan de Kraanmeester uit te breiden middels een Omgevingsvergunning (uitgebreid). Wij verlenen geen medewerking aan een afhaalmogelijkheid bij het bedrijf van via internet bestelde producten door particulieren. Deze principe medewerking geldt tot uiterlijk 1 april 2018. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Motivering

Bestemmingsplan

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' met de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het plan wijkt af van het bestemmingsplan omdat het bouwvlak wordt overschreden.

De voorgenomen uitbreiding van het bedrijf voldoet aan het beleid

De voorgenomen uitbreiding is gepositioneerd binnen de bedrijfsbestemming en het bouwplan voldoet qua maatvoering aan de uitgangspunten van de ter plaatse geldende bestemming.

Het realiseren van een afhaalmogelijkheid voor particulieren van via internet bestelde producten voldoet niet aan het beleid

Het gebruik ten behoeve van de afhaalmogelijkheid is niet opgenomen in de bedrijvenlijst van het bestemmingsplan. De locatie ligt op een bedrijventerrein. Een Perifere Detailhandel Vestiging is niet toegelaten. De gevraagde activiteit komt dicht bij detailhandel. De infrastructuur is er niet op ingericht. Er zijn voldoende alternatieve mogelijkheden om deze activiteit uit te voeren, bijvoorbeeld op locaties waar detailhandel is toegelaten, gedacht kan worden aan een creatief concept (zoals bijv. 'shop in shop'). De mogelijkheid voor bovengenoemde activiteit wijzen wij derhalve af.

Aandachtspunt

De omgevingsvergunning heeft gevolgen voor de activiteit milieu. Derhalve dient tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu of een melding activiteitenbesluit te worden ingediend. Dit ontbreekt nog.

Overeenkomst

In verband met het kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente zullen wij een planschadeverhaalsovereenkomst met u aangaan.

Procedure

U dient er rekening mee te houden dat inclusief eventueel vooroverleg met diverse instanties maximaal 26 weken proceduretijd nodig is. In de hierbij gevoegde bijlage is aangegeven hoe de procedure om te komen tot een omgevingsvergunning er globaal uitziet, aan welke wettelijke en technische eisen deze dient te voldoen. Een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning dient uiterlijk 1 april 2018 te zijn aangevraagd. De extra proceduretijd voor deze ontwikkeling zal naar verwachting ongeveer 14 weken zijn ten opzichte van een reguliere procedure.

Clausule

Wij wijzen er uitdrukkelijk op, dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Wij maken hierbij de kanttekening dat deze procedure openstaat voor zienswijzen en beroep, hetgeen kan leiden tot het aanpassen en in het uiterste geval bij geponde redenen tot het niet doorgaan van het plan.

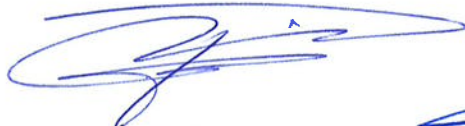
Leges

Voor een Omgevingsvergunning (uitgebreid) bedragen de legeskosten € 5.674,70 (prijspeil 2017). Deze leges komen boven op de bouwleges.

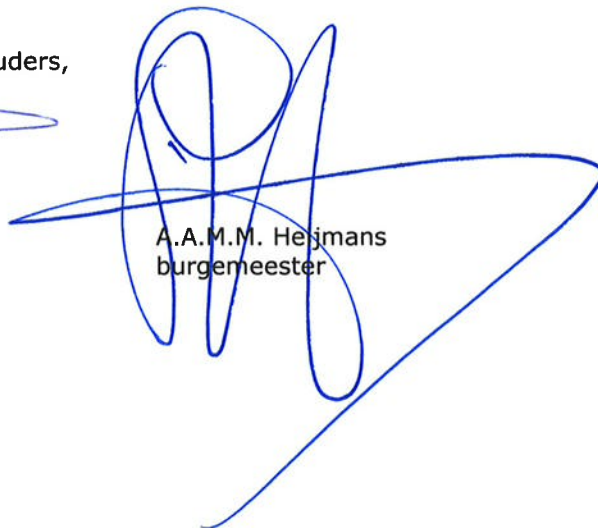
Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u tevreden bent met dit antwoord. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met mevrouw M. Arts. Ze is telefonisch bereikbaar onder nummer (0495) 575 221 en per email via m.arts@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlage(n) : 1

Bijlage

Omgevingsvergunning (uitgebreid)

De te volgen procedure voor een omgevingsvergunning (uitgebreid) is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Alle bescheiden hiervoor dienen door en voor uw rekening te worden aangeleverd.

