

Aangetekend

EVO Park Weert C.V.

Fascinatio Boulevard 216
3065 WB ROTTERDAM

Weert, 21 DEC. 2023

Onderwerp : bouwen van twee warehouses inclusief kantoren en inritten
(warehouse A+B)
Uw kenmerk : 7887905
Ons kenmerk : Z2023-00001315

Beste

Op 23 juni 2023 hebben wij uw aanvraag ontvangen. U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van twee warehouses inclusief kantoren en inritten (warehouses A+B) aan de Industriekade 44 en Havenweg 2, 4 en 6 in Weert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00001315. In deze brief leest u welke beslissing wij op uw aanvraag hebben genomen.

Ons besluit

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

Inwerkingtreding

Bij de aanvraag is het document 'Nader bodemonderzoek Industriekade/Uilenweg, Arnicon BV, d.d. 13 mei 2022, rapport C22-199-N' ingediend. Hieruit blijkt dat er enkele sterke verontreinigingen met zink en deels koper aanwezig zijn. De spots zijn weergegeven in bijlage 2 van voornoemd bodemrapport. De saneringslocatie is nader verduidelijkt in het document 'B-tek-situatie-plattegrond-04092023*7887905_1693550872772_230718_N10137_EvolutionRE-Weert_Bodem.pdf'. Dit betekent dat u voor dit gedeelte een BUS-melding of een saneringsplan bij de provincie Limburg moet indienen.

Gelet op het voorafgaande treedt deze omgevingsvergunning - voor zover deze betrekking heeft op de saneringslocatie - op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet eerder in werking dan nadat gedeputeerde staten van Limburg een beschikking hebben afgegeven op het saneringsplan. Eventuele opgenomen voorschriften in het saneringsplan en/of het evaluatierapport dienen te worden nageleefd. Dit betekent dat er niet mag worden gestart met de bouwwerkzaamheden - voor zover dit de saneringslocatie betreft - totdat gedeputeerde staten van Limburg voornoemde beschikking hebben afgegeven en de voorschriften in de beschikking op het saneringsplan en/of het evaluatierapport in acht zijn genomen. Met de saneringslocatie worden de drie spots bedoeld die nader verduidelijkt zijn in het document 'B-tek-situatie-plattegrond-04092023*788790_1693550872772_230718_N10137_EvolutionRE-Weert_Bodem.pdf'.

Voor zover de omgevingsvergunning geen betrekking heeft op de saneringslocatie treedt deze omgevingsvergunning de dag na de verzenddatum van deze brief in werking. Binnen zes weken kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen en de voorzieningenrechter vragen het besluit te schorsen. Over een bezwaarschrift moeten wij eerst een besluit nemen. De omgevingsvergunning kan in bezwaar alsnog worden gewijzigd of geweigerd. Maakt u direct gebruik van de omgevingsvergunning, dan is dit voor uw eigen rekening en risico.

Leges

Bedrag

Voor deze omgevingsvergunning betaalt u leges. Dit staat in de Legesverordening van de gemeente Weert. De leges bedragen € 348.902,10. In dit bedrag zijn de eerder in rekening gebrachte leges verrekend.

BsGW

De leges worden namens de gemeente Weert door de Belasting Samenwerking 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 de start van de bouwwerkzaamheden, het storten van beton en de beëindiging van de bouwwerkzaamheden verwijzen wij u naar de bijlage.

Publicatie

Wij publiceren ons besluit op de website www.officiëlebekendmakingen.nl. Iedereen kan dan kennisnemen van ons besluit. Belanghebbenden kunnen eventueel hun bezwaren kenbaar maken. Dit is mogelijk tot zes weken na de datum waarop de omgevingsvergunning aan u is toegezonden.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u met een brief een bezwaarschrift 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 (stuur een kopie van deze brief mee met uw bezwaarschrift);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Let op: een bezwaarschrift indienen kan alleen met een brief, dus niet digitaal.

Spoed

Is uw bezwaar zo spoedeisend dat u de behandeling van uw bezwaarschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening kunt u met een brief of digitaal aanvragen:

- met een brief:

Stuur uw verzoekschrift naar:
De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND

- digitaal:

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Aandachtspunten

Uitwegen

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 de 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.

Stikstof


Wij wijzen u erop dat er bij de aanleg- en gebruiksfase niet mag worden afgeweken van de memo over de stikstofdepositie d.d. 10 november 2023 met memonummer 486124.100-SSB-05 van Anteagroup, inclusief de daarbij behorende AERIUS berekeningen. Indien dit wel gebeurt, kunnen gedeputeerde staten van Limburg handhavend optreden. Dit kan betekenen dat de werkzaamheden per direct worden stilgelegd en stilgelegd blijven. Voor de nieuwe situatie dient dan een stikstofonderbouwing en een AERIUS berekening te worden overlegd. Hieruit moet dan blijken dat als gevolg van de veranderde werkwijze nog steeds geen sprake is van een stikstofeffect. De werkzaamheden mogen pas worden hervat nadat de stikstofonderbouwing en de AERIUS berekening door ons zijn goedgekeurd.


Vragen?

Hebt u vragen over deze brief? Neemt u dan contact op met L. Borghouts, casemanager Wabo afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Zij is bereikbaar via telefoonnummer (0495) 575 813 of via e-mail l.borghouts@weert.nl.

