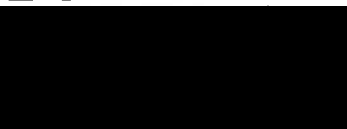


Aangetekend



Weert, **16 JULI 2024**

Onderwerp : beslissing op bezwaar
Ons kenmerk : Z2024-00000007

Beste 

Bij brief van 29 december 2023 ontvingen wij uw pro forma bezwaarschrift ingediend namens Stichting Kanaalzone 2, Groen Veilig en Gezond. Bij brief van 9 februari 2024 (ingekomen per e-mail op 9 februari 2024 en per post op 13 februari 2024) heeft u de bezwaargronden ingediend. Bij brief van 16 februari 2024 (ingekomen op 16 februari 2024) heeft u een aanvullend bezwaarschrift ingediend. In deze brief leest u de beslissing op het bezwaarschrift.

Bestreden besluit

Het bezwaarschrift richt zich tegen het besluit van 21 december 2023. Bij dit besluit is aan EVO Park Weert C.V. (hierna: vergunninghouder) een omgevingsvergunning verleend 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.

Beslissing op bezwaar

Wij hebben besloten, met verwijzing naar de hierna opgenomen motivering, om:

1. de bezwaren ontvankelijk te verklaren;
2. de bezwaren gegrond te verklaren voor zover deze betrekking hebben op:
 - de toetsing aan de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie zeer hoog';
 - de strijdigheid met artikel 26.3 van het bestemmingsplan;
 - het niet benoemen van de zes uitwegen;
 - de voorschriften inzake stikstof en landschappelijke inpassing;
3. de bezwaren voor het overige ongegrond te verklaren;
4. de omgevingsvergunning van 21 december 2023 met verbetering van de motivering in stand te laten;
5. te bekrachtigen dat de omgevingsvergunning ook ziet op de uitweg aan de Havenweg voor vrachtwagens;
6. een voorschrift aan de omgevingsvergunning toe te voegen inzake de aanpassingen aan de Uilenweg;
7. een voorschrift aan de omgevingsvergunning toe te voegen inzake de materialen van de uitweg aan de Uilenweg;
8. een voorschrift aan de omgevingsvergunning toe te voegen inzake de uitweg aan de Uilenweg in verband met de bomen aan de Uilenweg;

9. het voorschrift van de omgevingsvergunning inzake stikstof in te trekken;
10. het voorschrift van de omgevingsvergunning inzake de landschappelijke inpassing te wijzigen;
11. een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van artikel 26.3 van het bestemmingsplan;
12. het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Motivering

Bezwaarschrift

Tegen het besluit van 21 december 2023 heeft u (hierna gemachtigde) namens Stichting Kanaalzone 2, Groen Veilig en Gezond (hierna: bezwaarmakers) bij brief van 29 december 2023 een pro forma bezwaarschrift (ingekomen per post op 2 januari 2024) ingediend. Bij brief van 9 februari 2024 (ingekomen per e-mail op 9 februari 2024 en per post op 13 februari 2024) zijn de bezwaargronden ingediend.

De bezwaargronden luiden (samengevat):

1. Er is niet gebleken van een toets aan de archeologische bestemming.
2. De voetgangerstunnel is in strijd met artikel 26.3 van het bestemmingsplan en er is volgens de archeologische bestemming een aanlegactiviteit vereist.
3. De vergunning bevat geen toestemming voor de fietsenstallingen.
4. De vergunning bevat geen toestemming voor de batterijcontainer, de sprinklertank en de pompkamer.
5. De vergunning bevat geen toestemming voor de verhardingen binnen de archeologische bestemming.
6. De vergunning bevat geen toestemming voor de brandweertoegang.
7. De vergunning bevat geen toestemming voor het hekwerk met schuifpoorten.
8. De vergunning bevat geen toestemming voor een duiker.
9. De vergunning bevat een toestemming voor slechts vijf uitwegen.
10. Er wordt geen rekening gehouden met het eigen beleid en de belangen van omwonenden.
11. De bebouwde oppervlakte wordt overschreden.
12. Er heeft geen toetsing aan de Wet geluidhinder plaatsgevonden.
13. De conclusie uit de bezonningsstudie deugt niet.
14. De verkeersveiligheid wordt aangetast.
15. Er is niet voldaan aan de normen van het CROW.
16. De ruimtelijke afweging is onzorgvuldig tot stand gekomen en onvoldoende gemotiveerd.
17. Er is niet voldaan aan de structuurvisie.
18. Er is niet voldaan aan de ontwerp omgevingsvisie.
19. Er is niet voldaan aan het criterium van het bestemmingsplan met betrekking tot de inheemse soorten.
20. De uitweg aan de Uilenweg/Hoolstraat is onveilig. Er is niet gemotiveerd waarom het groen en de bomen niet onevenredig worden aangetast.
21. Er is sprake van een onevenredig woon- en leefklimaat en massaal verzet.
22. Het stikstofonderzoek bevat onjuistheden en er is sprake van een onverklaarbaar verschil met het verkeersonderzoek.
23. De afspraken over de bomen zijn niet opgenomen in het bestreden besluit.
24. Het voorschrift inzake stikstof is niet handhaafbaar.
25. Het voorschrift inzake landschappelijk inpassing is niet duidelijk geformuleerd.

Ontvankelijkheid

Beoordeeld dient te worden of het bezwaarschrift tijdig is ingediend.

Het bestreden besluit is op 21 december 2023 aan de aanvrager verzonden. Hiervan heeft op 27 december 2023 publicatie plaats gevonden op de website www.overheid.nl. De

verzendsdatum van het bestreden besluit is niet genoemd in de publicatie. Gelet hierop hanteren wij 27 december 2023 als de startdatum van de bezwaartermijn. Dit betekent dat 7 februari 2024 de laatste dag van de bezwaartermijn is. Tegen het besluit van 21 december 2023 hebben bezwaarmakers bij brief van 29 december 2023 een pro forma bezwaarschrift (ingekomen per post op 2 januari 2024) ingediend. Het pro forma bezwaarschrift is tijdig ingediend.

Bij brief van 11 januari 2024 is gelegenheid geboden om de bezwaargronden en een schriftelijke machtiging binnen vier weken na de dagtekening van deze brief in te dienen. Bij e-mail van 19 januari heeft de gemachtigde van bezwaarmakers aangegeven de brief van 11 januari 2024 niet te hebben ontvangen. Nadat gebleken was dat de brief van 11 januari 2024 retour zou komen, is bij e-mail van 19 januari 2024 een nieuwe hersteltermijn van vier weken gegeven ingaande vanaf 19 januari 2024. Dit wil zeggen dat de bezwaargronden en de schriftelijke machtiging uiterlijk 16 februari 2024 hadden moeten worden ingediend. Bij e-mail van 23 januari 2024 is de schriftelijke machtiging ingediend. Bij brief van 9 februari 2024 (ingekomen per e-mail op 9 februari 2024 en per post op 13 februari 2024) zijn de bezwaargronden ingediend. De bezwaargronden en de schriftelijke machtiging zijn tijdig ingediend.

Beoordeeld dient te worden of het bezwaarschrift voldoet aan artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

De brief is voorzien van de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift voldoet aan artikel 6:5 van de Awb.

Beoordeeld dient te worden of bezwaarmakers als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, derde lid van Awb kunnen worden aangemerkt. Artikel 1:2, derde lid van de Awb bepaalt dat bij rechtspersonen als hun belangen mede beschouwd worden de algemene en collectieve belangen die zij volgens hun doelstellingen en volgens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

Volgens artikel 2, eerste lid van de oprichtingsakte van 22 augustus 2023 heeft Stichting Kanaalzone 2 Groen, Veilig en Gezond ten doel het behartigen van een goed, groen, veilig en gezond woon- en leefklimaat van de bewoners rond het gebied Kanaalzone 2 te Weert en voorts al hetgeen in de ruimste zin met één en ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn.

In artikel 2, tweede lid van de oprichtingsakte van 22 augustus 2023 is bepaald dat de Stichting haar doel onder meer tracht te bereiken door het tegengaan van grootschalige industriële bebouwing en/of andere bebouwing in en rond het gebied Kanaalzone 2, waaronder onder meer doch niet uitputtend te verstaan: het initiëren, coördineren en ondersteunen van acties die het doel van de stichting bevorderen.

Wij zijn van oordeel dat het indienen van een bezwaarschrift tegen een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van twee warehouses inclusief kantoren en inritten in het gebied Kanaalzone 2 past binnen de statutaire doelstellingen van Stichting Groen, Veilig en Gezond. Gelet hierop kunnen bezwaarmakers als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, derde lid van de Awb worden aangemerkt.

Met verwijzing naar het voorgaande zijn wij van oordeel dat het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke vereisten die gelden voor de ontvankelijkheid van een bezwaarschrift. Gelet hierop verklaren wij het bezwaarschrift ontvankelijk.

Hoorzitting

Bij brief van 14 mei 2024 zijn bezwaarmakers en vergunninghouder uitgenodigd voor een hoorzitting op 18 juni 2024 om 15.00 uur in de raadzaal van het stadhuis.

Op 18 juni 2024 heeft de hoorzitting plaatsgevonden. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt. Het verslag maakt deel uit van de overwegingen van dit besluit voor zover deze betrekking hebben op onderhavig bezwaarschrift.

Nadere stukken

Bij brief van 3 juni 2024 zijn bezwaarmakers op de hoogte gesteld van een aantal door vergunninghouder ingediende stukken. Het betreft stukken inzake een brandweertoegang, een verkeersonderzoek en een onderzoek naar de boomwortels aan de Uilenweg in Weert. Daarbij is gelegenheid geboden om hierop uiterlijk 24 juni 2024 eventueel te reageren.

Bij brief van 11 juni 2024 zijn bezwaarmakers op de hoogte gesteld van een aantal door vergunninghouder ingediend stukken. Het betreft stukken inzake een stikstofonderzoek en een bezonningsstudie. Daarbij is gelegenheid geboden om hierop uiterlijk 24 juni 2024 eventueel te reageren.

Inhoudelijke beoordeling

Bezwaargrond 1

Bezwaarmakers geven aan dat aan de gronden waar warehouse B (meer specifiek B1 en B2) en kantoor B1 en B2 komen te liggen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie zeer hoog' is toegekend.

Volgens artikel 23.2.1 van het bestemmingsplan moet de aanvrager een rapport overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein (dat volgens de aanvraag wordt verstoord) in voldoende mate is vastgesteld.

Vervolgens bepaalt artikel 23.2.2 van het bestemmingsplan dat een vergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo wordt afgegeven als uit het rapport genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

In de verleende omgevingsvergunning zien bezwaarmakers deze beoordeling (en conclusie) niet terug. Gelet hierop is dan ook sprake van een schending van artikel 3:2 (zorgvuldigheidsbeginsel) en 3:46 (motiveringsbeginsel) van de Awb.

Wij overwegen als volgt.

Bij besluit van 21 december 2023 is aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend 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. Onder andere de volgende stukken maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

- B-rap-besluit archeologie-23062023*7887905_1687525863143_Weert_Philips terrein_Industriekade_Selectieadvies-besluit_archeologie_050922_def_get.pdf;
- B-rap-evaluatierapport-archeologie-19092023*-7887905_1695110219093_WT-HW-22_Evaluatierapport_v1.1_def_compleet.pdf;
- B-rap-mail-evaluatierapport archeologie-19092023*7887905_1695110218907_RE_Evaluatierapport_opgraving_Weert-Havenweg.pdf;

Uit bovenstaande documenten blijkt dat het gebied van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie zeer hoog' als geheel archeologisch is vrijgegeven voor werkzaamheden. Dit betekent dat er geen restricties zijn voor de archeologie. Bij de eerstvolgende herziening van het tijdelijk deel van het omgevingsplan kan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie zeer hoog' van het gebied volledig komen te vervallen. In het bestreden besluit had deze beoordeling moeten worden opgenomen. Wij voegen in de heroverweging onder het kopje '*Inhoudelijke beoordeling*' de volgende motivering toe aan het bestreden besluit:

Archeologie

Volgens artikel 23.2.1 van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" overlegt de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden, een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

Volgens artikel 23.2.1 van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" verleent het bevoegd gezag de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 23.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;*
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.*

Bij de aanvraag zijn de volgende documenten ingediend:

- B-rap-besluit archeologie-23062023*7887905_1687525863143_Weert_Philips terrein_Industriekade_Selectieadvies-besluit_archeologie_050922_def_get.pdf;*
- B-rap-evaluatierapport-archeologie-19092023*-7887905_1695110219093_WT-HW-22_Evaluatierapport_v1.1_def_compleet.pdf;*
- B-rap-mail-evaluatierapport archeologie-19092023*7887905_1695110218907_RE_Evaluatierapport_opgraving_Weert-Havenweg.pdf;*

Volgens bovenstaande documenten betreft het gebied met een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie zeer hoog' de (veronderstelde) locatie van de voormalige Scholtissenhof, een omgrachte hoeve die dateert uit de 17de eeuw. Er heeft een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden waarna de vermoedelijk behoudenswaardige resten zijn opgegraven. Hierna is het gebied geheel archeologisch vrijgegeven voor werkzaamheden. Dit betekent dat er geen restricties zijn voor de archeologie. Bij de eerstvolgende herziening van het tijdelijk deel van het omgevingsplan kan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie zeer hoog' van het gebied volledig komen te vervallen.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij:

- bezwaargrond 1 gegrond te verklaren;
- de motivering van het bestreden besluit aan te vullen voor wat betreft de toetsing aan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Hoog'.

Bezwaargrond 2

Bezwaarmakers geven aan dat er aan de voorzijde van warehouse B een voetgangerstunnel wordt gebouwd. Volgens de bij de aanvraag behorende tekening(en) komt de tunnelvloer op een diepte van circa 3,65 meter te liggen. De tunnel komt onder de weg te liggen waaroverheen vrachtwagens rijden.

De tunnel betreft een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo is vereist. Uit de vergunning valt niet af te leiden of voor deze (technische) bouwactiviteit toestemming (vergunning) is verleend.

Verder volgt uit artikel 26.3 van het bestemmingsplan dat ondergrondse gebouwen alleen zijn toegestaan in het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen tot een maximale diepte van 3 meter. De aangevraagde tunnel voldoet aan geen van beide vereisten: dieper dan 3 meter en niet gelegen onder een op te richten gebouw. De verleende omgevingsvergunning is op dit punt dan ook onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd (strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb).

Overigens geldt ter plaatse van de voetgangerstunnel volgens het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie zeer hoog". In artikel 23.7.1 van de planregels is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor gronden met deze dubbelbestemming. Volgens het hiervoor genoemde artikel is het verboden om zonder omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wabo (lees: de aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. [...]

Bezwaarmakers zien in de verleende omgevingsvergunning geen toestemming voor deze aanlegactiviteit ten behoeve van de tunnel, bestaande uit het afgraven en het indrijven van voorwerpen. De verleende omgevingsvergunning is ook op dit punt dus onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd (strijd met artikel 3:2 en 3:44 van de Awb).

Met betrekking tot artikel 26.3 van het bestemmingsplan overwegen wij als volgt.

Volgens artikel 26.3 van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" zijn ondergrondse gebouwen (zoals kelders) in het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen toegestaan tot een maximale diepte van 3,00 meter.

