

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:	DJ-26302
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens (0495-575236)	Zaaknummer:	26298
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie:	Openbaar

Onderwerp

Uitbreiding Lammers Beton Oude Graaf 10

Voorstel

1. In principe medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bedrijf (buiten de bedrijfsbestemming), met toepassing van een omgevingsvergunning (uitgebreid).
2. Deze principetoestemming in tijd te beperken tot één jaar.

Inleiding

Lammers beton heeft een principeverzoek ingediend om op het perceel aan de Oude Graaf 10 (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie L, nummer 2336) zonnepanelen te plaatsen op een verhoging. De ruimte onder de zonnepanelen wordt gebruikt voor opslag van productie en materialen.

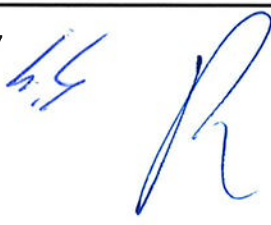
Het bouwwerk krijgt een goothoogte van 4 meter en een dakrand van 5,5 meter. Het naastgelegen fietspad en de weg liggen op een talud, waardoor het bouwwerk slechts voor een gedeelte zichtbaar is.

Bij het principeverzoek is een tekening toegevoegd.

Betreffende gronden zijn planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' en hebben de bestemming 'Natuur'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om (bedrijfs)bebouwing op te richten.

De achterzijde van het perceel is geprojecteerd aan de Kempenweg, die één van de entrees vormt van Weert. Het bedrijf is derhalve gelegen op een zichtlocatie. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij de uitbreiding van het bedrijf.

Lammers Beton is reeds gestart met de ingebruikname van betreffend perceel voor haar bedrijfsactiviteiten. Door middel van handhaving zijn deze activiteiten stilgelegd. Er is een

Weert, 1 december 2017 De directeur,  Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
		akkoord		FvE	PS	GG	MvdH
		bespreken					
16012018							

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Nummer: 6

De secretaris,


16-10-18

last onder dwangsom opgelegd. De begunstigingstermijn van de last onder dwangsom is verlengd, zodat het principeverzoek eerst beoordeeld kan worden.

Beoogd effect/doel

Het faciliteren van een bedrijf uit Weert met uitbreidingsplannen.

Argumenten

1.1 De uitbreiding is passend binnen provinciaal beleid.

Volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 ligt het perceel binnen de zone 'Bedrijventerrein'. Dit zijn specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid. Voorliggend initiatief past derhalve binnen het provinciaal beleid.

1.2 Het huidige opslagterrein ligt er netter en meer geordend bij en kan efficiënter worden gebruikt.

Door de uitbreiding ontstaat er op het huidige perceel meer ruimte voor parkeren en manoeuvreren. De bedrijfsactiviteiten en opslag worden bovendien gedeeltelijk uit het zicht onttrokken en zijn minder zichtbaar vanuit de weg.

1.3 Dit zorgt voor een verduurzaming van het bedrijfsperceel.

In 2015 heeft Lammers Beton een haalbaarheidsstudie uitgevoerd om zonnepanelen te plaatsen op het dak van de bestaande bedrijfshallen. De dakconstructie is hier echter niet op voorzien. Op het nieuwe te plaatsen bouwwerk zijn er wel mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen. Dit draagt bij aan de energiedoelstelling van de gemeente. De constructie krijgt een dubbele functie (opslag en energieopwekking).

Kanttekeningen en risico's

1.1 De nieuwe bebouwing moet (stedenbouwkundig) passen in de omgeving.

Op de bedrijventerreinen wordt een onbebouwde strook aangehouden van 5 meter tot het openbaar gebied ten behoeve van onderhoud. Het bouwwerk is momenteel op de perceelsgrens gesitueerd. Een voorwaarde is dat het bouwwerk minimaal 5 meter uit de perceelsgrens wordt gerealiseerd.

1.2 Een (financiële) compensatie voor het verwijderen van de natuurbestemming is noodzakelijk.

Het perceel heeft de bestemming 'Natuur' en krijgt een bedrijfsbestemming. Er dient op grond van de structuurvisie een bijdrage van € 18,- te worden voldaan per m² te wijzigen bestemming. Het compensatiebedrag wordt ingezet voor het stedelijk groenfonds. De bijdrage kan desgewenst (gedeeltelijk) worden geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing van het perceel. Het bouwwerk wordt niet overal langs het fietspad gerealiseerd. Aan de zijkanten blijft derhalve zicht op het terrein. Door middel van een goede landschappelijke inrichting kan het perceel worden ingepast. De uitbreiding van het bedrijf ter plaatse van het fietspad kan in deze landschappelijke inpassing worden meegenomen. Hiervoor dient in overleg met de provincie (wegbeheerder, eigenaar is Rijkswaterstaat) en gemeente een landschappelijk inrichtingsplan te worden aangeleverd. De landschappelijke inpassing kan alleen worden gerealiseerd als de provincie hiermee instemt. Dit voorbehoud wordt dan ook gemaakt. De vormgeving van het bouwwerk vormt ook een belangrijk onderdeel van de kwalitatieve uitstraling.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

De legeskosten voor de Omgevingsvergunning (uitgebreid) bedragen € 5.674,70 (prijspeil 2017). Deze kosten komen boven op de bouwleges. De leges voor dit principeverzoek

bedraagt € 817,09 (prijspeil 2017). Deze kosten worden in mindering gebracht op de leges voor de Omgevingsvergunning (uitgebreid) wanneer de ontwikkeling door gaat.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Juridische gevolgen

In verband met de afwenteling van een eventueel planschaderisico dient met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst te worden aangegaan.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt per brief geïnformeerd over uw besluit.