Weert,

Burgemeester en wethouders van Weert,


A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris


mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

OMGEVINGSVERGUNNING (REGULIERE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 23 juni 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

EVO Park Weert C.V.

Fascinatio Boulevard 216
3065 WB ROTTERDAM

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van twee warehouses inclusief kantoren en inritten (warehouses A+B) aan de Industriekade 44 en Havenweg 2, 4 en 6 in Weert, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie R, perceelnummers 5313, 4555, 4556, 4557, 4591, 4858, 4859 en 4861.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: Z2023-00001315.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a, b en c en artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De aanvraag valt onder paragraaf 3.2 "reguliere voorbereidingsprocedure" van de in de 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 bouwwerken;
2. het uitvoeren van een werk of werkzaamheden;
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
4. het maken en/of veranderen van een uitweg.

Procedure

Bij brief van 23 oktober 2023 zijn aanvullende gegevens opgevraagd en met instemming van de aanvrager is de beslistermijn opgeschort tot 30 december 2023.

Het besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor:

- het (ver)bouwen van bouwwerken aan artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo;
- het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald aan artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Bor;
- het maken en/of veranderen van een uitweg aan artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Inhoudelijke beoordeling

De overwegingen luiden als volgt.

Bouwactiviteit

De aanvraag voldoet aan de bouwverordening, maar niet volledig aan het Bouwbesluit 2012. Door het opleggen van voorschriften kan de aanvraag hiermee in overeenstemming worden gebracht. In verband hiermee zijn voorschriften (4, 5 en 6) aan de omgevingsvergunning verbonden.

Daarnaast is de aanvraag in strijd met het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013". Bij de aanvraag is met het document "Verzoek om afwijken" d.d. 7 september 2023 van Palazzo Oost bv verzocht om afwijking van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de planologische gebruiksactiviteit zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Hierop wordt onder het kopje 'Planologische gebruiksactiviteit' nader ingegaan.

Het project is gelegen in een gebied waarvoor geen redelijke eisen van welstand gelden. Dit betekent dat een welstandstoets niet van toepassing is.

Activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren

In artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan.

In artikel 2.11 van de Wabo staat dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo, waarover regels zijn gesteld in een bestemmingsplan, de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien het werk of de werkzaamheid daarmee in strijd is.

De overwegingen luiden als volgt.

Bij de aanvraag is het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 6 november 2023 van Marseille Buiten ingediend. Hieruit blijkt dat er binnen de enkelbestemming 'Natuur' van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" de volgende werkzaamheden plaatsvinden:

- het planten van bomen en
- het aanleggen van wadi's.

Met betrekking tot het aanplanten van bomen, zoals opgenomen in het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 6 november 2023 van Marseille Buiten, wordt als volgt overwogen.

Volgens artikel 10.7.1, onder d van het geldende bestemmingsplan geldt er een vergunningplicht voor het aanplanten van bomen. Op grond van artikel 10.7.3 van het geldende bestemmingsplan zijn deze werken slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hierbij gelden de volgende criteria:

- De werken dienen bij te dragen aan de natuurlijke verscheidenheid dan wel de recreatieve aantrekkelijkheid in het gebied. Hierover wordt als volgt overwogen. De aan te planten bomenrij heeft een grotere meerwaarde voor de biodiversiteit.
- Er dient gebruik te worden gemaakt van inheemse soorten. Hierover wordt als volgt overwogen. De gekozen soorten zijn grotendeels inheems. Door de specifieke wensen van de omwonenden voor de bomen (smal, hoog en mogelijk naast een wadi) zijn deze soorten niet allemaal inheems. Ze passen wel goed bij de overige toegepaste soorten.
- Karakteristieke levensgemeenschappen voor open terrein mogen niet ernstig worden geschaad. Hieromtrent wordt, indien dat naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is, een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige om advies gevraagd. Hierover wordt als volgt overwogen. De senior beleidsadviseur groen, natuur en landschap van de gemeente Weert heeft het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 6 november 2023 van Marseille Buiten beoordeeld en komt tot de volgende conclusies. De gekozen soorten zijn, naar de wens van de omwonenden, klein en/of hebben een open kroonstructuur. De aan te planten soorten dragen in soort en habitus bij aan de landschappelijke kwaliteit van de natuurzone. De gekozen soorten dragen bij aan de soortenrijkheid en de biodiversiteit in de natuurzone.

Met betrekking tot het aanleggen van de wadi's, zoals opgenomen in het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 6 november 2023 van Marseille Buiten, wordt als volgt overwogen.

Volgens artikel 10.7.1, onder e van het geldende bestemmingsplan geldt er een vergunningplicht voor het afgraven van gronden. Op grond van artikel 10.7.3 van het geldende bestemmingsplan zijn deze werken slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hierbij gelden de volgende criteria:

- De werken dienen bij te dragen aan de natuurlijke verscheidenheid in het gebied, bijvoorbeeld door het afvoeren van mineralen, het creëren van nattere terreinomstandigheden of het verflauwen van oevers. Hierover wordt als volgt overwogen. De wadi's dragen bij aan de landschappelijke kwaliteit en de biodiversiteit van de natuurzone. De wadi's worden extensief en gedifferentieerd beheerd in het kader van het behouden en het versterken van natuurwaarden. Spontane ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden wordt gestimuleerd.
- Karakteristieke levensgemeenschappen voor open terrein mogen niet ernstig worden geschaad. Hieromtrent wordt, indien dat naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is, een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige om advies gevraagd. Hierover wordt als volgt overwogen. De senior beleidsadviseur groen, natuur en landschap van de gemeente Weert heeft het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 6 november 2023 van Marseille Buiten beoordeeld en komt tot de volgende conclusies. De wadi's hebben mede de functie van bloemenweide. Door de voeding en de mogelijkheid tot schuilen voor kleine dieren is deze bloemenweide goed voor de biodiversiteit. Daarnaast worden de wadi's ingericht met een kruidenrijk assortiment dat de voeding is en mogelijkheid biedt tot schuilplaats voor kleine dieren.