Vastgesteld kan worden dat de voetgangerstunnel een diepte van 3,65 meter heeft. Dit betekent dat de voetgangerstunnel in strijd is met artikel 26.3 van het geldende bestemmingsplan. De mogelijkheid bestaat om hiervoor met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Bor af te wijken van artikel 26.3 van het geldende bestemmingsplan. Wij constateren dat hierover in het bestreden besluit geen overwegingen zijn opgenomen.

Gelet op het voorgaande besluiten wij in de heroverweging op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Bor af te wijken van artikel 26.3 van het geldende bestemmingsplan.

Wij voegen in de heroverweging onder het kopje 'Planologische gebruiksactiviteit' de volgende motivering toe aan het bestreden besluit:

Volgens artikel 26.3 van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" zijn ondergrondse gebouwen (zoals kelders) in het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen toegestaan tot een maximale diepte van 3,00 m.

De voetgangerstunnel heeft een diepte van 3,65 meter. Op grond van artikel 26.3 van het geldende bestemmingsplan zijn ondergrondse gebouwen toegestaan tot een maximale

diepte van 3,00 meter. Gelet hierop is de aanvraag in strijd met artikel 26.3 van het geldende bestemmingsplan.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 1 van Bijlage II van het Bor kan worden afgeweken van artikel 26.3 van het geldende bestemmingsplan. Wij zijn van oordeel dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende overwegingen plaats gevonden.

Op 1 mei 2018 is de "Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkmogelijkheden' 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 dient er een afwijking plaats te vinden op milieuaspecten, functionele aspecten en ruimtelijke aspecten.

De voetgangerstunnel wordt aangelegd aan de voorzijde van kantoor B1 en B2 en is beoogd onder de rijbaan voor vrachtwagens. De strijdigheid waarop de afwijking ziet betreft een overschrijding van 65 centimeter die ondergronds boven de maximale diepte uitkomt. Vanuit ruimtelijke aspecten (straat- en bebouwingsbeeld, beleving van groen en water, bouwvorm) gezien heeft de strijdigheid geen enkel effect. De functionele aspecten zijn niet in het geding. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en van de verkeers- en sociale veiligheid. Van een strijdigheid met de milieu wet- en regelgeving en/of het ontstaan van een uit milieu-oogpunt onaanvaardbare situatie is ook geen sprake.

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 afwijkmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht", af te wijken van artikel 26.3 van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013".

Met betrekking tot artikel 23.7.1 van het bestemmingsplan overwegen wij als volgt.

Volgens artikel 23.7.1, onder a en b van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" is het verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen.

Volgens artikel 23.7.2, onder a van het geldende bestemmingsplan is het verbod als bedoeld in 23.7.1 van het geldende bestemmingsplan niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 23.2 van het geldende bestemmingsplan van toepassing is.

De tekeningen waarop de voetgangerstunnel is opgenomen maken uitdrukkelijk deel uit van de aanvraag voor de nieuwbouw van de warehouses inclusief kantoren en inritten. Nagenoeg alle tekeningen bevatten de projectomschrijving 'nieuwbouw warehouses'. Zoals overwogen onder bezwaargrond 1 zijn bij de aanvraag diverse documenten inzake archeologisch onderzoek ingediend. Volgens de ingediende documenten betreft het gebied met een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie zeer hoog' de (veronderstelde) locatie van de voormalige Scholtissenhof, een omgrachte hoeve die dateert uit de 17de eeuw. Er heeft een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden waarna de vermoedelijk behoudenswaardige

resten zijn opgegraven. Hierna is het gebied geheel archeologisch vrijgegeven voor werkzaamheden. Dit betekent dat er geen restricties zijn voor de archeologie. Gelet hierop zijn wij van oordeel dat de uitzonderingsgrond van artikel 23.7.2, onder a van het geldende bestemmingsplan van toepassing is. Dit betekent dat er geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is vereist.

Gelet op het voorgaande besluiten wij:

- bezwaargrond 2 gegrond te verklaren voor zover deze betrekking heeft op de strijdigheid met artikel 26.3 van het bestemmingsplan;
- bezwaargrond 2 voor het overige ongegrond te verklaren;
- op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Bor met een omgevingsvergunning af te wijken van artikel 26.3 van het geldende bestemmingsplan.

Bezwaargrond 3

Bezwaarmakers geven aan dat er volgens de aanvraag vier overdekte fietsenstallingen op het terrein komen met een oppervlakte van circa 10 m² en een hoogte van 2,25 meter (fietsenstalling A, BI, B2 en B3). Voor deze bouwwerken is een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo vereist. Bezwaarmakers zien in de verleende omgevingsvergunning geen toestemming voor deze bouwactiviteit ten behoeve van de fietsenstallingen. De omgevingsvergunning is ook op dit punt dus onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd (strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb).

Wij overwegen als volgt.

De tekeningen waarop de fietsenstallingen A, BI, B2 en B3 zijn opgenomen maken deel uit van de aanvraag voor de nieuwbouw van de warehouses inclusief kantoren en inritten. Nagenoeg alle tekeningen bevatten de projectomschrijving 'nieuwbouw warehouses'.

Ter plaatse geldt op grond van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" de bestemming 'Bedrijventerrein'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven opgenomen in respectievelijk de milieucategorie 2 t/m 3.1, de milieucategorie 2 t/m 3.2 en de milieucategorie 2 t/m 4.1. Dit betekent dat bedrijven met activiteiten passend binnen de genoemde milieucategorieën rechtstreeks zijn toegelaten. Een distributiecentrum is op deze locatie daarom in principe toegestaan. Volgens artikel 7.1.1 van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" zijn de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden bestemd voor bedrijven opgenomen in de genoemde milieucategorieën een en ander met de daarbij behorende verhardingen, parkeer-, groen- en energievoorzieningen en andere voorzieningen. Hieruit volgt dat de fietsenstallingen A, BI, B2 en B3 voorzieningen zijn behorende bij de bestemming 'Bedrijventerrein'. Volgens artikel 7.2.2, onder a van het geldende bestemmingsplan moeten gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De fietsenstallingen zijn binnen het bouwvlak gesitueerd. 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. Hierover is in het bestreden besluit terecht overwogen dat de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt niet wordt overschreden. 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. De fietsenstallingen voldoen ook qua hoogte aan artikel 7.2.2, onder e van het geldende bestemmingsplan. Uit het voorgaande volgt dat de

fietsenstallingen in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013".

De fietsenstallingen A, BI, B2 en B3 zijn in overeenstemming met de bouwverordening en het Bouwbesluit 2012. Er zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Dit betekent dat een welstandstoets niet van toepassing is.

Wij constateren dat in het bestreden besluit niet is verwezen naar de bij de warehouses A en B behorende voorzieningen zoals de fietsenstallingen, maar ook de voetgangerstunnel. Hierin zien wij aanleiding om de motivering van het bestreden besluit als volgt te verbeteren:

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) met de daarbij behorende voorzieningen (fietsenstallingen, voetgangerstunnel) aan de Industriekade 44 en Havenweg 2, 4 en 6 in Weert.

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van twee warehouses inclusief kantoren en inritten (warehouses A+B) met de daarbij behorende voorzieningen (fietsenstallingen, voetgangerstunnel) 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.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij:

- bezwaargrond 3 ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit met verbetering van de motivering in stand te laten.

Bezwaargrond 4

Bezwaarmakers geven aan dat er volgens de aanvraag aan de voorzijde van warehouse B een batterijcontainer, sprinklertank (circa 8 meter hoog) en een pompkamer (circa 4 meter hoog) komen. Voor de bouw van deze bouwwerken is een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo vereist. Bezwaarmakers zien in de verleende omgevingsvergunning geen toestemming voor deze bouwactiviteit(en) ten behoeve van de batterijcontainer, sprinklertank en pompkamer. De omgevingsvergunning is ook op dit punt dus onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd (strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb).

Wij overwegen als volgt.

De tekeningen waarop de batterijcontainer, de sprinklertank en de pompkamer zijn opgenomen maken deel uit van de aanvraag voor de nieuwbouw van de warehouses inclusief kantoren en inritten. Nagenoeg alle tekeningen bevatten de projectomschrijving 'nieuwbouw warehouses'.

Ter plaatse geldt op grond van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" de bestemming 'Bedrijventerrein'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven opgenomen in respectievelijk de milieucategorie 2 t/m 3.1, de milieucategorie 2 t/m 3.2 en de milieucategorie 2 t/m 4.1. Dit betekent dat bedrijven met activiteiten passend binnen de genoemde milieucategorieën rechtstreeks zijn toegelaten. Een distributiecentrum is op deze locatie daarom in principe toegestaan. Volgens artikel 7.1.1 van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" zijn de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden bestemd voor bedrijven opgenomen in de genoemde milieucategorieën een en ander met de daarbij behorende verhardingen, parkeer-, groen- en energievoorzieningen en andere voorzieningen. Hieruit volgt dat de batterijcontainer, de sprinklertank en de pompkamer voorzieningen zijn behorende bij de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Volgens artikel 7.2.2, onder a van het geldende bestemmingsplan moeten gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De drie bouwwerken zijn binnen het bouwvlak gesitueerd. 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. Hierover is al in het bestreden besluit overwogen dat de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt niet wordt overschreden. Volgens artikel 7.2.3, onder b van het geldende bestemmingsplan mag de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste gelijk zijn aan de maximale hoogte van gebouwen. 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 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. De drie bouwwerken voldoen ook qua hoogte aan artikel 7.2.3, onder b en artikel 7.2.2, onder e van het geldende bestemmingsplan. Uit het voorafgaande volgt dat de drie bouwwerken in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013".

De batterijcontainer, de sprinklertank en de pompkamer zijn in overeenstemming met de bouwverordening en het Bouwbesluit 2012. Er zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Dit betekent dat een welstandstoets niet van toepassing is.

Wij constateren dat in het bestreden besluit niet is verwezen naar de bij de warehouses A en B behorende voorzieningen zoals batterijcontainer, de sprinklertank en de pompkamer, maar ook de fietsenstallingen en de voetgangerstunnel. Hierin zien wij aanleiding om de motivering van het bestreden besluit als volgt te verbeteren:

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) met de daarbij behorende voorzieningen (fietsenstallingen, voetgangerstunnel, batterijcontainer, sprinklertank, pompkamer) aan de Industriekade 44 en Havenweg 2, 4 en 6 in Weert.

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van twee warehouses inclusief kantoren en inritten (warehouses A+B) met de daarbij behorende voorzieningen (fietsenstallingen, voetgangerstunnel, batterijcontainer, sprinklertank, pompkamer) 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.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij:

- bezwaargrond 4 ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit met verbetering van de motivering in stand te laten.

Bezwaargrond 5

Bezwaarmakers voeren aan dat het terrein volledig wordt verhard met betonstraatstenen, betonverharding, (gras)betontegels, grind en trottoirtegels. Hoewel er binnen de bedrijfsbestemming in principe geen aanlegvergunning vereist is, geldt dat niet voor het gebied waar de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie zeer hoog" van kracht is. Volgens deze bestemming, en dan meer specifiek artikel 23.7.1, onder a en i, van het bestemmingsplan is er voor deze werkzaamheden (grondbewerking en het aanbrengen van verharding) een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wabo vereist. Een uitzondering als vermeld in 23.7.2 van het bestemmingsplan

doet zich in dit geval namelijk niet voor. Bezwaarmakers zien in de verleende omgevingsvergunning geen toestemming voor deze aanlegactiviteit ten behoeve van de verharding (in casu betonstraatstenen en grasbetontegels) ter hoogte van de dubbelbestemming. De verleende omgevingsvergunning is ook op dit punt dus onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd (strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb).

Wij overwegen als volgt.

Volgens artikel 23.7.1, onder a en i van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" is het verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

Volgens artikel 23.7.2, onder a van het geldende bestemmingsplan is het verbod als bedoeld in 23.7.1 van het geldende bestemmingsplan niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 23.2 van het geldende bestemmingsplan van toepassing is.

De tekeningen waarop de verhardingen zijn opgenomen maken uitdrukkelijk deel uit van de aanvraag voor de nieuwbouw van de warehouses inclusief kantoren en inritten. Nagenoeg alle tekeningen bevatten de projectomschrijving 'nieuwbouw warehouses'. Zoals overwogen onder bezwaargrond 1 zijn bij de aanvraag diverse documenten inzake archeologisch onderzoek ingediend. Volgens de ingediende documenten betreft het gebied met een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie zeer hoog' de (veronderstelde) locatie van de voormalige Scholtissenhof, een omgrachte hoeve die dateert uit de 17de eeuw. Er heeft een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden waarna de vermoedelijk behoudenswaardige resten zijn opgegraven. Hierna is het gebied geheel archeologisch vrijgegeven voor werkzaamheden. Dit betekent dat er geen restricties zijn voor de archeologie. Gelet hierop zijn wij van oordeel dat de uitzonderingsgrond van artikel 23.7.2, onder a van het geldende bestemmingsplan van toepassing is. Dit betekent dat er geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is vereist.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij bezwaargrond 5 ongegrond te verklaren.

Bezwaargrond 6

Bezwaarmakers geven aan dat ten behoeve van de brandweer(toegang) aan de zuidoostzijde van het bouwplan aan de Nobellaan en de Uilenweg (op gronden met de bestemming "Natuur") een karrespoor wordt aangelegd voor de brandweer, bestaande uit grasbetontegels. Volgens artikel 10.7.1, onder b, van het bestemmingsplan is voor deze werkzaamheden (aanleggen en verharden van paden en/of het aanbrengen van oppervlakteverharding) ook een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wabo vereist. Deze toestemming hebben wij niet verleend. De omgevingsvergunning is ook op dit punt dus onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd (strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb).

Op de hoorzitting hebben bezwaarmakers aangevoerd dat met betrekking tot de voorlopige voorziening procedure is toegezegd dat de brandweertoegang kon vervallen en dat toegang niet vergunningplichtig is.

Op de hoorzitting heeft vergunninghouder aangevoerd dat de calamiteitenstrook op grond van planregel 10.7.2 "werken van ondergeschikte betekenis" zijn uitgezonderd van het verbod om werken uit te voeren binnen de bestemming "natuur". Deze calamiteitenstrook, die uit "grasbeton" bestaat, is van ondergeschikte betekenis, omdat deze slechts wordt aangelegd voor noodgevallen. Deze strook is op verzoek van de brandweer en puur met het oog op veiligheid opgenomen. Overigens is de strook, om bezwaarmakers tegemoet te komen, kleiner gemaakt, zodat geen sprake meer is van een doorgang, maar slechts van een plek voor nooddiensten om te kunnen draaien.

Wij overwegen als volgt.

Volgens artikel 10.7.1, onder b van het geldende bestemmingsplan is het verboden op of in de voor 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen.

Volgens artikel 10.7.2, onder b van het geldende bestemmingsplan geldt het in artikel 10.7.1 van het geldende bestemmingsplan niet voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis.