Voor deze uitgebreide procedure bedragen de legeskosten € 5.674,70 (prijspeil 2017). U dient er rekening mee te houden dat inclusief het vooroverleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is.

Voor een omgevingsvergunning (uitgebreid) is een ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een toelichting en een digitale verbeelding.

De in de toelichting te verwerken gegevens

1. Zie Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6
2. Begrenzing van het gebied en de omschrijving van het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd.
3. Bestaande bestemmingsplan en geldende bestemming, en omschrijving van de afwijking.
4. Geldend rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.
4. Resultaten relevante onderzoeken (bodemverontreiniging en draagkracht bodem, geluidsonderzoek, flora- en fauna, archeologisch onderzoek, Vogel- en Habitatrichtlijn, watertoets, externe veiligheid, luchtkwaliteit).
5. Overige aspecten project: bijv. kabels, leidingen, privaatrecht.
6. Ruimtelijke onderbouwing project in het bestemmingsplan:
 - planologische onderbouwing;
 - afweging van alle belangen en beschrijving gevolgen project op de omgeving (verkeer, parkeren, milieu, ruimtelijk, agrarisch, stedenbouwkundig, landschappelijk, archeologisch, cultuurhistorisch, ladder voor duurzame verstedelijking);
 - motivatie project;
 - duurzaamheid;
 - economische uitvoerbaarheid (o.a. planschaderisicoanalyse).

Al deze aspecten dienen aan de orde te komen in de toelichting, doch afhankelijk van de zwaarte van het project is het niet noodzakelijk deze onderzoeken ook allemaal uit te voeren. U dient deze dan wel te benoemen doch daarbij dient te worden aangegeven waarom deze in dit geval niet noodzakelijk zijn.

Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het verlenen van de omgevingsvergunning (uitgebreid). In een aantal gevallen is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

Procedure

De procedure ziet er globaal als volgt uit:

1. de ontwerpbesluit omgevingsvergunning (uitgebreid) ligt tezamen met alle relevante stukken in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure 6 weken ter visie, waarbij door eenieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht;
2. na de ter inzage legging wordt er, mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, binnen 12 weken door B en W een besluit genomen over de verlening van de omgevingsvergunning (uitgebreid);
3. bekendmaking vaststelling binnen 2 weken na vaststelling, dan wel bekendmaking binnen 6 weken na vaststelling indien:
 - a. GS of minister zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen

- b. wijzigingen bij het verlenen van de omgevingsvergunning (uitgebreid);
- 4. binnen de onder 3 genoemde termijn van 6 weken kunnen GS of de minister bepalen dat een bepaald onderdeel van de vergunning geen onderdeel blijft uitmaken van dat plan (reactieve aanwijzing);
- 5. besluit college van b&w ligt gedurende 6 weken ter inzage, dit is tevens termijn voor het instellen van beroep bij de Rechtbank Roermond;

Verder geldt ten aanzien van geluidszones het volgende:

- 1. Voor zover de uitvoering van de Wet geluidhinder zulks vereist, geeft de toelichting aan:
 - a. de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen, die gelegen zijn binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder;
 - b. de functie van de voornaamste wegen, alsmede het dwarsprofiel dan wel het aantal rijstroken daarvan dan wel de as van de weg waarmee gerekend is, bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder.

Omgeving Kraanmeester 7



Kadastrale situatie



Uitsnede bestemmingsplan



Vogelvluchtfoto



Beeld vanaf de straat met rechts de beoogde locatie van de uitbreiding



Locatie van de beoogde uitbreiding



Kraanmeester vanaf de Leukerstraat



Vogelvlucht foto Kraanmeester