Gelet op het voorafgaande is aan de voorwaarden van artikel 10.7.3 van het geldende bestemmingsplan voldaan. De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo kan worden verleend.

Planologische gebruiksactiviteit

Het projectgebied valt binnen de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 juni

2013, in werking getreden op 16 augustus 2013 en onherroepelijk geworden op 25 juni 2014.

Volgens artikel 7.2.2, onder e van het geldende bestemmingsplan gelden ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen de goothoogte en de bouwhoogte die zijn aangeduid op de verbeelding of maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is. Volgens de verbeelding gelden er binnen het projectgebied bouwhoogten van 15 meter en 12 meter en goothoogten van 12 meter en 8 meter.

Warehouse A heeft een goothoogte van 14 meter. Op grond van artikel 7.2.2, onder e van het geldende bestemmingsplan mag de goothoogte maximaal 12 meter bedragen. Warehouse B heeft goothoogten van respectievelijk 14 meter en 12 meter. Op grond van artikel 7.2.2, onder e van het geldende bestemmingsplan mogen de goothoogten maximaal respectievelijk 12 meter en 8 meter bedragen. Gelet hierop is de aanvraag in strijd met artikel 7.2.2, onder e van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Bor bevat de mogelijkheid om voor een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan.

Onder een bijbehorend bouwwerk wordt volgens artikel 1 van bijlage II van het Bor verstaan een 'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak'. De afwijkingmogelijkheid van artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Bor bevat niet de beperkingen dat het moet gaan om de uitbreiding van een reeds bestaand gebouw, dat de uitbreiding functioneel of bouwkundig moet zijn te onderscheiden of dat deze ondergeschikt moet zijn aan de rest van het gebouw.¹

Het hoger bouwen dan de goothoogten die het bestemmingsplan maximaal toestaat, valt binnen de reikwijdte van onderdeel 1 van artikel 4 van bijlage II van het Bor. Het projectgebied is binnen de bebouwde kom gelegen. Dit betekent dat de afwijkingen van de goothoogten vergund kunnen worden met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Bor. Daarnaast is volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo vereist dat de activiteit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn van oordeel dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarom is besloten om op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Bor een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van artikel 7.2.2, onder e van het geldende bestemmingsplan. Hierbij hebben de volgende overwegingen plaats gevonden.

Op 1 mei 2018 is de "Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht" vastgesteld. Met deze beleidsnota hebben wij kaders gesteld waarbinnen medewerking wordt verleend aan een kruimelafwijking van het bestemmingsplan.

Volgens de beleidsnota mag de afwijkingmogelijkheid van artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Bor worden toegepast mits het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd of dat de oppervlakte die op grond van het

¹ ABRS 9 mei 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1515

bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden. Hierover wordt als volgt overwogen.

Artikel 7.2.2, onder b van het geldende bestemmingsplan bepaalt dat het bouwvlak voor maximaal 80% mag worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Op de verbeelding is niet iets anders aangegeven. Dit betekent dat het bouwvlak maximaal 80% mag worden bebouwd. Gelet hierop bedraagt het gedeelte van het bouwvlak dat bebouwd mag worden: 111.800 m². Het bebouwde oppervlakte, zoals dit is aangevraagd, bedraagt 80.178 m². Hiermee wordt het bouwvlak voor 71,70 % bebouwd. Dit betekent dat de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt niet wordt overschreden.

Volgens de beleidsnota vindt er bij de afwijking van een bestemmingsplan een afweging plaats op milieuaspecten, functionele aspecten en ruimtelijke aspecten. Hierover wordt als volgt overwogen.

Milieuaspecten

Er is niet gebleken dat er door de afwijkingen van de goothoogten strijdigheid met de milieu wet- en regelgeving ontstaat of dat er uit milieu-oogpunt onaanvaardbare situaties ontstaan.

De projectlocatie ligt niet op een gezoneerd industrieterrein. Er worden geen geluidsgevoelige objecten opgericht. Op 21 juni 2023 is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend. Hierbij is een akoestisch onderzoek van Antea Group d.d. 16 juni 2023 met projectnummer 0486124.100 ingediend. Hieruit blijkt dat er ter plaatse van de omliggende woningen wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. De melding is geaccepteerd. Er vindt een bekendmaking plaats via de website www.officiëlebekendmakingen.nl. Hiermee is de procedure van de milieumelding afgerond en dient te worden voldaan aan de van toepassing zijnde algemene regels.

Functionele aspecten

Er is niet gebleken dat de bezonning van de aangrenzende gronden onevenredig wordt aangetast.