In de procedure van de voorlopige voorziening is aangegeven dat verplaatsing waarschijnlijk mogelijk is. Er is niet toegezegd dat de brandweertoegang kon vervallen. Vergunninghouder heeft over de locatie van de brandweertoegang gewijzigde stukken ingediend. Het betreft een tekening d.d. 19 april 2024 met bladnummer DO-00 en projectnummer 23.410, een tekening d.d. 19 juni 2023 met projectcode 05563 en tekeningnummer P05563-DO-NI-01-C11, een tekening d.d. 5 april 2024 met projectcode 05563 en tekeningnummer P05563-DO-NI-04-C01 en een document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 11 april 2024 van Marseille Buiten. Volgens het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 11 april 2024 van Marseille Buiten wordt de brandweertoegang ingezaaid met een grasmengsel en graszaad en worden er grasbetontegels toegepast. Uit deze stukken blijkt dat het oppervlakte grasbetontegels binnen de bestemming 'Natuur' circa 70 m² bedraagt. Dit oppervlakte grasbetontegels vormt een zeer klein gedeelte van de strook grond met de bestemming 'Natuur' die circa 11.000 m² bedraagt. De oppervlakte grasbetontegels vormt slechts 0,63% van de strook grond met de bestemming 'Natuur' die voor het overige geheel als landschappelijke inpassing wordt ingericht. Er zal alleen bij calamiteiten van de brandweertoegang gebruik worden gemaakt. Gelet op de geringe omvang van de brandweertoegang en het incidenteel gebruik blijven wij van oordeel dat er sprake is van werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis in de zin van artikel 10.7.2, onder b van het bestemmingsplan.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij bezwaargrond 6 ongegrond te verklaren.

Bezwaargrond 7

Bezwaarmakers geven aan dat het terrein wordt afgesloten met een 2 meter hoog hekwerk (gaas en spijlen), voorzien van meerdere schuifpoorten. Voor de bouw van dit hekwerk is een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo vereist. Het hekwerk voldoet namelijk niet aan het bepaalde in artikel 2, onderdeel 12, van bijlage II van het Bor (vergunningvrije perceelafschieding). Bezwaarmakers zien in de verleende omgevingsvergunning geen toestemming voor deze bouwactiviteit ten behoeve van het hekwerk (en schuifpoorten).

Volgens de aanvraag wordt een deel van het hekwerk voorzien op gronden met de bestemming "Natuur" (zuidelijk deel van het bouwplan). Het daarop te realiseren hekwerk staat niet ten dienste van de in artikel 10.1.1 van het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen:

- a. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. instandhouding of ontwikkeling van een (half)natuurlijke vegetatie, waarin kruiden en/of struiken aspectbepalend zijn;
- c. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- d. agrarisch gebruik voorzover noodzakelijk voor de instandhouding of ontwikkeling van de natuurlijke kwaliteiten;
- e. [...]

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo is dus vereist om het hekwerk op deze locatie toe te staan. Bezwaarmakers zien in de verleende omgevingsvergunning geen toestemming voor deze (planologische) gebruiksactiviteit ten behoeve van het hekwerk op gronden met de natuurbestemming. De verleende omgevingsvergunning is ook op dit punt dus onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd (strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb).

Wij overwegen als volgt.

Volgens de tekening met omschrijving 'situatie', projectnummer '23.410', bladnummer 'DO-00' d.d. 7 november 2023 bedraagt de afstand tussen de kavelgrens van de percelen van de woningen aan de Nobellaan/Kazernelaan en het bouwvlak 25 meter. Op een afstand van circa 5 meter is het hekwerk beoogd. Aan de zijde van de bestemming 'Natuur' is het hekwerk niet voorzien van schuifpoorten. Het hekwerk met de schuifpoorten ligt geheel binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013". Dit blijkt uit de maatvoering zoals deze op de tekening met omschrijving 'situatie', projectnummer '23.410', bladnummer 'DO-00' d.d. 7 november 2023 is aangeduid. In tegenstelling tot wat bezwaarmakers betogen ligt het hekwerk met schuifpoorten niet binnen de bestemming 'Natuur'.

De tekeningen waarop het hekwerk met schuifpoorten is opgenomen maken deel uit van de aanvraag voor de nieuwbouw van de warehouses inclusief kantoren en inritten. Nagenoeg alle tekeningen bevatten de projectomschrijving 'nieuwbouw warehouses'.

Ter plaatse geldt op grond van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" de bestemming 'Bedrijventerrein'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven opgenomen in respectievelijk de milieucategorie 2 t/m 3.1, de milieucategorie 2 t/m 3.2 en de milieucategorie 2 t/m 4.1. Dit betekent dat bedrijven met activiteiten passend binnen de genoemde milieucategorieën rechtstreeks zijn toegelaten. Een distributiecentrum is op deze locatie daarom in principe toegestaan. Volgens artikel 7.1.1 van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" zijn de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden bestemd voor bedrijven opgenomen in de genoemde milieucategorieën een en ander met de daarbij behorende verhardingen, parkeer-, groen- en energievoorzieningen en andere voorzieningen. Hieruit volgt dat het hekwerk met schuifpoorten een voorziening betreft behorende bij de bestemming 'Bedrijventerrein'. Volgens artikel 7.2.3, onder d van het geldende bestemmingsplan mag buiten het bouwvlak uitsluitend een draadafscheiding of een sierhekwerk tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter gebouwd worden. Het hekwerk met schuifpoorten betreft een gaashekwerk/spijlenhekwerk met een hoogte van 2 meter. Uit het voorafgaande volgt dat hekwerk met schuifpoorten in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013".

Het hekwerk met schuifpoorten is ook in overeenstemming met de bouwverordening en het Bouwbesluit 2012. Er zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Dit betekent dat een welstandstoets niet van toepassing is.

Wij constateren dat in het bestreden besluit niet is verwezen naar de bij de warehouses A en B behorende voorzieningen zoals het hekwerk met schuifpoorten, maar ook de batterijcontainer, de sprinklertank en de pompkamer, de fietsenstallingen en de voetgangerstunnel. Hierin zien wij aanleiding om de motivering van het bestreden besluit als volgt te verbeteren:

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) met de daarbij behorende voorzieningen (fietsenstallingen, voetgangerstunnel, batterijcontainer, sprinklertank, pompkamer, hekwerk met schuifpoorten) aan de Industriekade 44 en Havenweg 2, 4 en 6 in Weert.

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van twee warehouses inclusief kantoren en inritten (warehouses A+B) met de daarbij behorende voorzieningen (fietsenstallingen, voetgangerstunnel, batterijcontainer, sprinklertank, pompkamer, hekwerk met schuifpoorten) 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.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij:

- bezwaargrond 7 ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit met verbetering van de motivering in stand te laten.

Bezwaargrond 8

Bezwaarmakers geven aan dat voor het verbinden van de twee zuidelijk gelegen wadi's gebruik wordt gemaakt van een duiker (lees: ondergrondse leiding). Volgens artikel 10.7.1, onder a, van het bestemmingsplan is hiervoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wabo vereist. Bezwaarmakers zien in de verleende omgevingsvergunning geen toestemming voor deze aanlegactiviteit. De omgevingsvergunning is op dit punt dus onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd (strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb).

Wij overwegen als volgt.

Volgens artikel 10.7.1, onder a en e van het geldende bestemmingsplan is het verboden op of in de voor 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- het afgraven van gronden.

Wij kunnen bezwaarmakers niet volgen in hun vermeende omschrijving van een duiker: een ondergrondse leiding. In Van Dale wordt een duiker omschreven als 'waterdoorgang onder wegen, dijken'. Gelet hierop zijn wij van oordeel dat de vergunningplicht uit artikel 10.7.1, onder a van het geldende bestemmingsplan niet van toepassing is. Overigens zien wij op de tekening een tekening d.d. 19 april 2024 met bladnummer DO-00 en projectnummer 23.410 en het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 11 april 2024 van Marseille Buiten (landschappelijke inpassing) geen duiker staan.

Volgens het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 11 april 2024 van Marseille Buiten (landschappelijke inpassing) is de wadi 15 meter breed en is deze in de legenda

gecategoriseerd onder grondwerk. De vergunningplicht uit artikel 10.7.1, onder e van het geldende bestemmingsplan ziet op het afgraven van gronden. Met de verlening van het bestreden besluit is een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo voor het afgraven van gronden ten behoeve van het aanleggen van de wadi's.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij bezwaargrond 8 ongegrond te verklaren.

Bezwaargrond 9

Bezwaarmakers geven aan dat er volgens de aanvraag zes uitwegen worden gerealiseerd, waarvan er drie aan de industriekade komen te liggen, twee aan de Havenweg en een aan de Uilenweg. Volgens artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Weert (hierna: APV) in combinatie met artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning:

- a. een uitweg te maken naar de weg;
- b. [...];
- c. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Wij zijn als college het bevoegd gezag voor het verlenen van deze vergunning. Vast staat dat het maken van een uitweg vergunningplichtig is. Met de verleende vergunning hebben wij echter slechts toestemming verleend voor het maken van vijf uitwegen, terwijl uit de aanvraag duidelijk blijkt dat er zes uitwegen zullen komen. Anders dan wij stellen, worden er aan de Havenweg namelijk twee uitwegen gerealiseerd (zie de afbeelding op pagina 8). De vergunning is op dit punt dan ook onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd (strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb).

Wij overwegen als volgt.

Wij constateren op grond van de tekening d.d. 19 april 2024 met bladnummer DO-00 en projectnummer 23.410 en het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 11 april 2024 van Marseille Buiten (landschappelijke inpassing) dat er aan de Havenweg twee uitwegen zijn beoogd: één voor vrachtwagens en één voor auto's. De twee uitwegen liggen evenwijdig en op korte afstand van elkaar. Per abuis is dit in het bestreden besluit niet opgenomen. Hierin zien wij aanleiding om te bekrachtigen dat de omgevingsvergunning ook ziet op de uitweg aan de Havenweg voor vrachtwagens en de motivering van het bestreden besluit als volgt te verbeteren:

De aanvraag is ingediend voor het aanleggen van zes uitwegen. Het betreft twee uitwegen aan de Havenweg. Hiervan is een voor personenauto's (6 meter breed) en een voor vrachtwagens (11,5 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).

Gelet op het voorafgaande besluiten wij:

- bezwaargrond 9 gegrond te verklaren;
- het bestreden besluit met verbetering van de motivering in stand te laten;
- te bekrachtigen dat de omgevingsvergunning ook ziet op de uitweg aan de Havenweg voor vrachtwagens.

Bezwaargrond 10

Volgens bezwaarmakers komt de activiteit, ofwel een bijbehorend bouwwerk, in aanmerking voor toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo. Dit wil nog niet zeggen dat daarvan gebruik kan worden gemaakt. Volgens artikel 2.12 van de Wabo is dat namelijk alleen maar mogelijk wanneer daardoor geen sprake is van een strijd met een goede ruimtelijke ordening en wanneer er geen zwaarder wegende belangen zijn die zich

daartegen verzetten (gelet op de 'kan-bepaling'). De verleende vergunning gaat hier te makkelijk aan voorbij, zonder voldoende rekening te houden met het eigen beleid en de belangen van de omwonenden. Diens belangen worden in de vergunning onvoldoende meegewogen (strijd met artikel 3:2 en 3:4, eerste lid, van de Awb).

Wij overwegen als volgt.

Bezwaarmakers stellen dat wij geen rekening houden met ons eigen beleid en de belangen van de omwonenden, maar hebben deze stellingen niet nader onderbouwd. Gelet hierop kunnen wij deze bezwaargrond niet inhoudelijk beoordelen.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij bezwaargrond 10 ongegrond te verklaren.

Bezwaargrond 11

Volgens bezwaarmakers bedraagt de oppervlakte van het perceel dat in eigendom is van vergunninghouder en waarop volgens het bestemmingsplan bebouwing is toegestaan, circa 120.000 m². Volgens de beleidsnotitie is afwijken slechts mogelijk wanneer niet meer dan 50% hiervan wordt bebouwd. Dat betekent dat bij een bebouwde oppervlakte van maximaal 60.000 m² afwijken mogelijk is volgens de beleidsnotitie. De bebouwde oppervlakte bedraagt volgens de aanvraag echter circa 80.178 m² en overschrijdt daarmee met circa 20.000 m² ruim de volgens de beleidsnotitie toegestane bebouwing om af te mogen wijken. Wij handelen hiermee dan ook in strijd met onze eigen beleidsnotitie.

Wij overwegen als volgt.

Volgens de "Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht" mag de afwijkmogelijkheid 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 bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden.

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. Op 21 maart 2024 heeft de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg deze redenering in een uitspraak met zaaknummer ROE 24/369 gevolgd.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij bezwaargrond 11 ongegrond te verklaren.

Bezwaargrond 12

Bezwaarmakers geven aan dat in de verleende vergunning ook onvoldoende zorgvuldig is overwogen dat wordt voldaan aan de in de beleidsnotitie opgenomen 'algemene afwegingscriteria'. Zo staat onder het kopje 'Milieuaspecten' dat er een toetsing dient plaats te vinden aan de Wet geluidhinder wanneer er langer dan 10 jaar wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De vergunde afwijking met betrekking tot de bouwhoogte is voor langer dan 10 jaar. Uit de vergunning blijkt niet dat er een toetsing aan de Wet geluidhinder heeft plaatsgevonden.

Wij overwegen als volgt.

Er heeft wel een toetsing aan de Wet geluidhinder plaatsgevonden. De projectlocatie ligt niet op een gezonde 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.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij bezwaargrond 12 ongegrond te verklaren.

Bezwaargrond 13

Bezwaarmakers kunnen zich niet vinden in de conclusie van CB5. De strenge TNO-norm luidt als volgt: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari - 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Het onderzoek door CB5 is uitgevoerd op 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december 2023. De onderzoeken zijn dus niet uitgevoerd binnen de periode waarvoor de norm is geschreven, en zijn dus niet representatief. Al helemaal niet nu de periode waarin de strenge TNO-norm van toepassing is begint op 21 januari.

Wanneer dan pas twee maanden later voor het eerst een onderzoek wordt uitgevoerd op een moment dat de stand van de zon wezenlijk anders is, kan niet als deugdelijk onderzoek worden beschouwd.

Bewoners hebben waargenomen dat de zon op 22 november rond 14:00 midden vensterbank, binnenkant raam beschijnt. Hieruit kan worden afgeleid dat de 3 mogelijke bezonningsuren van de strenge norm niet worden gehaald.

Het uitgevoerde onderzoek is volgens bezwaarmakers dan ook onvoldoende deugdelijk om als onderbouwing te kunnen dienen voor onze stelling dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bezonning bij de omwonenden. Overigens vinden bezwaarmakers dat wij vervolgens onvoldoende motiveren waarom wij de overlast van schaduwwerking die de bewoners van de Uilenweg 3, 5, 7, 9, 11, 14, 16 en 18 en de Nobellaan 1, 2, 3, 4, 6, 8 en 10 gaan ondervinden, acceptabel vinden.

Wij overwegen als volgt.

In het bestreden besluit is overwogen dat de schaduwwerking ter plaatse van de woningen aan de Uilenweg 3, 5, 7, 9, 11, 14, 16 en 18 en de Nobellaan 1, 2, 3, 4, 6, 8 en 10 binnen de zware TNO-norm valt. Daarmee is ter plaatse van de omliggende woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de bezonningsstudie zijn de schaduweffecten voor de woningen aan de Uilenweg 3, 5, 7, 9, 11, 14, 16 en 18 en de Nobellaan 1, 2, 3, 4, 6, 8 en 10 op 4 data met behulp van afbeeldingsreeksen in beeld gebracht: 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december.

