

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.