Bij de aanvraag is het document 'Bezonningsstudie' d.d. 23 augustus 2023 van CB5 ingediend. Hieruit blijkt dat de realisatie van het nieuwe distributiecentrum met goothoogten van 12 meter tot 14 meter niet leidt tot een onevenredige vermindering van de bezonning van de omliggende woningen aan de Nobellaan en de Kazernelaan. Op de latere middaguren ontstaat schaduwwerking op de woningen aan de Uilenweg 3, 5, 7, 9, 11, 14, 16 en 18. Op 21 maart en 21 juni geldt hetzelfde voor de woningen aan de Nobellaan 1, 2, 3, 4, 6, 8 en 10. De mate van schaduwwerking valt binnen de zware TNO-norm. Daarmee is ter plaatse van de omliggende woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Er is niet gebleken dat de gebruiksmogelijkheden en de privacy van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast.

Bij de aanvraag is het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 6 november 2023 van Marseille Buiten ingediend. Hieruit blijkt dat er tussen de woningen aan de Nobellaan en warehouse B over een breedte van 25 meter een groenzone/wadi wordt aangelegd. Daarnaast worden er bomenrijen geplant en sluiten de achter- en zijgevels qua kleurstelling aan bij de omgeving. De bomenrij aan de zijde van de omliggende woningen, die wordt aangeplant overeenkomstig de wensen van de omwonenden, heeft geen onevenredige schaduwwerking tot gevolg in de particuliere tuinen en groeit ook (bijna) niet over de kavelgrens. De bomenrij aan de zijde van warehouse B wordt hoog en dicht. Samen met de kleurstelling van de gevels van warehouse B, de groenzone/wadi en de bomenrijen ontstaat vanuit de tuinen

van de omwonenden een rustig beeld. Daarmee is ter plaatse van de omliggende woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Er is niet gebleken dat de verkeersveiligheid in de directe omgeving van het nieuwe distributiecentrum onevenredig wordt aangetast. Daarnaast is niet gebleken dat de sociale veiligheid in het geding is.

Bij de aanvraag is het document 'Verkeersonderzoek distributiecentrum Weert' d.d. 27 oktober 2023 van Antea Group ingediend. Met dit verkeersonderzoek zijn de verkeerskundige effecten van het nieuwe distributiecentrum inzichtelijk gemaakt. Het verkeersdocument is bij dit besluit betrokken voorzover het verkeersonderzoek betrekking heeft op de directe omgeving van het nieuwe distributiecentrum.

Voor wat betreft de directe omgeving van het nieuwe distributiecentrum is gebleken dat er naar verwachting geen knelpunten ontstaan op het gebied van doorstroming op het voorrangskruispunt Lozerweg- Kazernelaan en de rotonde Kempenweg N564. Ten aanzien van de rotonde Kazernelaan – Nelissenhofweg – Uilenweg wordt verwacht dat de kleine toename van verkeer niet tot problemen in de doorstroming leidt. Verder staat op de Kazernelaan en Nelissenhofweg op alle (toeleidende) wegen, inclusief op de Ringbaan-West, een vrachtwagenverbod aangegeven middels bebording (C07). In verband hiermee staat in het verkeersdocument dat er aan de vrachtwagenchauffeurs (van toeleveranciers) duidelijke instructies worden meegegeven voor de aanvang van de rit van/naar de locatie over de verplichte route via de N564 en de Industriekade. Hiermee wordt zoveel als mogelijk voorkomen dat gebruik wordt gemaakt van de Kazernelaan, Nelissenhofweg en Uilenweg. Daarnaast zal de ontwikkelaar de kosten ten aanzien van de aanpassingen aan de Uilenweg voor haar rekening nemen. De werkzaamheden omvatten het leveren en het aanbrengen van een rode coating en markeringen aan beide zijden van de Uilenweg ten gunste van de veiligheid voor fietsers en het leveren en het plaatsen van een hoogteportaal, waardoor vrachtverkeer niet meer via de Uilenweg voorbij de Boshoverbeek richting de Kazernelaan kan rijden en andersom. De werkelijke kosten zullen door de ontwikkelaar, na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, op haar genomen worden.

Er is niet gebleken dat er niet is voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's op eigen terrein.

Bij de aanvraag is het document 'Parkeernotitie' d.d. 1 september 2023 van Civil Management BV ingediend. Volgens de parkeernorm dienen er 457 parkeerplaatsen op het eigen terrein aanwezig te zijn. Uit voornoemd document blijkt dat er 536 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiermee wordt er ruimschoots aan de parkeernorm voldaan. De verwachting is dat zich geen parkeerproblemen zullen voordoen.

Ruimtelijke aspecten

De strijdigheden met het geldende bestemmingsplan waarop de afwijkingen van de maximaal toegestane goothoogten zien betreffen een overschrijding van 2 meter van de goothoogte ter plaatse van warehouse A en overschrijdingen van respectievelijk 2 meter en 4 meter van de goothoogte ter plaatse van warehouse B.

Uit het document 'verzoek om afwijken' d.d. 7 september 2023 van Palazzo blijkt dat de overschrijdingen van de goothoogten nodig zijn voor de lengte-breedte en de hoogte verhoudingen van de stellingenpatroon met transportlijnen in de warehouses.

De projectlocatie ligt in welstandvrij gebied. Dit betekent dat er geen advies van de Monumenten-welstandscommissie is vereist. De ruimtelijke effecten van de strijdigheden zijn beoordeeld. Hierbij komen wij tot de volgende conclusies.