Daarbij is het volgende gebleken:

- Op 21 maart om 09:00 uur treft de schaduw van het bouwplan niet bovenstaande woningen of hun percelen. Om 16:34 uur treft de schaduw van het nieuwbouwplan de percelen en achterkanten van de woningen op Uilenweg 3, 5, 7, 9 en 11. De zon staat op dit punt van de dag al erg laag aan de horizon. Om 17:58 uur raakt de schaduw voor het eerst de perceelgrenzen van de woningen aan de Nobellaan 1, 2, 3, 4, 6, 8 en 10 en de Uilenweg 14, 16 en 18. Deze resultaten tonen aan dat er op 21 maart wordt voldaan aan de lichte en de strenge TNO normering voor alle onderzochte woningen.

- Op 21 juni zijn de schaduweffecten van het geplande distributiecentrum het minst zichtbaar. De zon komt in deze tijd van het jaar vroeg op en gaat weer laat onder. Om 19:44 uur maakt de schaduw van het geplande distributiecentrum contact met de percelen aan de Nobellaan 1, 2, 3, 4, 6, 8 en 10. Iets later, om 19:54 uur maakt de schaduw contact met de percelen en achterkanten van de woningen op Uilenweg 3, 5, 7, 9 en 11. Deze resultaten tonen aan dat er op 21 juni voldaan wordt aan de lichte en strenge TNO normering voor alle onderzochte woningen.
- Op 21 september valt vanaf 17:22 uur de schaduw op de achterkanten van de woningen op Uilenweg 3, 5, 7, 9 en 11. De woningen aan de Uilenweg ondervinden vanaf peilmoment 18:00 uur enige schaduw van de nieuwbouw door de lage stand van de zon. Woningen aan de Nobellaan ondervinden op deze datum geen hinder van de nieuwe bebouwing. Deze resultaten tonen aan dat er op 21 september voldaan wordt aan de lichte en strenge TNO normering voor alle onderzochte woningen.
- Op 21 december staat de zon op z'n laagst, maar is de toename van schaduw op gevels en percelen langs de Nobellaan gering als gevolg van de zuidoostelijke ligging ten opzichte van de ontwikkeling. Er is vanaf 13:56 uur sprake van een toename van schaduw op de tuinen en gevels van Uilenweg 5, 7, 9 en 11. De zon gaat al zodanig snel onder dat de woningen aan Nobellaan geen hinder ondervinden van de nieuwbouw. Deze resultaten tonen aan dat er op 21 december vooral veel schaduw op de percelen valt door eigen woningen.

De conclusie uit de bezonningsstudie is dat de woningen aan de Uilenweg 3, 5, 7, 9, 11, 14, 16 en 18 en de Nobellaan 1, 2, 3, 4, 6, 8 en 10 nauwelijks hinder van schaduw ondervinden. Wij zijn van oordeel dat bezwaarmakers onvoldoende hebben onderbouwd waarom wij de conclusie uit de bezonningsstudie niet mogen volgen. De enkele stellingen van bezwaarmakers dat 21 maart voor het eerst is onderzocht en dat de zon op 22 november rond 14:00 midden vensterbank, binnenkant raam beschijnt wil niet zeggen dat de conclusie van de bezonningsstudie van CB5 niet deugt. Dat de strenge TNO-norm de periode 21 januari - 22 november noemt, wil immers niet zeggen dat 21 januari als startdatum voor de bezonningsstudie moet dienen. Wij zijn dan ook van oordeel dat de onderzochte data voldoende representatief zijn om te concluderen dat ter plaatse van de omliggende woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij bezwaargrond 13 ongegrond te verklaren.

Bezwaargrond 14

Bezwaarmakers voeren aan dat wij onder verwijzing naar het document 'Verkeersonderzoek distributiecentrum Weert(memo)' van 27 oktober 2023 stellen dat de verkeersveiligheid in de directe omgeving van de warehouses niet onevenredig wordt aangetast. Bezwaarmakers begrijpen niet hoe wij tot deze conclusie zijn gekomen nu in het verkeersonderzoek met name wordt ingegaan op de verkeersgeneratie, de doorstroming van voertuigen, wachttijden (en wachtrijen) bij kruispunten en het aantal voertuigen dat een rotonde passeert. Daar waar het document wel spreekt over een verkeerveiligheidsaspect is dat niet ten voordele van vergunninghouder. In het stuk wordt namelijk aandacht besteed aan de situatie bij de brug over de sluis in de Zuid-Willemsvaart. Met een breedte van slechts 6 meter (inclusief de fietssuggestiestroken) kan vrachtverkeer elkaar daar nauwelijks passeren. Daarbij komt dat vrachtverkeer vanaf de industriekade rechtsaf slaat naar de N564. Afslaand vrachtverkeer heeft een relatief grote draaicirkel. Ondanks dat de Industrieweg ter hoogte van de kruising voorzien is van een rammelstrook bestaat de kans dat afslaand vrachtverkeer gebruikmaakt van de andere weghelft om de bocht te kunnen maken. De benodigde ruimte voor het maken van de bocht in combinatie met de beperkte ruimte op de brug maakt dat er knelpunten kunnen ontstaan, en daarmee dus ook verkeersgevaarlijke situaties. In de vergunning gaan wij hier niet nader op in, waardoor wij onvoldoende hebben gemotiveerd dat door het bouwplan (en daarmee een toename van

circa 1.050 voertuigen per dag) geen aantasting zal plaatsvinden van de verkeersveiligheid in de omgeving.

In onze overwegingen stellen wij dat in het document staat dat er door de ontwikkelaar en huurder van het pand aan de vrachtwagenchauffeurs (van toeleveranciers) duidelijke instructies worden gegeven voor aanvang van de rit van/naar de locatie over de verplichte route via de N564 en Industriekade. Volgens bezwaarmakers is deze genoemde instructie veel te vrijblijvend en niet handhaafbaar, nu wij deze afspraak niet hebben neergelegd in een (handhaafbaar) vergunningvoorschrift (artikel 2.22 van de Wabo).

Volgens bezwaarmakers wordt door ons ook aan het aspect sociale veiligheid geen aandacht besteed.

Bij brief van 16 februari 2024 hebben bezwaarmakers een aanvullend bezwaarschrift ingediend. Hierin is opgenomen dat de cijfers inzake de onderzoeken van verkeer, stikstof en geluid afwijken zonder dat hiervoor een onderbouwing is gegeven, dat de overlast van de verkeersgeneratie groter zal zijn dan het referentieobject, dat bij de verkeersgeneratie van de huidige situatie gebruik is gemaakt van niet verifieerbare gegevens, dat ten onrechte gebruik is gemaakt van de CROW tabel voor werkgebied – distributiepark en het gebruik van bedrijfsspecifieke informatie, dat de kruispuntberekeningen voor zowel de plansituatie als de referentie situatie niet te verifiëren zijn en niet onderbouwd zijn met objectieve gegevens, dat er een zorgwekkend verkeersveiligheidsrisico voor het fietsverkeer wordt signaleerd en dat de CROW tabel onjuist is gebruikt.

Bij brief van 17 juni 2024 hebben bezwaarmakers een afschrift van een motie en stukken van Rijkswaterstaat ingediend.

Op de hoorzitting hebben bezwaarmakers verwezen naar een uitdraai van de verkeerstellingen. Het betreft door vrijwilligers uitgevoerde verkeerstellingen op 13 juni 2024, 14 juni 2024 en 17 juni 2024 tijdens diverse tijdstippen. Verder hebben zij verwezen naar een e-mail van Rijkswaterstaat en een antwoord van Rijkswaterstaat.

Op de hoorzitting heeft vergunninghouder aangevoerd dat de toename in het verkeer beperkt is, namelijk 790 verkeersbewegingen per dag (608 licht verkeer, 182 zwaar verkeer). Dit aantal wordt gehanteerd in de stikstofstudie en is daarmee bindend voor EVO. Juist in het belang van de omwonenden is tegelijkertijd in de verkeersstudie gewerkt met een hoger aantal voertuigen dan daadwerkelijk verwacht wordt. Uit de verkeersstudie, welke geüpdatet is aan de hand van tellingen van de gemeente uit april / mei 2024, blijkt wederom dat zelfs bij die "stress test" geen sprake is van een problematische situatie. Overigens rijdt het vrachtverkeer niet eens langs de nabijgelegen woonwijk en zal ook 79% van het normale verkeer in noordwestelijke richting vertrekken. Ook is naar voren gebracht dat bezwaarmakers verwijzen naar een onjuiste tabel die het maximum aantal voertuigen in de verkeersstudie en het maximum aantal verkeersbewegingen in de studies voor stikstof en geluid met elkaar vergelijkt.

Daarnaast heeft vergunninghouder aangevoerd dat de verkeersstudie aan de hand van recente verkeerscijfers is bijgewerkt. Zo is ook rekening worden gehouden met het vertrek van enkele bedrijven in de omgeving. Conclusie blijft dat geen onveilige verkeerssituaties verwacht wordt.

Verder heeft vergunninghouder aangevoerd dat de status van de sluis geen onderdeel zou moeten uitmaken van het toetsingskader van de omgevingsvergunning. Als onderhoud nodig zou zijn, dan is het aan de gemeente en Rijkswaterstaat om dat af te stemmen. Daar heeft deze procedure niets mee van doen, of andersom. Echter, voor zover de sluisbrug al ruimtelijke impact zou hebben op de ontwikkeling, dan is dat geen reden om de vergunning

te weigeren. Immers, de sluisbrug wordt al tientallen jaren (zonder incidenten) en tot op de dag van vandaag door regulier verkeer én vrachtverkeer gebruikt; dat is dus ook waar bij beoordeling van de vergunningaanvraag vanuit gegaan moet worden. Rijkswaterstaat is op de hoogte van de ontwikkeling en heeft geen actie ondernomen. De sluis is zelfs geen prioriteit. Los hiervan hebben bezwaarmakers op geen enkele wijze aangetoond dat op dit moment onderhoud noodzakelijk is, dus de onbruikbaarheid van de brug is slechts een potentieel scenario. Totdat blijkt dat de sluisbrug niet gebruikt kan worden, kan hij gebruikt worden.

Dat op enig moment onderhoud nodig is, spreekt volgens vergunninghouder voor zich. Dat is met andere wegen, bruggen of infrastructurele voorzieningen net zo. Als het zover is, dan zou een alternatieve ontsluitingsroute moeten worden gekozen. Hiervoor heeft EVO, op verzoek van de gemeente, in haar verkeersstudie een voorzet gedaan. Deze alternatieve route gaat buiten de woonwijken om. Als de sluisbrug tijdelijk beschikbaar zou zijn, ontstaan dus geen verkeer gerelateerde problemen. Mogelijk toekomstig onderhoud van een nabijgelegen sluisbrug kan dan ook geen reden zijn om een vergunning te weigeren.

Hiermee is volgens vergunninghouder aan de motiveringsopdracht van de voorzieningenrechter voldaan, geen van deze zaken geeft aanleiding tot het vernietigen van de vergunning.

Vergunninghouder heeft aangegeven dat de gemeente de situatie in kaart heeft gebracht door in april en mei tellingen uit te voeren op de relevante wegen. Hiermee is het project tegen de meest actuele situatie afgezet. Vervolgens heeft Antea aan de hand van de getallen die door de gemeente zijn aangeleverd een technische studie verricht. De conclusie was dat er momenteel geen sprake is van een verkeersinfarct en dat als de ontwikkelingen door zouden gaan en de panden worden gebruikt, de situatie veilig blijft. De verhalen over de duizenden vervoersbewegingen zijn dus feitelijk niet waar. Vergunninghouder heeft aangegeven dat de situatie waarvan uit is gegaan in de studie veel heviger is en van hogere getallen uitgaat dan in werkelijkheid het geval is. Dit om zeker te zijn dat er geen ernstige gevolgen optreden. Verkeersovertredingen zijn in de studie niet meegenomen, want daar heeft de vergunninghouder geen invloed op. Vergunninghouder brengt bestuurders wel op de hoogte van de verkeersverboden in de buurt.

Een deskundige van Antea heeft uitgelegd uit dat voor zo'n studie wordt gekeken naar de ontwikkeling die er op locatie al is en hoeveel verkeersbewegingen dit dagelijks teweeg brengt. Daarna wordt gekeken wat voor nieuwe functie ter plaatse komt. Op basis van landelijke CROW-normen wordt bepaald welke verkeersbewegingen kunnen worden verwacht bij die functie. De CROW-normen geven een gemiddelde van wat een functie minimaal en maximaal aan verkeer kan genereren. Omdat dit een overschatting kan zijn, wordt ook gekeken naar wat er specifiek gebouwd wordt en naar vergelijkbare locaties. Ook de tellingen van de gemeente zijn meegenomen. Dan wordt met een speciaal software berekend of een kruispunt naar verwachting voldoende blijft, of de wachttijden te hoog oplopen of dat ze onder bepaalde grenswaarden blijven.

Over de brug heeft vergunninghouder aangegeven dat de ontsluiting aan de westelijke, noordwestelijke zijde de primaire ontsluiting is en ook door het vrachtverkeer gebruikt zal worden. Het uitgangspunt is dat het lichte verkeer voor 80% naar het westen, noordwesten rijdt en voor 20% naar het oosten. Er is geen aanleiding dat dit uitgangspunt momenteel niet gevold kan worden. Op verzoek van de gemeente heeft vergunninghouder in de verkeersstudie wel een alternatieve route voor vrachtverkeer opgenomen voor het geval dat de brug ooit tijdelijk niet bruikbaar is. De route loopt dan meer in de oostelijke richting, maar niet door een woonwijk.

Volgens vergunninghouder kan de brug momenteel gebruikt worden en wordt deze ook gebruikt. Dat de brug gemonitord wordt en er op enig moment onderhoud aan nodig is, is logisch. Dat geldt voor alle infrastructurele voorzieningen. En mocht deze op enig moment niet gebruikt kunnen worden, dan is er een alternatief.

Bij brief van 24 juni 2024 hebben bezwaarmakers nog een reactie ingediend op het verkeersonderzoek van Antea Group van 28 mei 2024. Ook op de hoorzitting hebben bezwaarmakers deze reactie gegeven.

Met betrekking tot het verkeersonderzoek overwegen wij als volgt.

Met de memo 'Verkeersonderzoek distributiecentrum Weert' van 28 mei 2024 heeft vergunninghouder een aangepast verkeersonderzoek ingediend. Dit aangepaste verkeersonderzoek vervangt de eerdere memo 'Verkeersonderzoek distributiecentrum Weert' van 27 oktober 2023. Het doel van dit verkeerskundig onderzoek is het inzichtelijk maken van de verkeerskundige effecten ten gevolge van de ontwikkeling van het nieuwe distributiecentrum.

Volgens de memo 'Verkeersonderzoek distributiecentrum Weert' van 28 mei 2024 is op basis van stellingconfiguratie, opslagdichtheid in de stellingen, voorraad rotaties en palletbewegingen berekend wat de verkeersbewegingen zullen zijn. Op dagelijkse basis rijden 91 vrachtwagens van en naar het distributiecentrum. Dit staat gelijk aan 182 verkeersbewegingen voor zwaar verkeer. Voor personenauto's wordt uitgegaan van 304 auto's per etmaal, wat neerkomt op 604 verkeersbewegingen. Op basis van de bedrijfsspecifieke situatie wordt uitgegaan van 786 verkeersbewegingen per werkdag, onderverdeeld in 604 voor personenauto's en 182 voor vrachtverkeer. Hieruit volgt dat het vrachtverkeer een relatief klein aandeel vormt van het totaal aantal vervoersbewegingen dat het distributiecentrum dagelijks aan gaat doen.