Overleg gevoerd met

Intern:

Werner Mentens, Marian Arts en Carine Bongers (afdeling Ruimte & Economie)
René Janssen en Saïda Chalh (afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving)

Extern:

Johan Janssen (Lammers Beton)

Bijlagen

Principeverzoek
Antwoordbrief

Lammers Beton B.V.
t.a.v. de heer H.A.M. Lammers
Postbus 443
6000 AK Weert

Weert, **18 JAN. 2018**

Onderwerp : uitbreiding Oude Graaf 10
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 26298/26563

Beste heer Lammers

Op 6 november 2017 hebben wij een brief van u ontvangen. Hierin doet u het verzoek om uw bedrijf aan de Oude Graaf 10 uit te breiden met zonnepanelen op een verhoging waaronder opslag plaats gaat vinden.

Bestemmingsplan

Betreffende gronden zijn planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' en hebben de bestemming 'Natuur'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om (bedrijfs)bebouwing op te richten.

Het verzoek is behandeld in onze collegevergadering van 16 januari jl. Wij hebben besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan uw verzoek. In deze brief wordt u nader geïnformeerd over ons besluit.

Overweging

Volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 ligt het perceel binnen de zone 'Bedrijventerrein'. Dit zijn specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid. Door de uitbreiding ontstaat er bovendien op het huidige perceel meer ruimte voor parkeren en manoeuvreren. De bedrijfsactiviteiten en opslag worden gedeeltelijk uit het zicht onttrokken en zijn minder zichtbaar vanuit de weg. Daarnaast zorgen de zonnepanelen voor een verduurzaming van het bedrijfsperceel. Dit draagt bij aan de energiedoelstelling van de gemeente. De constructie krijgt een dubbele functie (opslag en energieopwekking).

Voorwaarden

We verlenen derhalve in principe medewerking aan uw verzoek onder de volgende voorwaarden.

Op de bedrijventerreinen wordt een onbebouwde strook aangehouden van 5 meter tot het openbaar gebied ten behoeve van onderhoud. Het bouwwerk is momenteel op de perceelsgrens gesitueerd. Een voorwaarde is dat het bouwwerk minimaal 5 meter uit de perceelsgrens wordt gerealiseerd.

Het perceel heeft de bestemming 'Natuur' en krijgt een bedrijfsbestemming. Er dient op grond van de structuurvisie een bijdrage van € 18,- te worden voldaan per m² te wijzigen bestemming. Het compensatiebedrag wordt ingezet voor het stedelijk groenfonds.

De bijdrage kan desgewenst (gedeeltelijk) worden geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing op eigen terrein van de nieuwe bebouwing. Het bouwwerk wordt niet overal langs het fietspad gerealiseerd. Aan de zijkanten blijft derhalve zicht op het terrein. Door middel van een goede landschappelijke inrichting kan het perceel worden ingepast.

Indien u niet voor een landschappelijke inpassing op eigen terrein kiest, zal de gemeente de middelen toevoegen aan het stedelijk groenfonds. In overleg met de provincie (wegbeheerder) bekijken we dan of het mogelijk is om in de berm langs het fietspad groen toe te voegen. Mocht dat niet mogelijk zijn dan worden de middelen elders in de gemeente ingezet.

Procedure

De realisering van het bouwwerk kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning uitgebreid. In de hierbij gevoegde bijlagen is aangegeven hoe de procedure er globaal uitziet en aan welke wettelijke eisen deze dient te voldoen.

Leges

De legeskosten voor de Omgevingsvergunning (uitgebreid) bedragen € 5.674,70 (prijsspeil 2017). Deze kosten komen boven op de bouwleges. De leges voor dit principeverzoek bedraagt € 817,09 (prijsspeil 2017). Deze kosten worden in mindering gebracht op de leges voor de Omgevingsvergunning (uitgebreid) wanneer de ontwikkeling door gaat.

Planschadeovereenkomst

In verband met de uitvoerbaarheid van het plan wordt met u een planschadeverhaalovereenkomst gesloten om te verzekeren dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Clausule

Wij wijzen er uitdrukkelijk op, dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als u van deze toestemming gebruik wilt maken, dienen wij uiterlijk 1 januari 2019 een ontvankelijk ontwerp omgevingsvergunning te ontvangen. 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 gegronde redenen tot het niet doorgaan van het plan.

Tot slot

Als u nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met Anouk Beurskens op telefoonnummer 0495-575236 (maandag, dinsdag of donderdag) of via de mail: a.beurskens@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

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.