De overschrijdingen van de maximaal toegestane goothoogten doen geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse. Wanneer met een afgevlakt dak zou worden gebouwd, met een helling van 80% vanaf de toegestane goothoogte, dan was de aanvraag rechtstreeks toegelaten op grond van het geldende bestemmingsplan. Het gaat slechts om afwijkingen van de hoekdelen vanaf de goothoogten tot de bouwhoogten. Wij achten het niet aannemelijk dat dit zal leiden tot een onevenredige aantasting van aangrenzende functies en waarden.

Hierbij zijn de volgende aspecten in aanmerking genomen:

- Met het document 'Massa en zichtlijnen studie' d.d. 26 oktober 2023 van Palazzo is aangetoond dat er niet tot nauwelijks sprake is van een aantasting van het stedenbouwkundig aanzicht.
- Met het document 'Bezonningsstudie' d.d. 23 augustus 2023 van CB5 is aangetoond dat er niet tot nauwelijks sprake is van aanvullende schaduwval op de belendende percelen. De vermeerderde schaduwval valt binnen de zware TNO-norm.
- De bebouwing wordt ingepast in een groene omgeving zoals omschreven in het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 6 november 2023 van Marseille Buiten. Hiermee wordt het zicht vanuit de belendende percelen op de bebouwing geminimaliseerd en verzacht.

Gelet op voorafgaande afwegingen is besloten om op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Bor en de "Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht", af te wijken van artikel 7.2.2, onder e van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013".

Het maken en/of veranderen van een uitweg

De aanvraag is ingediend voor het aanleggen van vijf uitwegen. Het betreft een uitweg aan de Havenweg voor personenauto's (6 meter breed), een uitweg aan de Uilenweg voor personenauto's (6 meter breed) en drie uitwegen aan de Industriekade. Hiervan zijn twee uitwegen voor vrachtauto's (beide 7,5 meter breed) en een voor personenauto's (6 meter breed).

In artikel 2:2, eerste lid, onder e van de Wabo staat dat indien een bepaling in een 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

De overwegingen luiden als volgt.

- a. De uitwegen vormen geen probleem voor de doorstroming en de verkeersveiligheid.
- b. Ter plaatse van de aan te leggen uitwegen zijn geen openbare parkeerplaatsen aanwezig.
- c. De aantasting aan het openbaar groen is minimaal en daardoor aanvaardbaar.
- d. Het is aannemelijk dat de uitwegen noodzakelijk zijn. Dit ten behoeve van een goede bedrijfsvoering, het bevorderen van de spreiding en daarmee de doorstroming van het verkeer en het voorkomen van het kruisen van personenauto's en vrachtauto's op het terrein (veiligheid).
- e. De waterhuishouding ondervindt geen negatieve aantasting door de realisatie van de uitwegen.

Gelet op het voorafgaande zijn de weigeringsgronden van artikel 2.12 van de APV niet aan de orde. De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo kan worden verleend.

Stikstof

Bij de aanvraag is een memo over de stikstofdepositie van Anteagroup d.d. 10 november 2023 ingediend met memonummer 486124.100-SSB-05. Hierbij zijn berekeningen gevoegd die zijn gemaakt met de Aerius Calculator. Met deze berekeningen is aangetoond dat zowel de aanlegfase als de gebruiksfase per saldo niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. Voor deze verandering hoeft op grond van jurisprudentie van de Afdeling geen natuurvergunning zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming (Wnb) te worden aangevraagd.² Om te waarborgen dat er daadwerkelijk geen effect kan optreden is in de voorschriften geborgd dat de werkzaamheden enkel mogen worden uitgevoerd conform de in de AERIUS berekening genomen uitgangspunten. Hiermee is aangetoond en geborgd dat er geen sprake is van een significant negatief effect, waardoor de Wnb niet van toepassing is op het voorgenomen project.

Planschadeovereenkomst

Met aanvrager is vóór het verlenen van deze omgevingsvergunning een overeenkomst gesloten in verband met het verhaal van planschade. De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Gelet op het voorafgaande kan de omgevingsvergunning worden verleend onder de volgende voorschriften.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Er dient te worden voldaan aan de bijlage omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit bouwen.
2. Uiterlijk negen maanden na het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden dient de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 6 november 2023 van Marseille Buiten, volledig te zijn uitgevoerd en volledig in stand te zijn gehouden.