Uit de memo 'Verkeersonderzoek distributiecentrum Weert' van 28 mei 2024 blijkt uit de berekening van de verkeersgeneratie op basis van de CROW-kencijfers dat de locatie 2.014 motorvoertuigen per etmaal (1.007 voertuigen) zal genereren. Op basis van de referentielocatie wordt rekening gehouden met 2.100 verkeersbewegingen per etmaal (1.050 voertuigen). Verder geeft Antea Group aan dat de verkeersgeneratie op basis van het referentieproject hoger is en hierdoor als worst-case scenario geldt. Het getal '2100' bestaat uit 1.220 verkeersbewegingen van vrachtwagens (610 vrachtwagens) en 880 verkeersbewegingen van personenauto's (440 personenauto's). Voorts is in het verkeersonderzoek opgenomen dat de Industriekade en de Uilenweg beide 50 km/h-gebiedsontsluitingswegen zijn en doorgaans een capaciteit van 5.000 tot 15.000 motorvoertuigen per etmaal hebben. Voor het nieuwe distributiecentrum is uitgegaan van 786 verkeersbewegingen per werkdag, onderverdeeld in 604 voor personenauto's en 182 (lees: 91 vrachtwagens van en naar het distributiecentrum) voor vrachtverkeer. Uit het voorafgaande blijkt dat de extra verkeersgeneratie die als gevolg van het nieuwe distributiecentrum ontstaat niet zal leiden tot een onevenredige verkeersdruk op het bestaande wegennet. Aanvullend voegen wij hieraan in de heroverweging toe dat wij voornemens zijn om tijdens de bouw en de eerste periode van ingebruikname te monitoren hoe het verkeer van en naar het nieuwe distributiecentrum rijdt. Indien daartoe aanleiding is, dan zullen wij de nodige maatregelen treffen.

Naar het oordeel van de voorzieningenrechter in de uitspraak van 21 maart 2024 is niet duidelijk gebleken of de Sluis de hoeveelheid verkeersbewegingen in de toekomstige situatie, los van de te nemen verkeersmaatregelen, aankan. De Sluis is sterk verouderd en er is volgens de voorzieningenrechter niet onderzocht of een mogelijke verhoging van de frequentie van vrachtverkeer over die Sluis constructief wel kan. Ter zitting hebben wij aangegeven dit aspect nader te onder onderzoeken en in overleg met Rijkswaterstaat, die

verantwoordelijk is voor de Sluis, te treden. In het geval de Sluis het aantal verkeersbewegingen door het bouwplan niet aankan, moeten wij volgens de voorzieningenrechter dit bij de beslissing op bezwaar betrekken en daarbij nagaan of er alternatieven mogelijk zijn en wat voor impact dit voor de omgeving zal hebben.

In de periode april – mei 2024 heeft Meetel B.V. op 13 locaties in de directe omgeving van de projectlocatie mechanische verkeerstellingen uitgevoerd. Hierbij is gebruik gemaakt van slangtellers. Meetel B.V. heeft in de loop der jaren veel ervaring opgedaan met het verzamelen van intensiteitsgegevens op diverse locaties in Nederland en België. De metingen hebben binnen een aaneengesloten periode van twee weken plaatsgevonden. De resultaten van het verkeersonderzoek van 28 mei 2024 zijn gebaseerd op deze verkeerstellingen. De door bezwaarmakers aangeleverde verkeerstellingen kunnen niet worden gevolgd, omdat deze niet door een deskundig bureau zijn uitgevoerd en slechts op drie dagen betrekking hebben.

In hun aanvullend bezwaarschrift van 16 februari 2024 stellen bezwaarmakers dat de cijfers van de onderzoeken inzake verkeer, stikstof en geluid niet overeenkomen. Zoals vergunninghouder heeft aangegeven betreffen deze cijfers verschillende aspecten: het aantal voertuigen versus het aantal verkeersbewegingen.

Ten aanzien van wat bezwaarmakers in het aanvullend bezwaarschrift aangeven over dat de overlast van de verkeersgeneratie groter zal zijn dan het referentieobject overwegen wij als volgt. Bij e-mail van 20 juni 2024 is de informatie van vergunninghouder over het referentieproject doorgegeven. Het referentieproject ligt aan de Duitslandweg op industrieterrein Vlissingen-Oost. Het heeft een vergelijkbare oppervlakte en is ook een algemeen distributiecentrum die verhuurd wordt aan verschillende partijen. In het verkeersonderzoek van 28 mei 2024 is in hoofdstuk 2 opgenomen dat het referentieobject verder is gelegen van de autosnelweg. Hierdoor acht Antea Group de locatie in Weert minder geschikt voor grote verkeersaantrekkende gebruikers in vergelijking met het andere project. De verkeersgeneratie zal hierdoor lager uitvallen. Immers, hoe verder weg van de snelweg, hoe minder geschikt de locatie is voor een distributiecentrum en hoe lager de verkeersaantrekkende werking. Wij hebben geen aanleiding om deze redenering van Antea Group niet te volgen.

Ten aanzien van wat bezwaarmakers in het aanvullend bezwaarschrift aangeven over dat de verkeersgeneratie van de huidige situatie gebaseerd is op niet verifieerbare gegevens overwegen wij als volgt. In hoofdstuk 3.1 van het verkeersonderzoek van 28 mei 2024 is opgenomen dat de gegevens zijn verstrekt door vergunninghouder zelf en door de huidige eigenaren. Wij gaan ervan uit dat deze gegevens herleidbaar zijn en daarmee verifieerbaar zijn.

Ten aanzien van wat bezwaarmakers in het aanvullend bezwaarschrift aangeven over dat ten onrechte gebruik is gemaakt van de CROW tabel voor werkgebied – distributiepark en het gebruik van bedrijfsspecifieke informatie en dat de CROW tabel onjuist is gebruikt, overwegen wij als volgt. Een beleidsadviseur mobiliteit en een verkeerskundige van de gemeente Weert hebben het verkeersonderzoek van 28 mei 2024 beoordeeld. Zij kunnen zich vinden in de conclusies van Antea Group dat het gehanteerde kengetal voor distributiepark beter passend is en dat op basis van de bedrijfsspecifieke informatie een nauwkeurige inschatting van de verkeersgeneratie gemaakt kan worden.

Ten aanzien van wat bezwaarmakers aangeven over dat de kruispuntberekeningen voor zowel de plansituatie als de referentie situatie niet te verifiëren zijn en niet onderbouwd zijn met objectieve gegevens, overwegen wij als volgt. In hoofdstuk 4.1 van het verkeersonderzoek van 28 mei 2024 is aangegeven dat de resultaten van de kruispuntberekeningen uitgevoerd zijn op basis van de intensiteiten die aangeleverd zijn

door de gemeente Weert (recente tellingen van april en mei 2024). Zoals hiervoor overwogen heeft Meetel B.V. in de periode april – mei 2024 op 13 locaties in de directe omgeving van de projectlocatie mechanische verkeerstellingen uitgevoerd.

Ten aanzien van bezwaarmakers in het aanvullend bezwaarschrift aangeven over dat er een zorgwekkend verkeersveiligheidsrisico voor het fietsverkeer wordt gesignaleerd, overwegen wij als volgt. In hoofdstuk 5 van het verkeersonderzoek van 28 mei 2024 is aangegeven dat de verwachting is dat de doorstroming van fietsverkeer niet wordt beïnvloed door vrachtverkeer op de brug. De beperkte ruimte in combinatie met een toename van vrachtverkeer kan wel leiden tot een toename van conflicten op het bruggedeelte. Fietsers en gemotoriseerd verkeer delen hier de beperkte ruimte. Om deze reden worden maatregelen aanbevolen. Dit maakt niet dat de situatie voor fietsers onveilig is.

In hun reactie van 24 juni 2024 geven bezwaarmakers aan dat de verkeersgeneratie van het huidige distributiecentrum met 30 loading docks niet onderbouwd en niet verifieerbaar is. Hierin kunnen wij bezwaarmakers niet volgen. In het verkeersonderzoek van 28 mei 2024 is de volgende onderbouwing opgenomen:

"(...) Gemiddeld werd één loading dock vier keer per dag aangedaan door een vrachtwagen. Dit betekent dat per etmaal 120 vrachtwagens het distributiecentrum aandoen (voertuigen). Dat komt neer op 240 vrachtwagenbewegingen per etmaal. Daarnaast laat de huidige eigenaar weten dat er per dag gemiddeld 35 personenauto's (voertuigen) naar de locatie komen (klanten en werknemers). Dit komt neer op 70 vervoersbewegingen per etmaal. Voor het distributiecentrum geldt dat het totaal aantal mvt/etm 310 per bedraagt."

Bezwaarmakers baseren hun standpunt in hun reactie van 24 juni 2024 op de aanname dat alle vrachtwagens van de voormalige gebruiker van het distributiecentrum gebruik maken van een tankstation. Vrachtwagens kunnen mogelijk ook elders tanken. Wij kunnen dit standpunt van bezwaarmakers dan ook niet volgen.

Bezwaarmakers stellen in hun reactie van 24 juni 2024 dat de verwijzing van Antea Group naar de kengetallen voor het werkmilieu type distributiepark in strijd is met de richtlijnen van CROW, dat de CROW cijfers gebruikt hadden moeten worden en dat de verkeersgeneratie van het referentieproject en de bedrijfsspecifieke informatie onvoldoende onderbouwd zijn. Hierin kunnen wij bezwaarmakers niet volgen.

Een beleidsadviseur mobiliteit en een verkeerskundige van de gemeente Weert hebben het verkeersonderzoek van 28 mei 2024 beoordeeld. Zij kunnen zich vinden in de conclusies van Antea Group dat het gehanteerde kengetal voor distributiepark beter passend is, dat het referentie-project aan de Duitslandweg op industrieterrein Vlissingen-Oost vergelijkbaar is met het project van vergunninghouder en dat op basis van de bedrijfsspecifieke informatie een nauwkeurige inschatting van de verkeersgeneratie gemaakt kan worden.

Verder geven bezwaarmakers in hun reactie van 24 juni 2024 aan dat de maatregelen die Antea Group inzake de Sluis voorstelt niet geborgd zijn in de vergunning en niet wenselijk zijn. Hierin kunnen wij bezwaarmakers niet volgen. De vraag of de voorgestelde maatregelen van Antea Group noodzakelijk zijn kan naar ons oordeel alleen door Rijkswaterstaat worden beantwoord.

In hun reactie van 24 juni 2024 geven bezwaarmakers aan van mening te zijn dat de kruispuntberekeningen van het kruispunt Lozerweg – Kazernelaan en de rotonde Kempenweg (N564) als één systeem geëvalueerd moeten worden. Hierin kunnen wij bezwaarmakers niet volgen. Antea Group heeft de kruispuntberekeningen uitgevoerd om te bepalen in hoeverre deze kruispunten de toekomstige verkeersintensiteiten kunnen afwikkelen. Daarbij hebben zij terecht gebruik gemaakt van twee verschillende

programma's. Voor de berekening van het voorrangskruispunt Lozerweg – Kazernelaan is gebruikgemaakt van het programma Capacito (Methode Harders). Hieruit is gebleken dat de wachttijd onder de grenswaarde van 20 seconden blijft. Dit betekent dat er naar verwachting geen knelpunten ontstaan op het gebied van doorstroming op het voorrangskruispunt Lozerweg – Kazernelaan. Met behulp van het programma Meerstrooksrotondeverkenner is de verzadigingsgraad uitgerekend van de rotonde Kempenweg (N564). Gebleken is dat de verzadigingsgraad ver onder de grenswaarde van 0,80 blijft. Dit betekent dat er naar verwachting geen knelpunten ontstaan op het gebied van doorstroming op de rotonde Kempenweg (N564).

Er heeft op 22 mei 2024 via Teams een overleg tussen de gemeente en Rijkswaterstaat plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat Rijkswaterstaat een onderzoek naar de Sluis heeft uitgezet en dat na afronding van dit onderzoek bekend zal zijn welke maatregelen eventueel op de Sluis nodig zijn. Over dit onderzoek en de eventueel daaruit voortvloeiende maatregelen kan Rijkswaterstaat geen einddatum en/of planning geven. In tegenstelling tot wat bezwaarmakers beweren heeft Rijkswaterstaat niet aangegeven dat een asfaltbeperking noodzakelijk is.

De benodigde ruimte voor het maken van de bocht in combinatie met de beperkte ruimte op de brug maakt dat er volgens Antea Group knelpunten voor vrachtwagens kunnen ontstaan. Echter de bewegingen zijn volgens Antea Group wel mogelijk. Om de verkeersveiligheid voor alle verkeersdeelnemers te verbeteren zijn volgens Antea Group maatregelen noodzakelijk. De vraag of de voorgestelde maatregelen van Antea Group noodzakelijk zijn kan naar ons oordeel alleen door Rijkswaterstaat worden beantwoord. Zoals wij hiervoor hebben overwogen is momenteel niet bekend of en zo welke maatregelen volgens het onderzoek van Rijkswaterstaat noodzakelijk zullen zijn.

Bij brief van 17 juni 2024 hebben bezwaarmakers een brief ingediend met stukken van Rijkswaterstaat en een motie van de gemeenteraad. De motie van 12 juni 2024 heeft betrekking op het treffen van alternatieve verkeersmaatregelen en de uitspraak van de raad dat hiervoor geen gelden beschikbaar worden gesteld. De stukken van Rijkswaterstaat betreft e-mails van 22 januari 2024, 4 juni 2024 en 21 mei 2024, een publieksvraag bij Rijkswaterstaat en een inspectierapport d.d. 24 maart 2016 over de Sluis.

Ten aanzien van de e-mails merken wij op dat hierin enkel zorgen worden geuit. Er is geen sprake van concrete onderzoeksgegevens die uitwijzen welke concrete maatregelen getroffen moeten worden. Ten aanzien van de motie van de raad merken wij op dat wij niet hebben besloten tot het treffen van verkeersmaatregelen ten aanzien van de alternatieve routes waarvoor (financiële) medewerking van de raad nodig zou zijn. Deze situatie doet zich niet voor. Ten aanzien van de stukken van Rijkswaterstaat merken wij op dat op pagina's 14 en 15 van het inspectierapport is opgenomen dat op basis van de risicoanalyse een nader onderzoek nodig wordt geacht. Het object staat op de scopelijst voor het project vervangen & renovatie. Binnen dat project zal het kunstwerk worden herberekend en op basis hiervan worden eventuele vervolgstappen bepaald. Wel nu, wat in het inspectierapport is opgenomen sluit aan bij wat Rijkswaterstaat ons op 22 mei 2024 via Teams heeft meegedeeld. Rijkswaterstaat heeft een onderzoek naar de Sluis uitgezet en pas na afronding van dit onderzoek zal bekend zijn welke concrete maatregelen eventueel op de Sluis nodig zijn.

In het verkeersonderzoek van 28 mei 2024 geeft Antea Group aan dat er voor het vrachtverkeer twee ontsluitingen zijn. Vrachtverkeer dient gebruik te maken van de route via de Havenweg en Industriekade richting de N564 vanwege een vrachtwagenverbod over de Kazernelaan en de Nelissenhofweg. Daarnaast verwijst Antea Group naar alternatieve routes voor vrachtverkeer om de Ringbaan-West en de A2 te bereiken. Er wordt verwezen naar de Industriekade, Kanaalstraat, Straevenweg en de Ringbaan-West of de

Industriekade, Houtstraat, Streavenweg en de Ringbaan-West. De alternatieve routes kunnen volgens Antea Group gebruikt indien de Sluis niet toegankelijk zou zijn voor gemotoriseerd verkeer door bijvoorbeeld wegwerkzaamheden.