² ABRS 20 januari 2021, 201907149/1/R2

3. Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende constructieve stukken ter goedkeuring te worden aangeleverd:
 - a. Indiening definitief ontwerp:
 - o Uitwerking van de constructieve plattegronden van dakconstructies, verdiepingen en begane grondvloer;
 - o Uitwerking van een adviesrapportage geotechniek in aanvulling op de reeds gemaakte sonderingen;
 - o Uitwerking van het funderingsprincipe resulterend in een poerfundering (op staal) of een paalfundering (op palen);
 - o Uitwerking van relevante principedetails.
 - b. Indiening berekening definitief ontwerp:
 - o Uitwerking van de gewichtsberekeningen;
 - o Uitwerking van het stabiliteitsprincipe (ongeschoorde hal).
 - c. Indiening technisch ontwerp (inclusief berekeningen):
 - o Uitwerking van de constructieve plattegronden van dakconstructies, verdiepingen en begane grondvloer;
 - o Uitwerking van de definitieve funderingen (palenplan, balkrooster, poerenplan);
 - o Uitwerking van alle principedetails;
 - o Uitwerking van alle constructieve elementen van de hoofd draagconstructie;
 - o Uitwerking van alle constructieve elementen van de fundering.
 - d. Indiening uitvoeringsgereed ontwerp/productietekeningen (inclusief detailberekeningen):
 - o Uitwerking van de prefab constructieve elementen door leverancier;
 - o Uitwerking van wapeningsberekeningen;
 - o Uitwerking van alle productiedetails;
 - o Uitwerking van alle staaldetails.
4. Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dienen detailtekeningen aangeleverd te worden betreffende brandwanden (aansluiting met wanden en bovendaks).
5. Elk brandcompartiment dient te worden voorzien van een brandhydrant (brandkraan).
6. De aanleg- en gebruiksfase moet worden uitgevoerd conform de bij de aanvraag gevoegde memo over de stikstofdepositie van Antea Group d.d. 10 november 2023 met memonummer 486124.100-SSB-05, inclusief de daarbij behorende AERIUS berekeningen.
7. Er mag pas gestart worden met de bouwwerkzaamheden – voor zover dit de saneringslocatie betreft - nadat het bevoegde gezag conform artikel 39b, zesde lid van de Wet bodembescherming (BUS-evaluatie) of artikel 39c, tweede lid van de Wet bodembescherming (evaluatie saneringsplan) heeft ingestemd met het verslag van de uitgevoerde sanering.

Bijbehorende stukken

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

- B-avf-23062023*7887905_1687528993094_papierenformulier.pdf
- B-inrit-Nieuwbouw-warehouses-Kanaalzone-II_Papieren-formulier-(PDF)_27-06-2023
- B-rap-adv. fundering-23062023*236096R01_Industriekade_Weert_pdf
- B-rap-Aeres-bodemonderzoek-0492023*7887905_1693550872818_20220221_Eindsituatie_bodemonderzoek_Aeres_Milieu.pdf
- B-rap-projectberekening Aerijs2-14112023*7887905_1699945405610_AERIUS_projectberekening_2023110915365_4_Situatie2realisatie2024ReJoerFSjTYU.pdf

- B-rap-projectberekening Aeries-14112023*7887905_1699945405522_AERIUS_projectberekening_20231109153648_Situatie2gebruiksfase2025RtmxqZ7phxz1.pdf
- B-rap-BENG-23062023*BENG-berekening_kantoren_Weert_pdf
- B-rap-berekeningen-bouwbesluit-23062023*90_B_BOUWBESLUIT_BEREKENINGEN_UNIT_B_pdf
- B-rap-besluit archeologie-23062023*7887905_1687525863143_Weert_Philips terrein_Industriekade_Selectieadvies-besluit_archeologie_050922_def_get.pdf
- B-rap-bezonningsstudie-07092023*7887905_1694086575044_ind-0483885-01a-bezonningsstudie_weert_20230905.pdf
- B-rap-BGB rapport-23062023*7887905_1687509366033_12142-1_BGB_Rapport_NEN_6079_EvolutionRE__wh_A__Weert_rev_A.pdf
- B-rap-bodem-23062023*n__Bodemonderzoek_eindsituatie_Roost_pdf
- B-rap-bodemonderzoek-23062023*Arnicon_Bodemonderzoek_perceel_R4858_pdf
- B-rap-ontwerp buitenruimte-07112023*7887905_1699352575218_2309_20231106_boek_met_bijlagen.pdf
- B-rap-bouwbesluitrapportage-23062023*7887905_1687429149548_Bouwbesluitrapportage_Nieuwbouw_Warehouse_Weert.pdf
- B-rap-bouwbesluit-unit A-23062023*90_A_BOUWBESLUIT_BEREKENINGEN_UNIT_A_pdf
- B-rap-bouwveiligheidsplan-07092023*7887905_1694086574699_230905-VG_en_bouwveiligheidsplan_uitvoeringsfase_GB.pdf
- B-rap-brandveiligheid-23062023*60_M4_EvolutionRE__wh_B__Weert_rev_A_pdf
- B-rap-brandveiligheid-23062023*pport_EvolutionRE__wh_A__Weert_rev_A_pdf
- B-rap-brandveiligheidsconcept-23062023*pport_EvolutionRE__wh_B__Weert_rev_A_pdf
- B-rap-brandveiligheid-sprinkler-23062023*42-1_UPD_SPR_EvolutionRE_Weert_rev_A_pdf
- B-rap-checklistveiligheid-23062023*-onderhoud_Nieuwbouw_Warehouse_Weert_pdf
- B-rap-evaluatierapport opgraving Scholtissenhof-04092023*7887905_1693550299454_Bijlage_1_WT-HW-22_evaluatierapport_Scholtissenhof_fase1_V1.1_050922.pdf
- B-rap-evaluatierapport-karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek-04092023*7887905_1693550299507_WT-HW-22_Evaluatierapport_v1.0kl.pdf
- B-rap-evaluatierapport-archeologie-19092023*-7887905_1695110219093_WT-HW-22_Evaluatierapport_v1.1_def_compleet.pdf
- B-rap-externe veiligheid-23062023*7887905_1687510204506_230621-0485943.100-Externe_veiligheid_distributiecentrum_Industriekade_Weert-V0.2.pdf
- B-rap-FF Advies-COFFR-04092023*7887905_1693549871584_R202307-C_CheckVoorkomenLevhag_PercelenHavenwegWeert_30082023.pdf
- B-rap-info transformator-23062023*MS4406A801_30H_pdf
- B-rap-kleur-materiaalstaat-23062023*7887905_1687429856389_230622_23.410_Weert_Warehouse_Kleur-Materiaalstaat.pdf
- B-rap-mail-evaluatierapport archeologie-19092023*7887905_1695110218907_RE_Evaluatierapport_opgraving_Weert-Havenweg.pdf
- B-rap-massa-en zichtlijnen-26102023*7887905_1698323418578_231026_23.410_massastudie_en_zichtlijnen-analyse.pdf
- B-rap-memo aanvullingen-07092023*7887905_1694086634136_20230907_Memo_-_aanvullingen_omgevingsvergunning.pdf

- B-rap-memo-verkeerscijfers-27102023*7887905_1698395793540_20231027_485943.100_Memo_Toelichting_Verkeerscijfers_Industriekade_te_Weert.pdf
- B-rap-memo stikstofberekening-14112023*7887905_1699945405372_20231110_486124.100_Memo_Stikstofberekening_EDD_Industriekade_te_Weert_rev05.pdf
- B-rap-nader bodemonderzoek-23062023*7887905_1687509808214_20220513_Arnicon_Nader_Bodemonderzoek_Rapportage_Arnicon_Joris_Lap_hele_plot.pdf
- B-rap-ontwerpnotitie water-23062023*7887905_1687511454247_R001_1322872WPE_V01_versie_4.pdf
- B-rap-parkeernotitie-07092023*7887905_1694086575554_P05563-Parkeernotitie_v3.0.pdf
- B-rap-programma van eisen-bmi-23062023*7887905_1687509366113_12142-1_PvE_BMI-OAI_EvolutionRE_Weert_rev_A.pdf
- B-rap-quickscan flora fauna-16112023*canFF_PercelenHavenwegWeert_15112023_pdf
- B-rap-statische berekeningen-23062023*7887905_1687528804196_Statische_berekeningen_UPD.pdf
- B-rap-veiligheid-gezondheid-23062023*al_vg_plan_Nieuwbouw_Warehouse_Weert_pdf
- B-rap-memo-verkeersonderzoek-27102023*7887905_1698395793450_231027_Memo_verkeersonderzoek_distributiecentrum_Weert.pdf
- B-rap-verzoek om afwijken-07092023*7887905_1694086574984_230907_23.410_PAL_Verzoek_om_afwijken.pdf
- B-rap-VGplan uitvoering-23062023*621-VG_plan_uitvoeringsfase_Goldbeck_pdf
- B-rap-vluchtroutes warehouse A-23062023*ort_EvolutionRE__wh_A__Weert_rev_A_pdf_1
- B-rap-vluchtroutes warehouse B1-B3-23062023*ort_EvolutionRE__wh_B__Weert_rev_A_pdf_1
- B-tek-begane grond-totaal-04092023*7887905_1693549729967_23.410_DO-10_B_BEGANE_GROND_TOTAAL_v2.pdf
- B-tek-bouwbesluit BVO-verdiepingen-23062023*95_B_BOUWBESLUIT_TEKENING_BVO_UNIT_B_pdf
- B-tek-bouwbesluit gebruiksoppervlak-unitA-23062023*7887905_1687430267220_23.410_DO-92_A_BOUWBESLUIT_TEKENING_GO_UNIT_A.pdf
- B-tek-bouwbesluit gebruiksoppervlak-unitB-23062023*7887905_1687430267233_23.410_DO-92_B_BOUWBESLUIT_TEKENING_GO_UNIT_B.pdf
- B-tek-bouwbesluit verblijfsgebieden-23062023*7887905-bouwbesluit unit B
- B-tek-bouwbesluit-unit A-23062023*3_A_BOUWBESLUIT_TEKENING_VGVR_UNIT_A_pdf
- B-tek-BVO unit A-23062023*94_A_BOUWBESLUIT_TEKENING_BVO_UNIT_A_pdf
- B-tek-dak totaal-04092023*7887905_1693549730105_23.410_DO-12_B_DAK_TOTAAL_v2.pdf
- B-tek-dak-hal A-04092023*7887905_1693549730079_23.410_DO-11_A_DAK_HAL_A_v2.pdf
- B-tek-details-23062023*23_410_DO-40_PRINCIPE_DETAILS_pdf
- B-tek-doorsneden-04092023*7887905_1693549730122_23.410_DO-30_A_DOORSNEDEN_v2.pdf
- B-tek-doorsneden-7887905_1693549730139_23.410_DO-30_B_DOORSNEDEN_v2.pdf

Bijlage omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit

Enkele algemene richtlijnen voor de uitvoering van bouwwerken

De omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit kan worden ingetrokken, indien:

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

Voorschriften omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit

De bij een omgevingsvergunning gestelde voorschriften moeten worden nageleefd. Bij nalatigheid is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid hiertegen handhavend op te treden.

Voor wijzigingen in het project tijdens de bouw kan vooraf een vergunning van burgemeester en wethouders zijn 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 bouwwerkzaamheden te melden.