Uit het hiervoor aangehaalde verkeersonderzoek volgt dat het noodzakelijk is om maatregelen te treffen om de verkeersveiligheid van alle verkeersdeelnemers te verbeteren. Het is juist dat de Sluis smal is, maar de verkeerssituatie ter plaatse is overzichtelijk. Doordat de verkeerssituatie overzichtelijk is, zullen situaties waarin twee vrachtauto's en fietsers en/of voetgangers zich tegelijkertijd op de Sluis begeven, zich in de praktijk niet voordoen. Als er een vrachtauto komt aanrijden terwijl zich al een vrachtauto en een fietser en/of voetganger op de Sluis bevinden, zal de vrachtauto voor de Sluis wachten totdat de fietser en/of voetganger is gepasseerd. Een fietser en/of voetganger die constateert dat zich twee vrachtauto's op de Sluis bevinden op het moment dat hij de Sluis wil opgaan, zal wachten totdat ten minste één van die vrachtauto's gepasseerd is. Wij zijn daarom van oordeel dat het niet nodig is het treffen van maatregelen in de omgevingsvergunning te borgen. Wij constateren dat voorafgaande overwegingen niet in het bestreden besluit zijn opgenomen. De motivering van het bestreden besluit wordt met het voorafgaande aangevuld.

Met betrekking tot het vrachtwagenverbod overwegen wij als volgt.

De handhaving van een vrachtwagenverbod is een kwestie die buiten de omvang van deze procedure valt. De politie is bevoegd om het vrachtwagenverbod te handhaven. Wat de handhaving lastig maakt is dat er onder het verkeersbord van het vrachtwagenverbod het onderbord 'uitgezonderd bestemmingsverkeer' van toepassing is. De politie zal de handhaving van strafbare feiten handhaven wanneer daar de ruimte en de aanleiding voor is. Zij kunnen niet extra gaan handhaven, omdat zij hier de capaciteit niet voor hebben. Wel zijn zij bereikbaar voor onveilige situaties via het telefoonnummer 0900-8844.

De boa's van de gemeente Weert zijn bevoegd om het vrachtwagenverbod te handhaven en zijn van maandag tot vrijdag tussen 07:00 uur - 22:00 uur, zaterdag tussen 09:00 uur - 17:30 uur en zondag tussen 09:30 uur - 18:00 uur bereikbaar via het telefoonnummer is (0495) 575 994. De boa's mogen voertuigen staande houden. Een algemeen stopteken met de hand is echter niet voldoende. De staande houding moet dan met een volgteken en een voertuig gebeuren om niet op een gevaarlijke plek het verkeer te hinderen door de staande houding maar het voertuig onder begeleiding naar een veilige plek te brengen.

Wij zijn voornemens om aan de Uilenweg een hoogteportaal te plaatsen waardoor vrachtverkeer niet meer via de Uilenweg voorbij de Boshoverbeek richting de Kazernelaan kan rijden en andersom. Hierover hebben wij in de omgevingsvergunning opgenomen dat de werkelijke kosten door de ontwikkelaar, na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, op haar worden genomen.

Met betrekking tot de sociale veiligheid overwegen wij als volgt.

Volgens de tekening d.d. 19 april 2024 met bladnummer DO-00 en projectnummer 23.410 worden de gronden waarop de warehouses met voorzieningen inclusief kantoren en inritten zijn beoogd omheind met een hekwerk met schuifpoort met een hoogte van 2 meter. Volgens de documenten van DLVD advies inzake de brandveiligheid worden de gebouwen A en B gebruikt voor opslag en distributie van koopmansgoederen. Wij hebben geen aanleiding om aan te nemen dat de sociale veiligheid in het geding kan zijn. Het bestreden besluit bevat over het voorafgaande geen overweging. Gelet hierop wordt de motivering van het bestreden besluit met het voorafgaande aangevuld.

Vergunninghouder heeft toegezegd de aanpassingen aan de Uilenweg voor haar rekening te 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. De gemeente zal als eigenaar van de gronden zorgdragen voor de uitvoering van de maatregelen. Om de genoemde aanpassingen te borgen voegen wij aan de omgevingsvergunning het volgende voorschrift toe:

Vergunninghouder dient de kosten ten aanzien van de aanpassingen aan de Uilenweg voor haar rekening te 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 vergunninghouder, na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, op haar genomen worden.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij:

- bezwaargrond 14 ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit met verbetering van de motivering in stand te laten;
- een voorschrift aan de omgevingsvergunning toevoegen inzake de aanpassingen aan de Uilenweg.

Bezwaargrond 15

Bezwaarmakers geven aan dat uit de bij aanvraag gevoegde bouwtekeningen/plattegronden blijkt dat het plan slechts voorziet in 532 parkeerplaatsen, en niet zoals het in de notitie opgenomen aantal van 536 parkeerplaatsen.

Verder wordt in de notitie uitgegaan van een zeer lage parkeernorm van 0,4 per 100 m² BVO, die overigens aanzienlijk afwijkt van de normen in het CROW: 0,8 per 100 m² BVO (minimaal) en 1,3 per 100 m² BVO (maximaal). Bij deze CROW-normen zouden er minimaal 793 en maximaal 1.237 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Het bouwplan voldoet daar bij lange na niet aan. Volgens bezwaarmakers is de door Civil Management gemaakte en door u gevolgde motivering niet in lijn met uw beleidsnotitie die expliciet stelt dat gebruik wordt gemaakt van de normen in het CROW. Een afwijking van die normen door middel van ongefundeerde aannames en referentielocaties mag dan ook niet mogelijk zijn.

Op de hoorzitting heeft vergunninghouder aangevoerd dat de voorzieningenrechter in de uitspraak van 21 maart 2024 oordeelde dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gecreëerd.

Wij overwegen als volgt.

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. Dat uit de bij aanvraag gevoegde bouwtekeningen/plattegronden blijkt dat het plan voorziet in 532 parkeerplaatsen is niet relevant. Ook met 532 parkeerplaatsen wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm.

Volgens de "Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht" wordt aansluiting gezocht bij de normen van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en

de Verkeerstechniek). Er is niet expliciet opgenomen dat er dient te worden voldaan aan de normen van het CROW. Volgens het document 'Parkeernotitie' d.d. 1 september 2023 van Civil Management BV is in de CROW publicatie 182 over parkeercijfers opgenomen dat maatwerk altijd mogelijk is. Civil Management BV heeft bij het berekenen van de parkeernorm op basis van andere grootschalige distributiecentra maatwerk toegepast. Wij zien geen aanleiding om de conclusies van Civil Management BV niet te volgen.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij bezwaargrond 15 ongegrond te verklaren.

Bezwaargrond 16

Bezwaarmakers kunnen zich niet vinden in de overwegingen ten aanzien van het straat- en bebouwingsbeeld. Volgens bezwaarmakers wordt dit beeld namelijk wel degelijk onevenredig aangetast door de twee warehouses met een goothoogte van 14 en 12 meter.

Uit de documenten blijkt dat omwonenden geconfronteerd worden met een immense blokkendoos in hun achtertuin, die alleen aan de zijde van de Nobellaan en de Kazernelaan (visueel) zal worden afgeschermd door een enkele rij bomen (1 meter breed) en een bosplantsoen met bomen (4 meter breed). De 15 meter brede wadi wordt niet voorzien van beplanting waardoor een groene visuele afscherming uit zal blijven. Dat blijkt vooral ook uit het document 'Ontwerp buitenruimte' van 6 november 2023, waarin goed te zien is dat warehouse B vanaf de Nobellaan en de Kazernelaan in de herfst en winter volledig in beeld is.

Verder zal er aan de kant van de Uilenweg helemaal geen landschappelijke inpassing worden gerealiseerd. Daar komt nog bij dat de bewoners van de Uilenweg 3, 5, 7, 9, 11, 14, 16, 18, de Nobellaan 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 en de Boshoverbeek 62 en 60 (die overigens niet zijn meegenomen in het onderzoek van CBS) overlast gaan ondervinden van schaduwwerking. Bij deze ruimtelijke afweging hebben wij volgens bezwaarmakers dan ook onvoldoende waarde gehecht aan de belangen van de omwonenden. Bezwaarmakers zijn van mening dat de ruimtelijke afweging onzorgvuldig tot stand is gekomen en onvoldoende is gemotiveerd.

Op de hoorzitting heeft vergunninghouder aangevoerd dat op de kantoren sedumdaken geplaatst worden, in de wadi's een bloemenweide komt en dat op de parkeerplaatsen gras zal groeien.

Wij overwegen als volgt.

Vergunninghouder heeft rekening gehouden met de aanwezigheid van de woningen. Uit de bezonningsstudie, de landschappelijke inpassing en de 'Massa en zichtlijnen studie' blijkt dat de gevolgen voor de woningen aan de Nobellaan, Kazernelaan, Uilenweg en Boshoverbeek niet onaanvaardbaar zijn.

De strijdigheden met het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" 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. Voor het overige zijn de warehouses in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. De overschrijding van de maximaal toegestane goothoogten doet geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld. Het gaat om afwijkingen van de hoekdelen vanaf de goothoogten tot de bouwhoogten. Uit de 'Massa en zichtlijnen studie' blijkt dat de visuele beleving vanaf straatniveau en de schaduwlijn voor zowel een variant passend binnen het bestemmingsplan als het plan zoals deze is vergund gelijk is.

Voorts geldt dat de warehouses in een groene omgeving worden ingepast zodat het zicht vanuit de belendende percelen op de bebouwing geminimaliseerd en verzacht wordt. De

woningen aan de Uilenweg zijn geen belendende percelen. De landschappelijke inpassing wordt in een strook grond over een breedte van 25 meter gerealiseerd en bestaat uit groene zones inclusief bomen en met wadi's. Aan de zijde van warehouse B komt een bomenrij en aan de zijde van de woningen komt bosplantsoen waardoor een dicht beeld ontstaat en warehouse B voor een groot deel aan het zicht wordt onttrokken. Volgens de hoeveelheidslijst beplanting van het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 11 april 2024 van Marseille Buiten komen ter plaatse van de achtertuinen aan de Nobellaan en de Kazernelaan 82 bomen en ter plaatse van het hekwerk achter warehouse B komen 76 bomen. Dat in de document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 11 april 2024 van Marseille Buiten is weergegeven dat bomen in de herfst/winter minder blad hebben, wil niet zeggen dat de bomenrij niet hoog en dicht zal worden. Samen met de groene wadi's zal er vanuit de achtertuinen aan de Nobellaan en Kazernelaan een ruimtelijk, licht en groen beeld ontstaan.

De conclusie uit de bezonningsstudie van CB5 is dat de woningen aan de Uilenweg 3, 5, 7, 9, 11, 14, 16 en 18 en de Nobellaan 1, 2, 3, 4, 6, 8 en 10 nauwelijks hinder van schaduw ondervinden. In tegenstelling tot wat bezwaarmakers betogen heeft CB5 het perceel aan de Boshoverbeek 62 meegenomen in de bezonningsstudie. Ook Boshoverbeek 60 is te zien op de afbeeldingen van de bezonningsstudie.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij bezwaargrond 16 ongegrond te verklaren.

Bezwaargrond 17

Bezwaarmakers geven aan om te kunnen spreken van een goede ruimtelijke ordening daarnaast ook nog de gemeentelijke structuurvisie relevant is. In de op 11 december 2013 door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie staat op pagina 59 dat het bedrijventerrein Kanaalzone II bestemd is voor kleine (500 - 2.500 m²) tot middelgrote bedrijven (2.500 - 15.000 m²). Distributielogistiek (beschouwd als zeer grootschalig) dient volgens de gemeenteraad voorzien te worden op de Kampershoek 2.0. Kanaalzone II heeft volgens de structuurvisie de potentie zich als stedelijk (indoor)recreatiegebied te ontwikkelen ter versterking van en aanvulling op de IJzeren Man. De intensievere vormen van leisure, hippische voorzieningen, cultuur en educatie kunnen hier landen in een groene setting. Dit wordt echter volledig teniet gedaan door het vergunde bouwplan. In de door verleende vergunning wordt hierover niet gesproken. Wij hebben dan ook onvoldoende (ofwel niet) gemotiveerd waarom de twee te hoge warehouses passen binnen de structuurvisie, die juist stelt dat het helemaal niet wenselijk is om dergelijke bedrijven op deze locatie toe te staan.

Wij overwegen als volgt.

Op pagina 10 van de Structuurvisie Weert 2025 staat wat de status van de structuurvisie is:

"(...) De structuurvisie dient als leidraad bij toekomstige ontwikkelingen. Zowel de gemeenteraad als het college van burgemeester en wethouders nemen de visie als uitgangspunt bij hun handelen en als basis bij het opstellen van bestemmingsplannen. Het blijft mogelijk om op incidenteel niveau af te wijken van de structuurvisie. Dit gebeurt in overleg met de gemeenteraad. Binnen de kaders van de structuurvisie heeft het college verder de ruimte om maatwerk te leveren, mits dat in lijn is met het gedachtegoed uit deze structuurvisie. De gemeenteraad heeft te allen tijde de mogelijkheid om de structuurvisie, of delen ervan, aan te passen. De structuurvisie is niet direct bindend voor externen. Bestemmingsplannen voor de ontwikkelingslocaties, die de uitwerking vormen van de structuurvisie, zijn dat wel.(...)"

Op pagina 59 van de Structuurvisie Weert 2025 staat over de grootschalige ruimtevraag:

"(...)

Grootchalig (1,5 ha en groter)

De grootchalige ruimtevraag hoort vooral gefaciliteerd te worden op De Kempen (voor zwaardere milieucategorieën) en op Kampershoek 2.0. Deze vraag bestaat slechts beperkt uit lokale groei (die bovendien redelijk eenvoudig in beeld kan worden gebracht), maar vooral uit externe vestigers. Ook is het ruimtegebruik voor gewenste (solitaire) verplaatsers met name grootchalig van aard. De ruimtevraag van distributielogistiek kan beschouwd worden als zeer grootchalig, waarbij kavels boven 10 ha steeds vaker voorkomen. Weert wil hierin nadrukkelijk een rol spelen met Kampershoek 2.0. Voor gebruik van De Kempen voor vestiging van additionele distributielogistiek (na Lidl) is een ontsluiting door middel van de Westtangent wenselijk.(...)"

Aan het bovenstaande citaat gaat op pagina 58 van de structuurvisie het volgende citaat vooraf:

"(...) De navolgende schaalverdeling van kleinschalig tot grootchalig is daarbij weliswaar een leidraad, maar uiteindelijk hoort ook maatwerk te leiden tot de juiste locatiekeuze.(...)"

Naar ons oordeel volgt uit de Structuurvisie Weert 2025 niet dat vestiging van een distributiecentrum op het bedrijventerrein Kanaalzone II in strijd is met het ruimtelijk beleid van de gemeente. Door het gebruik van het woord 'vooral' in het eerste citaat is grootchalige logistieke bedrijvigheid op andere bedrijventerreinen dan De Kempen en Kampershoek 2.0 niet uitgesloten. Bovendien volgt uit het tweede citaat dat de locatiekeuze voor een bedrijf 'maatwerk' is.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij bezwaargrond 17 ongegrond te verklaren.

Bezwaargrond 18

Bezwaarmakers geven aan dat op 6 december 2023 het ontwerp Omgevingsvisie Weert ter inzage is gelegd. Daarin is opgenomen dat grote bedrijven (> 5 Ha) geen plek vinden in de gemeente Weert. Verder in het document is gesteld dat op het bedrijventerrein Kanaalzone II de focus ligt op gemengd MKB met milieucategorie 2 of 3, met als voorkeur hoogwaardige technologische maakindustrie. Het bouwplan voldoet aan geen van beide.

Wij overwegen als volgt.

Volgens de Omgevingswet moeten gemeenten een Omgevingsvisie opstellen. De Omgevingsvisie vormt de basis van het nog op te stellen Omgevingsplan. Bezwaarmakers verwijzen naar de ontwerp Omgevingsvisie. De ontwerp Omgevingsvisie Weert heeft van 7 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Ten tijde van het nemen van een beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning was er geen sprake van vastgestelde Omgevingsvisie. Gelet hierop waren wij niet gehouden om de ontwerp Omgevingsvisie Weert te betrekken bij het nemen van een beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij bezwaargrond 18 ongegrond te verklaren.

Bezwaargrond 19

Bezwaarmakers geven aan dat de aanlegvergunning voor het aanplanten van bomen en struiken volgens artikel 10.7.3 van het bestemmingsplan alleen kan worden verleend wanneer gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten. Daarvan is geen sprake volgens het document 'Ontwerp buitenruimte' van 6 november 2023. Zo staat er op pagina 17 van het document: "De gekozen soorten in deze zone zijn grotendeels inheems. En op pagina 19 staat: "Door de specifieke wensen voor de bomen (smal, hoog en mogelijk naast een wadi) zijn deze niet allemaal inheems. Gelet hierop wordt dan ook niet voldaan aan het criteria

met betrekking tot de (inheemse) soorten zoals opgenomen in artikel 10.7.3 van het bestemmingsplan.

Wij overwegen als volgt.

Het is juist de dialoog met de omgeving die ertoe heeft geleid dat bepaalde bomen in overleg met de omgeving zijn gekozen. Enkel van de gekozen bomen zijn niet inheems, maar het overgrote deel van de gekozen bomen is dat wel. Wij achten dit niet in strijd met artikel 10.7.3 van het geldende bestemmingsplan. In artikel 10.7.3 van het geldende bestemmingsplan is niet opgenomen dat er 'uitsluitend' gebruik dient te worden gemaakt van inheemse soorten. Wel dient er gebruik te worden gemaakt van inheemse soorten.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij bezwaargrond 19 ongegrond te verklaren.

Bezwaargrond 20

Bezwaarmakers geven aan dat de overwegingen ten aanzien van sub a en c onvoldoende zijn om de vergunning te kunnen verlenen. Zo wordt enkel gesteld dat de uitwegen geen probleem vormen voor de doorstroming en de verkeersveiligheid, zonder enige verdere onderbouwing. Een van de uitwegen wordt echter gerealiseerd aan de Uilenweg in het verlengde van de Hoolstraat. Er ontstaat daar dus een kruispunt, waar een 50 km weg doorheen loopt en waar - door de vergunde uitweg - straks honderden auto's per dag gebruik van gaan maken. Door begroeiing en een hekwerk is het verder niet goed mogelijk tegemoetkomend verkeer vanuit de schuin afbuigende Hoolstraat te zien aankomen, waardoor een gevaarlijke situatie ontstaat.

Verder is gesteld dat er door de uitwegen slechts een minimale (en dus aanvaardbare) aantasting van groen zal plaatsvinden. Dit kunnen bezwaarmakers niet volgen. Voor de uitweg van circa 6 meter breed aan de Uilenweg moet namelijk een aanzienlijke hoeveelheid groen worden verwijderd (inclusief wortels). Op de locatie waar de uitweg komt, staan ook meerdere structuurbomen (*Quercus robur* van bijna 80 jaar oud). Deze bomen worden beschermd door de vergunning- en instandhoudingsplicht in de APV. Er is onvoldoende onderzocht en gemotiveerd of en waarom de uitweg niet tot aantasting van deze bomen leidt.

Op de hoorzitting hebben bezwaarmakers aangevoerd dat de diepte van het cunet zoals dat is aangegeven in de 'Memo inpassing zomereiken' d.d. 14 april 2024 van Foreest Groen Consult BV niet juist is.

Op de hoorzitting heeft vergunninghouder aangevoerd dat de voorzieningenrechter in de uitspraak van 21 maart 2024 oordeelde dat er geen bomen worden gekapt en dat er geen sprake is van beschadiging van kostbare natuur.

Met betrekking tot de uitweg overwegen wij als volgt.

Een beleidsadviseur mobiliteit en een verkeerskundige van de gemeente Weert hebben de uitweg aan de Uilenweg ter hoogte van de Hoolstraat beoordeeld. De locatie van de uitweg wordt aanvaardbaar geacht. Dit vanwege het hebben van voldoende zicht op het kruisende verkeer. De uitweg komt uit op een voorrangsweg. Dit betekent dat het verkeer komende vanaf de parkeerplaats voorrang moet verlenen op het verkeer op de Uilenweg. De uitweg is bedoeld als ontsluiting van het parkeerterrein ten behoeve van kantoor B3. Het betreft hier een parkeerplaats van 105 parkeerplaatsen. Voor parkeren bij kantoorfuncties wordt een norm van 5% bezoekers aangehouden. Afgerond resulteert dit in 100 parkeerplekken voor werknemers en 5 parkeerplekken voor bezoekers. Uitgaande van een volledige bezetting van het parkeerterrein is de verkeersgeneratie als volgt:

- 100 parkeerplekken voor werknemers, uitgaande van een kantoorfunctie in kantoor B3 à 100 voertuigen heen en 100 voertuigen terug = 200 voertuigbewegingen;
- 5 parkeerplekken voor bezoekers, uitgaande van een baliefunctie in kantoor B3 à turnover van 3 resulteert in $3 \times 5 = 15$ voertuigbewegingen.

In het verkeersonderzoek van 28 mei 2024 is opgenomen dat de Industriekade en de Uilenweg beide 50 km/h-gebiedsontsluitingswegen zijn en doorgaans een capaciteit van 5.000 tot 15.000 motorvoertuigen per etmaal hebben. De beleidsadviseur mobiliteit en de verkeerskundige van de gemeente Weert zijn van oordeel dat de toename van het verkeer niet voor verkeersonveilige situaties op de Uilenweg zorgt. Aanvullend voegen wij het volgende voorschrift toe aan de omgevingsvergunning inzake de materialen van de uitweg:

"De uitweg aan de Uilenweg ter hoogte van de Hoolstraat dient als zodanig te worden ontworpen en vormgegeven, dat door de uitstraling en door de toe te passen materialen duidelijk is dat het een uitweg betreft."

Met betrekking tot het groen overwegen wij als volgt.

Er worden geen bomen of hogere struiken verwijderd. Het gaat ter plaatse enkel om lagere beplanting. Wij achten de aantasting van het openbaar groen dan ook gering. Daarom zijn wij van oordeel dat het openbaar groen ter plaatse niet op onaanvaardbare wijze wordt aangetast als gevolg van de nieuwe uitweg.

Met betrekking tot de bomen overwegen wij als volgt.

Met betrekking tot de uitweg aan de Uilenweg voor personenauto's heeft de voorzieningenrechter in de uitspraak van 21 maart 2024 geoordeeld dat het onduidelijk is of de wortels door het maken van de uitweg worden beschadigd, gelet op de afstand van 1,5 meter tussen de bomen en de uitweg. De voorzieningenrechter heeft ons opgedragen om bij de beslissing op bezwaar nader te motiveren of de wortels bij het maken van de uitweg al dan niet beschadigd worden en of de weigeringsgrond van artikel 2.12, tweede lid, onder c van de APV al dan niet van toepassing is.

Naar aanleiding van de voornoemde uitspraak van de voorzieningenrechter heeft vergunninghouder de 'Memo inpassing zomereiken' d.d. 14 april 2024 van Foreest Groen Consult BV ingediend. Een senior beleidsadviseur groen, natuur en landschap van de gemeente Weert heeft de memo beoordeeld en kan zich vinden in de voorgestelde methode van werken. De conclusie is dat de inrit met behulp van betonplaten kan worden gerealiseerd mits de in de memo beschreven methode van werken wordt toegepast. Om dit te borgen voegen wij in de beslissing op bezwaar het volgende voorschrift toe aan de omgevingsvergunning:

"Bij het realiseren van de uitweg aan de Uilenweg dient de methode van werken zoals omschreven in de 'Memo inpassing zomereiken' d.d. 14 april 2024 van Foreest Groen Consult BV in acht te worden genomen."

Gelet op het voorafgaande besluiten wij:

- bezwaargrond 20 ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit met verbetering van de motivering in stand te laten;
- voorschriften aan de omgevingsvergunning toe te voegen inzake de uitweg aan de Uilenweg.

Bezwaargrond 21

Bezwaarmakers geven aan dat de vergunning, en daarmee ook een vier meter hogere warehouse(s), tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden leidt (artikel 3:4, tweede lid, van de Awb).

Omwonenden zien zich geconfronteerd worden met twee meters hoge gebouwen, die gezien de vele weerstand uit de buurt én de lokale politiek niet gewenst zijn. Dit blijkt onder andere uit de petitie die door meer dan 2000 mensen is ondertekend, de vele bezwaarschriften die worden ingediend en een motie die door de gemeenteraad unaniem is aangenomen om de komst van de twee warehouses op het bedrijventerrein tegen te houden.

Directe omwonenden van de Uilenweg, Nobellaan, Boshoverbeek en de Kazernelaan zullen door de vier meter hogere goothoogte dan volgens het bestemmingsplan is toegestaan overlast gaan ervaren van schaduw, geluid en verkeer. Dit omdat door een hogere goothoogte meer stellingen en dus ook meer palletplaatsen (dus meer opslagruimte) gerealiseerd kunnen worden, wat naar verwachting ook weer meer vervoersbewegingen met zich meebrengt. Meer vervoersbewegingen zullen uiteindelijk weer leiden tot meer geluidsoverlast en meer verkeersonveilige situaties. De overlast die dit met zich meebrengt voor de omwonenden is volgens bezwaarmakers onvoldoende meegewogen in de belangenafweging.

Wij hebben volgens bezwaarmakers het financieel belang van vergunninghouder onterecht laten prevaleren boven het gemeentelijk belang en het belang van de omwonenden. Gelet hierop hebben wij volgens bezwaarmakers gehandeld in strijd met artikel 3:4, tweede lid, van de Awb (het evenredigheidsbeginsel).

Op de hoorzitting hebben bezwaarmakers aangevoerd dat er met de ontwikkelaar EVO is afgesproken dat er geen verlichting aan de buitenkant van de gebouwen komt. Dat is niet geborgd in de vergunning die door de gemeente is afgegeven.

Verder hebben bezwaarmakers aangevoerd dat er met de ontwikkelaar EVO afspraken zijn gemaakt over de bomen die in de wadi aangeplant zouden worden die goed in het water kunnen staan. Deze afspraken staan niet in de vergunning. Navraag bij de vergunninghouder wijst uit dat de bomen op de rand van de wadi op 6 meter in plaats van 12 meter geplaatst worden. Hierdoor worden de bewoners een stevige groene buffer ontnomen. Tevens is het onderhoud van de wadi niet in de vergunning geborgd.

Ook hebben bezwaarmakers op de hoorzitting gevraagd om bij de toetsing de motie van 25 oktober 2023 te betrekken en de maximale ruimte te zoeken en te pakken.

Op de hoorzitting heeft vergunninghouder aangevoerd dat het niet zo is dat de distributiecentra in de nacht verlicht zijn (behalve een wettelijk verplicht lampje bij de nooduitgangen). Verlichting aan de "binnenkant" is niet zichtbaar voor de bezwaarmakers.

Verder heeft vergunninghouder aangevoerd dat het document 'Ontwerp buitenruimte' voldoende inzicht geeft in het te planten groen.

Wij overwegen als volgt.

Vergunninghouder heeft rekening gehouden met de aanwezigheid van woningen. Uit de bezonningsstudie, de landschappelijke inpassing en de 'Massa en zichtlijnen studie' blijkt dat de gevolgen voor omwonenden niet onaanvaardbaar zijn.

Het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 11 april 2024 van Marseille Buiten bevat een landschappelijke inpassing die over een breedte van 25 meter bestaat uit een wadi met groenstroken met daarop bomen. De bomen worden tot op de rand van de wadi geplant. De uitvoering van het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 11 april 2024 van Marseille Buiten is met een voorschrift aan de omgevingsvergunning geborgd. Volgens de hoeveelhedenlijst beplanting van dit document worden in het gazon langs het hekwerk 17 bomen van de boomsoort zwarte els (*alnus glutinosus*) geplant. In het bosplantsoen met bomen langs de achtertuinen worden 425 stuks van de kruipwilg (*salix repens*) geplant. Verder staat in het document op pagina 26 dat alle soorten tegen vochtig grond kunnen en dus geen moeite hebben met de naast liggende wadi. In het voorschrift is tevens opgenomen dat de landschappelijke inpassing volledig in stand dient te worden gehouden. Daarmee is het onderhoud van de wadi geborgd.

De resultaten van de uitkomsten van het toetsingsproces van de aanvraag om een omgevingsvergunning bepalen of een omgevingsvergunning wel of niet kan worden verleend. Dit hangt niet af van de vraag of er sprake is van massaal verzet in de buurt of vanuit de lokale politiek.

De gemeenteraad heeft op 7 juni 2023, 25 oktober 2023, 20 december 2023 diverse moties ingediend.

Met betrekking tot de motie van 7 juni 2023 merken wij op dat de motie is omgebouwd naar het uitspreken van zorgen. Overigens is de motie niet concreet gericht op het project van vergunninghouder, maar in het algemeen op warehouses en logistieke gebouwen op diverse locaties in Weert-West.

De motie van 25 oktober 2023 houdt in dat de raad geen vestiging van grootschalige logistieke centra van 4 hectare of groter in het gebied Kanaalzone II wil en het college opdraagt om dit nadrukkelijk te betrekken bij de afwegingen rondom de lopende vergunningsaanvragen. Hierop hebben wij bij brief van 21 december 2023 geantwoord dat wij gelet op het limitatief imperatief stelsel van de omgevingsvergunning niet de ruimte hebben om de motie bij de beslissing op de aanvraag te betrekken. Dit betekent dat de motie geen weigeringsgrond voor de aanvraag kan opleveren.

De motie van 20 december 2023 heeft geen betrekking op de aanvraag 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 projectlocatie is gelegen op het bedrijventerrein Kanaalzone II. De motie van 20 december 2023 heet 'Vestiging nieuwe logistieke bedrijven', noemt de plaatsen waar initiatieven, wensen en mogelijkheden voor nieuwe logistieke bedrijven zijn en ziet duidelijk op nieuwe situaties. De raadsleden hebben tijdens de vergadering van 20 december 2023 ook meerdere malen aangegeven dat de motie net zo goed 'Redden wat er te redden valt' had kunnen heten. Hiermee verwijzen ze naar het feit dat ze de aanvraag voor de twee warehouses op Kanaalzone II niet kunnen tegenhouden. Daarom heeft de raad de motie van 20 december 2023 ingediend. De motie van 20 december 2023 heeft geen betrekking op de aanvraag voor de warehouses in Kanaalzone II, maar op het voorkomen van nieuwe logistieke bedrijven.