Storten Beton

- Indien u van plan bent beton te storten dient u dit tenminste twee werkdagen vóór het storten van het beton te melden.

Beëindiging bouwwerkzaamheden

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

Let op! Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen of gegeven voordat de bouwwerkzaamheden 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 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. Hieraan zijn kosten 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 2012.

- B-tek-dwarsprofiel-23062023*P05563-VO-DP-02-C01_pdf
- B-tek-gevels kantoor A-23062023*23_410_DO-20_A1_GEVELS_KANTOOR_A_pdf
- B-tek-gevels kantoor B3-23062023*23_410_DO-20_B3_GEVELS_KANTOOR_B3_pdf
- B-tek-gevels-23062023*23_410_DO-20_A_GEVELS_TOTAAL_pdf
- B-tek-gevels-23062023*23_410_DO-20_B_GEVELS_TOTAAL_pdf
- B-tek-gevels-kantoor B1-2-23062023*23_410_DO-20_B1_GEVELS_KANTOOR_B1-B2_pdf
- B-tek-situatie-07112023*7887905_1699352577485_231107_23.410_DO-00_SITUATIE.pdf
- B-tek-mezzanine-04092023*7887905_1693549730089_23.410_DO-11_B_MEZZANINE_TOTAAL_v2.pdf
- B-tek-bovengrondse situatie-07112023*7887905_1699352577952_P05563-DO-RI-02-C02.pdf
- B-tek-plattegrond-kantoor A-04092023*7887905_1693549729947_23.410_DO-10_A1_PLATTEGRONDEN_KANTOOR_A_v2.pdf
- B-tek-plattegrond-kantoor B3-04092023*7887905_1693549730060_23.410_DO-10_B3_PLATTEGRONDEN_KANTOOR_B3_v2.pdf
- B-tek-plattegrond-kantoorB1en B2-04092023*7887905_1693549730029_23.410_DO-10_B2_PLATTEGRONDEN_KANTOOR_B1-B2_v2.pdf
- B-tek-ondergronds ontwerp-07112023*7887905_1699352577904_P05563-DO-RI-01-C02.pdf
- B-tek-bovengrondse situatie-07112023*7887905_1699352577837_P05563-DO-NI-02-C05.pdf
- B-tek-bovengronds ontwerp-07112023*7887905_1699352577739_P05563-DO-NI-01-C05.pdf
- B-tek-plattegrond-WAREHOUSE EVOLUTION RE-04092023*7887905_1693549729921_23.410_DO-10_A_PLATTEGRONDEN_v2.pdf
- B-tek-riolering-23062023*P05563-VO-RI-02-C01_pdf
- B-tek-rioleringsplan-23062023*P05563-VO-RI-01-C01_pdf
- B-tek-ruimtefuncties-unitA-23062023*7887905_1687430267187_23.410_DO-91_A_BOUWBESLUIT_TEKENING_RUIMTEFUNCTIES_UNIT_A.pdf
- B-tek-ruimtefuncties-unitB-23062023*7887905_1687430267199_23.410_DO-91_B_BOUWBESLUIT_TEKENING_RUIMTEFUNCTIES_UNIT_B.pdf*
- B-tek-situatie-23062023*dicative_location_soil_contamination_pdf
- B-tek-situatie-plattegrond-04092023*7887905_1693550872772_230718_NI0137_EvolutionRE-Weert_Bodem.pdf
- B-tek-sprinkler en pompkamer-23062023*7887905_1687428931862_principe_sprinkler_en_pompkamer.pdf
- B-tek-voetgangerstunnel-23062023*23_410_DO-01_VOETGANGERSTUNNEL_pdf

Weert,

19 DEC. 2023

nr.: Z2023-00001315

Burgemeester en wethouders van Weert,


A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris


mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlage omgevingsvergunning voorwaarden aanleggen uitweg

Het aanleggen van de nieuwe uitweg mag in opdracht van de aanvrager gerealiseerd worden door een in het handelsregister geregistreerde stratenmaker.

Voor deze uitvoering gelden de volgende voorwaarden:

- Het uitvoeren van de werkzaamheden dient 5 werkdagen daaraan voorafgaand per e-mail gemeld te worden aan wegbeheer@weert.nl onder vermelding van het zaaknummer;
- Verkeersmaatregelen dienen getroffen te worden conform richtlijnen gesteld in de CROW 96B;
- Aanwijzingen van medewerkers van de afdeling Openbaar gebied van de Gemeente Weert dienen te worden opgevolgd;
- De maximale breedte van een uitweg voor de ontsluiting van particulier perceel wordt opgenomen in vergunning (excl. verloopbanden).

Technische eisen uitvoering

- Ontgraven en afvoeren grond uit cunet;
- Aanbrengen en verdichten fundering uit 20 cm menggranulaat en 5 cm straatlaag;
- Bestratingsmateriaal conform bestaande materialisatie in straat uit betontegels 30 x 30 x 6 kleur grijs of betonstraatstenen keiformaat 8 cm kleur grijs;
- Inrit zijdelings opsluiten met betonnen opsluitband 10x20 gesteld in betonspecie inclusief steunrug;
- Voegen tussen bestrating dienen met brekerzand ingeveegd te worden;
- Aansluiting met asfalt dient met een rechte zaagsnede te worden uitgevoerd indien met opsluit-, trottoirbanden of inritelementen.