De conclusie uit de bezonningsstudie is dat de woningen van de omwonenden nauwelijks hinder van schaduw ondervinden. 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. Van onevenredige geluidsoverlast zal geen sprake zijn. Bovendien geldt op grond van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" de bestemming 'Bedrijventerrein'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven opgenomen in respectievelijk de

milieucategorie 2 t/m 3.1, de milieucategorie 2 t/m 3.2 en de milieucategorie 2 t/m 4.1. Dit betekent dat dergelijke bedrijven met het daarbij behorende geluid rechtstreeks zijn toegestaan.

Wij hebben de beleidsvrijheid om af te wegen of wij de omgevingsvergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan verlenen. Als de aanvraag past binnen het geldende beleid en ook verder voldoet aan een goede ruimtelijke ordening dan moet de aanvraag redelijkerwijs verleend worden. Voor de afwijking van de goothoogte is gebruik gemaakt van de (landelijke) kruimelgevallenlijst. Hierbij zijn milieuaspecten, functionele aspecten en ruimtelijke aspecten bekeken en aanvaardbaar geacht. De resultaten van de beoordelingen leveren wat ons betreft geen weigeringsgrond op om niet mee te werken aan de afwijking van de goothoogte.

Uit de tekening d.d. 23 juni 2023 inzake gevels totaal met bladnummer DO-20_B blijkt dat zich op de bouwdelen van de extra goothoogte nauwelijks gevelopeningen en/of verlichting bevindt. Wij achten het niet aannemelijk dat de overschrijdingen van de maximale goothoogte voor onevenredige lichthinder (lichtvervuiling) kunnen zorgen.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij bezwaargrond 21 ongegrond te verklaren.

Bezwaargrond 22

Bezwaarmakers geven aan dat de ingevulde gegevens op basis waarvan tot voornoemde conclusie is gekomen onjuistheden bevatten. Zo worden bij de realisatiefase diverse mobiele werktuigen vermeld met ieder hun bouwjaar, stage klasse, vermogen draaiuren etc. In deze lijst van voertuigen ontbreken wel nog een hijskraan, wals en bulldozer bijvoorbeeld, die voor de verwezenlijking van het bouwplan naar alle waarschijnlijkheid toch wel als onmisbaar moeten worden geacht. Door het ontbreken van voertuigen in de berekening kan de gemaakte conclusie met betrekking tot de uitstoot in realisatiefase niet worden gedragen.

Wat betreft de gebruiksfase is het bezwaarmakers opgevallen dat in de memo gerekend wordt met (maximaal) 790 voertuigbewegingen per etmaal (= 395 voertuigen). Van dit aantal voertuigen zijn er 608 licht verkeer en 182 zwaar verkeer. Daarentegen wordt in de memo 'Verkeersonderzoek distributiecentrum' van Anteagroup van 27 oktober 2023 gerekend met 1.908 voertuigbewegingen per etmaal (op basis van bedrijfsspecifieke informatie). Van dit aantal bewegingen zijn er 800 licht verkeer en 554 zwaar verkeer (vrachtwagens). In de memo van 26 oktober 2023 wordt door Anteagroup toegelicht waarom er een verschil zit in het aantal voertuigbewegingen dat gebruikt is bij de uitgevoerde onderzoeken. Bezwaarmakers begrijpen alleen niet waarom er tussen de gebruikte gegevens voor het stikstof en het geluidsonderzoek aan de ene kant en het verkeersonderzoek aan de andere kant een verschil zit van zo'n 600 voertuigen per dag. Dat wordt ook niet duidelijk met de memo van 26 oktober 2023.

Op de hoorzitting heeft vergunninghouder aangevoerd dat bezwaarmakers verwijzen naar een onjuiste tabel, welke het maximum aantal *voertuigen* in de verkeersstudie en het maximum aantal *verkeersbewegingen* in de studies voor stikstof en geluid met elkaar vergelijkt.

Wij overwegen als volgt.

Vergunninghouder heeft over het aspect stikstof gewijzigde stukken ingediend. Het betreft het stikstofdepositieonderzoek van 7 juni 2024 met projectnummer 0486124 ingediend met daarbij een bijlage met een reactie op de contra-expertise van Nox advies en een bijlage met berekeningen. Uit deze rapportage blijkt dat er geen significant (negatieve) gevolgen voor de beschermde habitattypen in de Natura 2000-gebieden zijn voor het onderdeel stikstofdepositie. We gaan ervan uit dat de gehanteerde inzet van materieel met een

verbrandingsmotor afgestemd is op de bouwwijze van vergunninghouder. Wij zien geen aanleiding om aan te nemen dat deze informatie niet juist zou zijn.

Aan de omgevingsvergunning ligt een stikstofonderzoek van Antea Group van 10 november 2023 ten grondslag waaruit volgt dat de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt, zodat geen natuurvergunning nodig is en er daarom geen sprake is van een aanhaakplicht. Naar aanleiding van de bezwaren heeft Antea Group op 7 juni 2024 het stikstofonderzoek 'Distributiecentrum Weert' opgeleverd. Waar de door bezwaarmakers naar voren gebrachte bezwaren daar aanleiding voor gaven, heeft Antea Group het onderzoek ten opzichte van het stikstofonderzoek dat aan de verleende omgevingsvergunning ten grondslag is gelegd, bijgesteld.

De conclusie van het nieuwe stikstofonderzoek is niet anders dan die van het eerdere stikstofonderzoek van Antea Group. Antea Group concludeert dat het vergunde distributiecentrum niet leidt tot een hogere stikstofdepositie dan 0,00 mol/ha/jr en dat om die reden significante (negatieve) gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Daarnaast heeft Antea Group in een separaat memo gereageerd op de kritiek die bezwaarmakers op het eerder door Antea Group uitgevoerde stikstofonderzoek hebben geuit. Uit het memo volgt dat de meeste kritiek in het nieuwe stikstofonderzoek is verwerkt. Voor zover dat niet is gebeurd, heeft Antea Group gemotiveerd aangegeven waarom er niks met de geuite kritiek is gedaan. Zowel het nieuwe stikstofonderzoek van 7 juni 2024 als de memo die de reactie van Antea Group op de door bezwaarmakers geuite kritiek op het eerdere stikstofonderzoek bevat, zijn met bezwaarmakers gedeeld. Wij leggen het stikstofonderzoek van Antea Group van 7 juni 2024 aan de beslissing op bezwaar ten grondslag en maken de reactie van Antea Group op de bezwaren tot de onze. De reactie van Antea Group dient hier daarom als herhaald en ingelast beschouwd te worden. De motivering van het bestreden besluit wordt met het voorafgaande aangevuld.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij:

- bezwaargrond 22 ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit met verbetering van de motivering in stand te laten.

Bezwaargrond 23

Bezwaarmakers geven aan dat in september 2023 diverse omwonenden een gesprek hebben gehad met vergunninghouder. Tijdens dat gesprek is gesproken over de inrichting van de groene zone aan de zuidzijde van het bouwplan (natuurbestemming). Vergunninghouder en omwonenden waren voorstander van het aanplanten van bomen (zwarte els, wilg en populier) in de wadi's. Hierdoor zou een verdere onttrekking van de warehouses aan het zicht mogelijk worden gemaakt. Bezwaarmakers zien deze 'afpraak' echter niet terug in de Bezwaarmakers kunnen ons besluit daarvoor niet volgen. Vooral niet nu partijen daar positief tegenover stonden en daarmee een betere inpassing gerealiseerd zou kunnen worden.

Wij overwegen als volgt.

Vergunninghouder heeft naar aanleiding van onder andere de gewijzigde locatie van een brandweertoegang gewijzigde stukken ingediend. Een van de gewijzigde stukken betreft het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 11 april 2024 van Marseille Buiten. Bij de beoordeling van bezwaargrond 25 gaan wij in op een wijziging van dit voorschrift.

Volgens de hoeveelhedenlijst beplanting worden in het gazon langs het hekwerk 17 bomen van de boomsoort zwarte els (*alnus glutinosus*) geplant. In het bosplantsoen met bomen langs de achtertuinen worden 425 stuks van de kruipwilg (*salix repens*) geplant. De uitvoering van het document 'Ontwerp buitenruimte' van Marseille Buiten is met een

voorschrift aan de omgevingsvergunning geborgd. Hiermee zijn de afspraken met vergunninghouder naar ons oordeel voldoende geborgd.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij:

- bezwaargrond 23 ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit met verbetering van de motivering in stand te laten.

Bezwaargrond 24

Bezwaarmakers geven aan dat wij aan de vergunning het volgende voorschrift hebben gekoppeld; De aanleg- en gebruiksfase moet worden uitgevoerd conform de bij de aanvraag gevoegde memo over de stikstofdepositie van Anteagroup van 10 november 2023 [...]. Volgens artikel 2.3 van de Wabo is het verboden te handelen in strijd met dit voorschrift. Volgens bezwaarmakers is dit voorschrift echter niet handhaafbaar en tegenstrijdig met de uitlatingen die worden gedaan in de memo van 26 oktober 2023 'Toelichting Verkeerscijfers'. In de memo wordt namelijk gesproken over kengetallen en aannames, terwijl wij met dit voorschrift vergunninghouder verplichten om niet meer dan 395 voertuigen per dag op het terrein toe te laten. Volgens bezwaarmakers is dit voorschrift dan ook onzorgvuldig tot stand gekomen en niet tot slecht handhaafbaar, ofwel ondeugdelijk. Als wij dat anders zien, dan horen bezwaarmakers graag wij hierop gaan toezien en vervolgens eventueel handhaven. Overigens is de realisatiefase al in volle gang, wat volgens ons voorschrift zou betekenen dat wij nu al bekend moeten zijn met de mobiele werktuigen ter plaatse en het aantal reeds gemaakte draaiuren. Zo niet, dan is het voorschrift dus een dode letter.

Wij overwegen als volgt.

Vergunninghouder heeft over het aspect stikstof gewijzigde stukken ingediend. Het betreft het stikstofdepositieonderzoek van 7 juni 2024 met projectnummer 0486124 ingediend met daarbij een bijlage met een reactie op de contra-expertise van Nox advies en een bijlage met berekeningen.

Als het gaat om stikstof zijn gedeputeerde staten van Limburg bevoegd gezag vanuit de Wet natuurbescherming. Op 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet. Gelet hierop hebben wij besloten om het voorschrift inzake stikstof zoals opgenomen in het bestreden besluit alsnog in te trekken. In plaats hiervan wijzigen wij het eerder opgenomen kopje 'Stikstof' onder 'Aandachtspunten' als volgt:

Stikstof

Wij wijzen u erop dat er bij de aanleg- en gebruiksfase niet mag worden afgeweken van het stikstofdepositieonderzoek van 7 juni 2024 met projectnummer 0486124 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 het bevoegd gezag zijn goedgekeurd.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij:

- bezwaargrond 24 ongegrond te verklaren;
- het voorschrift van de omgevingsvergunning inzake stikstof in te trekken;
- het bestreden besluit met verbetering van de motivering in stand te laten.

Bezwaargrond 25

In voorschrift 2 van de omgevingsvergunning hebben wij vergunninghouder verplicht om de landschappelijke inpassing uiterlijk binnen negen maanden na het gereedkomen van de

bouwwerkzaamheden volledig uit te voeren en in stand te houden. Volgens bezwaarmakers is dit voorschrift echter onvoldoende duidelijk en daardoor niet handhaafbaar. Zijn de bouwwerkzaamheden bijvoorbeeld afgerond wanneer door vergunninghouder een gereedmelding als bedoeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 (nu: artikel 7.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving) wordt ingediend, of anderszins? Dat wordt met het gestelde voorschrift niet duidelijk. Ook vinden bezwaarmakers het voorschrift te vrijblijvend. Wanneer vergunninghouder bijvoorbeeld geen gereedmelding doet (als dat al gedaan wordt) en de bouwwerkzaamheden niet volledig gereedkomen, dan betekent dat dus dat de landschappelijke inpassing niet gerealiseerd hoeft te worden volgens het voorschrift (en dus ook niet afdwingbaar is door uw college). Bezwaarmakers stellen voor om het voorschrift te herformuleren op zo'n manier dat voor iedereen precies duidelijk is wanneer de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn. U kunt daarbij bijvoorbeeld denken aan het stellen van een termijn (van negen maanden) na bekendmaking van het besluit. Een dergelijke termijn is duidelijk en bestuursrechtelijk handhaafbaar.

Wij overwegen als volgt.

In het voorschrift over de landschappelijk inpassing is opgenomen dat deze uiterlijk binnen negen maanden na het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden volledig uitgevoerd en in stand dient te zijn gehouden. Wij kunnen bezwaarmakers volgen in hun standpunt dat hieruit niet duidelijk blijkt wanneer de termijn van negen maanden ingaat. Bezwaarmakers stellen voor om bijvoorbeeld te denken aan het stellen van een termijn (van negen maanden) na bekendmaking van het besluit. Wij achten het redelijk om de gestelde termijn van negen maanden te laten ingaan na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning. Daarom wijzigen wij in de heroverweging het voorschrift als volgt:

Uiterlijk negen maanden na het onherroepelijk worden van de onderhavige omgevingsvergunning dient de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het document 'Ontwerp buitenruimte' d.d. 11 april 2024 van Marseille Buiten, volledig te zijn uitgevoerd en volledig in stand te zijn gehouden.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij:

- bezwaargrond 25 gegrond te verklaren;
- het voorschrift inzake de landschappelijke inpassing te wijzigen.

Proceskostenvergoeding

Volgens artikel 7:15, tweede lid van de Awb worden de kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, door het bestuursorgaan uitsluitend vergoed op verzoek van de belanghebbende voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid.

In het bezwaarschrift is een verzoek om proceskostenvergoeding gedaan. Gebleken is dat het bezwaarschrift deels gegrond is en dat het bestreden besluit op bepaalde punten aangevuld moet worden. Het bestreden besluit wordt echter niet herroepen. Dit betekent dat niet aan de voorwaarde van artikel 7:15, tweede lid van de Awb is voldaan.

Gelet op het voorgaande wijzen wij het verzoek om een proceskostenvergoeding af.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg. Dat kan met een brief of digitaal:

- met een brief:
Stuur uw beroepschrift naar:
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.

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

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het beroepschrift tegen gericht is (stuur een kopie van het besluit mee);
- de reden waarom u beroep instelt.

Spoed

Is uw beroep zo spoedeisend dat u de behandeling van uw beroepschrift 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>

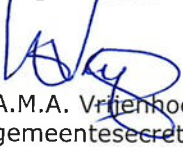
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

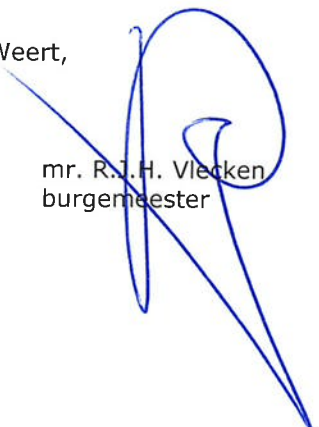
Vragen?

Hebt u vragen over deze brief? Neemt u dan contact op met mr. S. Chalh, jurist afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Zij is bereikbaar via telefoonnummer (0495) 575 239 of via e-mail s.chalh@weert.nl.

Weert,

Burgemeester en wethouders van Weert,


A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris


mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester