

Beslissing op twee bezwaarschriften tegen een omgevingsvergunning inzake het bouwen van een bedrijfsgebouw aan de Molenveldstraat 90 en de Straevenweg 9 in Weert.

Bestreden besluit

Bij besluit van 3 september 2024 is aan Next Level Weert 2 BV een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw aan de Molenveldstraat 90 en de Straevenweg 9 in Weert.

Bezwaarschriften

Tegen de omgevingsvergunning van 3 september 2024 zijn twee bezwaarschriften ingediend.

I. Bezwaarschrift Stichting Wijkraad Fatima

Bij brief van 30 september 2024 (ingekomen op 1 oktober 2024) heeft Stichting Wijkraad Fatima een bezwaarschrift ingediend. De bezwaargronden luiden:

1. Gevreesd wordt voor de toename van het verkeer, met name vrachtverkeer, en de verkeersveiligheid op de omliggende wegen.
2. Gevreesd wordt voor geluidsoverlast.
3. Gevreesd wordt voor de verslechtering van de luchtkwaliteit.
4. Gevreesd wordt voor het negatieve effect op de leefbaarheid in de wijk.

II. Bezwaarschrift [REDACTED]

Bij brief van 11 oktober 2024 (ingekomen op 14 oktober 2024) heeft [REDACTED] [REDACTED] mede namens [REDACTED] een bezwaarschrift ingediend. De bezwaargronden luiden:

5. Er staan al genoeg massale bedrijfsgebouwen in Weert.
6. Er is behoefte aan woningen en niet aan nog meer industrie binnen de bebouwde kom van Weert.
7. Er heeft geen goed overleg tussen Next Level en de omwonenden plaatsgevonden. Ook de gemeente is niet ingegaan op een werkbezoek.
8. De marginale tegemoetkomingen in de tekeningen van Next Level worden tenietgedaan door de parkeerbehoefteclausule.
9. Er is niet bekend welk bedrijf er komt en hoe het met de uitstoot van vervuiling zit.
10. Voorspelbaar is dat er meer vracht- of andere auto's door de wijk gaan rijden c.q. parkeren. Er is nu al overlast door parkerende vrachtauto's.
11. De verkeersveiligheid van schoolgaande kinderen en buurtbewoners loopt gevaar.
12. De vergunning geeft een grote maatschappelijke druk en onzekerheid/onrust bij de gehele wijk Fatima.
13. De nieuwbouw geeft horizonvervuiling voor de bewoners van de Weeterbeekweg. De huidige hoogte is maximaal 6 meter en wordt 12 meter.
14. Het is aan de rand van de woonwijk ongepast en ongewenst om een pand te bouwen met een gevelhoogte hoger dan de bestaande 6 meter. In dit geval wordt de gevel tenminste 12 meter.
15. De gemeenteraad heeft een aantal jaren geleden besloten om toekomstige bouwhoogten te limiteren, maar dit besluit is niet geïmplementeerd in gemeentelijk uitvoeringsbeleid.
16. Gevreesd wordt voor de waardevermindering van de woningen.

Ontvankelijkheid van de bezwaarschriften

Hieronder wordt beoordeeld of de bezwaarschriften voldoen aan de wettelijke vereisten die gelden voor het in behandeling nemen van een bezwaarschrift.

Beoordeeld dient te worden of de bezwaarschriften tijdig zijn ingediend, voldoen aan artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en of bezwaarmakers als belanghebbenden in de zin van artikel 1:2 van Awb kunnen worden aangemerkt.

Het bestreden besluit is op 3 september 2024 aan Next Level Weert 2 BV verzonden. Hiervan heeft op 9 september 2024 een bekendmaking plaatsgevonden via de website officielebekendmakingen.nl. Gelet op de verzenddatum van het bestreden besluit is 15 oktober 2024 de laatste dag van de bezwaartermijn.

I. Bezwaarschrift Stichting Wijkraad Fatima

Tegen het besluit van 3 september 2024 heeft Stichting Wijkraad Fatima bij brief van 30 september 2024 (ingekomen op 1 oktober 2024) een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift is tijdig ingediend.

De brief is voorzien van de namen en het adres van de indieners, 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 Stichting Wijkraad Fatima als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, derde lid van Awb kan 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 van de statuten d.d. 21 april 1988 heeft Stichting Wijkraad Fatima ten doel een overkoepelende organisatie te zijn, waarin verenigingen, stichtingen, kerkelijke instellingen en belangengroepen, welke alleen of in hoofdzaak – te beoordelen door het bestuur – werkzaam zijn in de wijk Fatima in de gemeente Weert:

- a. het onderling overleg kunnen bevorderen;
- b. hun activiteiten wederzijds kunnen stimuleren en coördineren; en
- c. acties kunnen ondernemen die de leefbaarheid van bedoelde gemeenschap kunnen bevorderen.

Op de hoorzitting is namens Stichting Wijkraad Fatima naar voren gebracht dat zij de belangen van de bewoners van de wijk Fatima te behartigen, omdat leefbaarheid in hun statuten is opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) is van oordeel dat uit artikel 2, onder c van de statuten d.d. 21 april 1988 voortvloeit dat het indienen van een bezwaarschrift tegen een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw aan de Molenveldstraat 90 en de Straevenweg 9, gelegen in de wijk Fatima, in Weert past binnen de statutaire doelstellingen van Stichting Wijkraad Fatima. 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 is het college van oordeel dat het bezwaarschrift van Stichting Wijkraad Fatima voldoet aan de wettelijke vereisten die gelden voor de ontvankelijkheid van een bezwaarschrift. Gelet hierop verklaart het college het bezwaarschrift ontvankelijk.

II. Bezwaarschrift [REDACTED]

Tegen het besluit van 3 september 2024 heeft [REDACTED] mede namens [REDACTED] bij brief van 11 oktober 2024 (ingekomen op 14 oktober 2024) een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift is tijdig ingediend.

De brief is voorzien van de namen en het adres van de indieners, 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 aan te merken zijn als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Awb. Ten aanzien van natuurlijke personen geldt dat zij als belanghebbende in de zin van de Awb kunnen worden aangemerkt als hun belangen rechtstreeks bij een besluit zijn betrokken. Dit betekent dat natuurlijke personen een voldoende objectief, actueel, eigen en persoonlijk belang dienen te hebben dat rechtstreeks geraakt wordt door het bestreden besluit (artikel 1:2, eerste lid van de Awb). In omgevingsrecht zaken geldt het nabijheids- en het zichtcriterium. Dit wil zeggen dat degenen die op een geringe afstand van de activiteit wonen (gemiddeld ongeveer op een afstand van 100 meter) of vanuit hun woning daarop zicht hebben als belanghebbenden kunnen worden aangemerkt. Ook kan de activiteit een zodanige ruimtelijke uitstraling hebben dat op grond daarvan sprake kan zijn van een rechtstreeks betrokken belang.

Het bestreden besluit ziet op het bouwen en het gebruiken van een bedrijfsgebouw aan de Molenveldstraat 90 en de Straevenweg 9 in Weert, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie R, perceelnummers 1790, 1793 en 3431 (hierna: de percelen R 1790, R 1793 en R 3431). De projectlocatie wordt begrensd door de Molenveldstraat, de Straevenweg, de Kanaalstraat en de Weerterbeekweg in Weert.

Bezwaarmakers wonen aan [REDACTED]. Deze woningen liggen nabij de projectlocatie. Vanuit deze woningen bestaat zicht op de projectlocatie. Bezwaarmakers kunnen als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Awb worden aangemerkt.

Met verwijzing naar het voorgaande is het college van oordeel dat het bezwaarschrift van de bewoners van de woningen [REDACTED] in Weert voldoet aan de wettelijke vereisten die gelden voor de ontvankelijkheid van een bezwaarschrift. Gelet hierop verklaart het college het bezwaarschrift ontvankelijk.

Hoorzitting

Op 28 november 2024 heeft de hoorzitting plaats gevonden. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt. Het verslag inclusief de bijlagen maken deel uit van de overwegingen van dit besluit.

Inhoudelijke beoordeling

De relevante wet- en regelgeving luidt als volgt.

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden en is de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) ingetrokken.

Artikel 4.3, aanhef en onder a van de Invoeringswet Omgevingswet bepaalt dat als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een aanvraag om een besluit is ingediend, het oude recht, met uitzondering van Wabo, van toepassing blijft:

- a. als tegen het besluit beroep open staat: tot het besluit onherroepelijk wordt,
- b. als tegen het besluit geen beroep open staat: tot het besluit van kracht wordt.

Next Level Weert 2 B.V. heeft de aanvraag op 28 december 2023 ingediend. Gelet op de datum van de indiening van de aanvraag moet het bezwaarschrift van Stichting Wijkraad Fatima en het bezwaarschrift van de bewoners van de woningen aan de Weerterbeekweg 19, 15, 13, 11, 9, 7, 3, 2 en 1 in Weert op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a van de Invoeringswet Omgevingswet worden beoordeeld aan de hand van de Wabo.

Artikel 2.1, eerste lid van de Wabo bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- a. het bouwen van een bouwwerk;
- b. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,

Artikel 2.10, eerste lid van de Wabo bepaalt dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, de omgevingsvergunning geweigerd wordt indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

De overwegingen luiden als volgt.

Bezwaargrond 1

In het bezwaarschrift verwijst Stichting Wijkraad Fatima naar de prognose van 500 verplaatsingen per etmaal zoals opgenomen in de melding Activiteitenbesluit. De stichting vreest voor de verkeerstoename van met name het extra vrachtverkeer in de wijk. Ze maken zich zorgen over de verkeersveiligheid: voertuigen die in de wijk sluiproutes gaan nemen en de risico's voor de veiligheid op de wegen rondom de projectlocatie.

Op de hoorzitting is namens de stichting verwezen naar de transportbewegingen van vrachtwagens en personenauto's zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek van TecMap d.d. 25 april 2024 met referentie 20230251-1 V3 ingediend bij de melding Activiteitenbesluit. Verder hebben bezwaarmakers aangegeven te vrezen voor de gevolgen van de komst van andere warehouses op bedrijventerrein Kanaalzone II: de risico's die de verwachte verkeerstoename en het sluipverkeer met zich mee zullen brengen.

Namens vergunninghouder is op de hoorzitting aangegeven dat zij een plan hebben ingediend dat binnen de kaders past. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. Het aspect verkeersveiligheid is via het bestemmingsplan geborgd. Als er verkeersmaatregelen getroffen moeten worden, dan is dit aan de wegbeheerder. Het gaat om een bedrijventerrein.

Het college overweegt als volgt.

Het project heeft betrekking op het bouwen en het gebruiken van een bedrijfsgebouw, een bedrijfsruimte onderverdeeld in twee units met in pandige kantoren, op het terrein van de voormalige drukkerij RotoSmeets, aan de Molenveldstraat 90 en de Straevenweg 9 in Weert gelegen op de percelen R 1790, R 1793 en R 3431. Het terrein wordt ingericht met hekwerken/poorten, fietsenstalling, voetpaden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

De percelen R 1790, R 1793 en R 3431 liggen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013". Verder zijn op deze percelen de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten – grote lawaaimaker', de gebiedsaanduidingen 'gezoneerd industrieterrein' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop' van toepassing.

De bouwregels van artikel 7.2 van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" luiden als volgt.

Volgens artikel 7.2.1 van de planregels mogen op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming, waaronder één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming.

Artikel 7.2.2 van de planregels bevat de volgende regels met betrekking tot het bouwvlak:

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag voor maximaal 80% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m², mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met maximaal 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.
- d. Gebouwen, geen woning, moeten aan één zijde ten minste 5,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenzij op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gebouwen, geen woning zijnde, op een geringere afstand tot een zijdelingse perceelsgrens aanwezig zijn, in dat geval is die geringere afstand voor die gebouwen, geen woning zijnde de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens; aan de andere zijde mag tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.
- e. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen gelden 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.
- f. Ten aanzien van bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' en burgerwoningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' gelden de volgende regels:
 1. er zijn niet meer woningen toegestaan dan:
 - er bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal is aangegeven, woningsplitsing is niet toegestaan;
 - er kunnen worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aangevraagde omgevingsvergunning voor bouwen;
 2. de inhoud van de woning mag maximaal 800 m³ bedragen of de inhoud op het moment van tervisielegging van het ontwerpplan;

3. de goothoogte van de woning mag maximaal 6,00 m bedragen of de goothoogte op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan;
 4. de bouwhoogte van de woning mag maximaal 9,00 m bedragen of de bestaande hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerpplan indien deze hoger is.
- g. Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' en bij burgerwoningen te plaatse van de aanduiding 'wonen' gelden de volgende regels:
1. bijgebouwen mogen worden opgericht ten dienste van de woonfunctie;
 2. bijgebouwen dienen te worden gesitueerd op minimaal 1,00 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m² per woning bedragen;
 4. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen, of maximaal de bestaande goothoogte;
 5. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte;
 6. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de voorgevel aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw open blijft/blijven voor zover dat voor de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw nodig is. Overkappingen geplaatst op 0,5m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

Artikel 7.2.3 van de planregels bevat de volgende overige regels met betrekking tot bebouwing:

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste gelijk zijn aan de maximale hoogte van gebouwen.
- c. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2,00 m bedragen.
- d. Buiten het bouwvlak mag uitsluitend een draadafscheiding of een sierhekwerk tot een bouwhoogte van maximaal 2,00 m gebouwd worden.
- e. De bouwhoogte van silo's en schoorstenen mag maximaal 15,00 m bedragen.

Ter plaatse van een deel van het perceel R 3431, gelegen aan de zijde van de Weerterbeekweg, is de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' van toepassing. Dit wil zeggen dat op deze gronden uitsluitend bedrijven opgenomen in milieucategorie 2 tot en met 3.1 zijn toegestaan. Voor het overige hebben het perceel R 3431 en de percelen R 1790 en R 1793 de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. Op deze gronden zijn uitsluitend bedrijven opgenomen in milieucategorie 2 tot en met 4.1 toegestaan. Op de hoorzitting is namens vergunninghouder naar voren gebracht dat de gebruikers nog niet bekend zijn. Op de tekeningen van de begane grond en de eerste en de tweede verdieping (bladnummers DO-10, DO-11 en DO-12) zijn indicatief stellingen ingetekend. Uit het akoestisch onderzoek van TecMap d.d. 25 april 2024 met referentie 20230251-1 V3, ingediend bij de melding Activiteitenbesluit (met het kenmerk Z2024-00000043), blijkt dat het bedrijfsgebouw voorzien zal worden van opslagfaciliteiten. Volgens de bij de planregels behorende bedrijvenlijst zijn 'Distributiecentra, pak- en koelhuizen' gecategoriseerd in de milieucategorie 3.1. De bedrijfsactiviteiten van 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' zijn gecategoriseerd in de milieucategorie 2.

Het college neemt aan dat het bedrijfsgebouw gebruikt zal worden voor opslagdoeleinden en/of andere bedrijfsactiviteiten die op grond van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" zijn toegestaan. Het college heeft geen aanleiding om te twifelen aan de intenties van de aanvrager om het bedrijfsgebouw te laten gebruiken voor andere doeleinden dan die waarin de bestemming 'Bedrijventerrein' voorziet. Hieruit volgt dat het voorgenomen gebruik van het bedrijfsgebouw in overeenstemming is met artikel 7.2.1 van de bouwregels.

Het bedrijfsgebouw ligt geheel binnen het bouwvlak. Aan artikel 7.2.2, onder a van de bouwregels is voldaan. Uit artikel 7.2.2, onder b van de bouwregels volgt dat 80% van het bouwvlak bebouwd mag worden. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 57.569 m². Dit bestaat uit het gedeelte van het bouwvlak waarvan vergunninghouder eigenaar is (40.328 m²) en uit het overige gedeelte van het bouwvlak dat 17.241 m² bedraagt. Hiervan is 1.393 m² in de huidige situatie bebouwd. Dit betekent dat 80% van 57.569 m² bebouwd mag worden en dit is 46.055 m². Uit de aanvraag blijkt dat de bebouwde oppervlakte 26.604 m² bedraagt. Hieruit volgt dat aan artikel 7.2.2, onder b van de bouwregels is voldaan. De gevels van het bedrijfsgebouw overschrijden niet de naar de weg gekeerde bouwgrens. Aan artikel 7.2.2, onder c van de bouwregels is voldaan. Het bedrijfsgebouw wordt aan meerdere zijden op meer dan 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd. Aan artikel 7.2.2, onder d van de bouwregels is voldaan. Ter plaatse zijn de maatvoeringen van een maximale bouw- en goothoogte van 12 meter van toepassing. De bouw- en goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 12 meter. Aan artikel 7.2.2, onder e van de planregels is voldaan. De bouwregels van artikel 7.2.2, onder f en g hebben betrekking op woningen en zijn daarom niet van toepassing. Verder blijkt uit de aanvraag dat er spijlenhekwerken met schuif/draaipoorten met een hoogte van 2 meter worden geplaatst. Aan artikel 7.2.3 van de bouwregels is voldaan.

Het waarborgen van de verkeersveiligheid is geen weigeringsgrond die in artikel 2.10, eerste lid van de Wabo is genoemd. Dit komt, omdat wordt verondersteld dat de gemeente de goede ruimtelijke ordening meeweegt in de vaststelling van het bestemmingsplan. Onder een goede ruimtelijke ordening valt ook de verkeersveiligheid. Zodra een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden ten aanzien van de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, die in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, bestaat er geen ruimte voor een belangenafweging. Het college verwijst naar de vaste jurisprudentie zoals onder andere neergelegd in de uitspraak van de Afdeling van 24 mei 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:2014), de uitspraak van de Rechtbank Amsterdam van 30 oktober 2023 (ECLI:NL:RBAMS:2023:6772) en de uitspraak van de Rechtbank Midden-Nederland van 6 november 2024 (ECLI:NL:RBMNE:2024:6122).

De omgevingsvergunning mag uitsluitend worden geweigerd als het project waarvoor zij gevraagd wordt in strijd is met de in artikel 2.10, eerste lid van de Wabo opgenomen gronden. Dit systeem van een beperkt aantal dwingende weigeringsgronden wordt het limitatief-imperatief stelsel genoemd. Het limitatief-imperatief stelsel brengt met zich mee dat toetsingscriteria die niet in artikel 2.10, eerste lid van de Wabo zijn opgenomen niet als weigeringsgrond voor de aanvraag om omgevingsvergunning mogen fungeren. Een van de toetsingscriteria is het bestemmingsplan. Het limitatief-imperatief stelsel brengt met zich mee dat bij een beslissing op een aanvraag alleen kan worden ingegaan op een belangenafweging indien het project in strijd is met het bestemmingsplan. Daarbij neemt het college in aanmerking dat het bouwen van het bedrijfsgebouw in strijd is met de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' en dat hiervoor een binnenplanse afwijking is verleend, maar dat deze strijdigheid uitsluitend ziet op het waarborgen van de windvang van de molen en niet op het waarborgen van de verkeersveiligheid.

Nu het bouwen en het gebruiken van het bedrijfsgebouw in overeenstemming is met de bestemming 'Bedrijventerrein' moet ervan worden uitgegaan dat al rekening is gehouden met de gevolgen daarvan voor de verkeersveiligheid. Dit betekent dat het college niet mag onderzoeken of door het bouwen en het gebruiken van het bedrijfsgebouw de verkeerssituatie ter plaatse onevenredig wordt geschaad.

Het college merkt op dat de verkeersveiligheid op de hoorzitting is besproken. De adviseur mobiliteit van de gemeente Weert heeft aangegeven dat de capaciteit van de wegen het verkeer aankan. Momenteel is niet bekend welke huurders in het pand komen en kan dus nog niet worden vastgesteld wat de verkeersintensiteit is. Mocht er aanleiding zijn tot het nemen van verkeersmaatregelen, dan neemt de gemeente haar verantwoordelijkheid.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 1 ongegrond.

Bezwaargrond 2

In het bezwaarschrift heeft Stichting Wijkraad Fatima aangevoerd dat de verwachte toename van het vrachtverkeer zal leiden tot aanzienlijke geluidsoverlast zowel overdag als 's nachts. De stichting vreest dat de rust in de wijk zal worden verstoord. Geluidsoverlast zal leiden tot stress, slaapstoornissen en een algehele vermindering van de kwaliteit van het leven.

Op de hoorzitting is namens de stichting gewezen op het geluid van vrachtwagens die lucht moeten draaien of staan te overnachten met airco of stand kachel aan of staan te rangeren of het geluid van de airco's en de warmtepompen, met name wordt gevreesd voor de Weerterbeekweg en de Kanaalstraat. Verder hebben bezwaarmakers nog gewezen op de trillingen van het vrachtverkeer.

Namens vergunninghouder is op de hoorzitting naar voren gebracht dat Roto Smeets ook veel rumoer met zich meebracht met ook veel verkeersbewegingen en een parkeerplaats aan de zijde van de Weerterbeekweg. Naar aanleiding hiervan hebben bezwaarmakers opgemerkt dat op de drukste dagen van het jaar sprake was van maximaal 40 vrachtauto's over de gehele dag verdeeld, dat de geparkeerde personenauto's op de binnenplaats van de medewerkers van de dag- en nachtdienst waren en dat erop gelet werd om overlast voor de omgeving te voorkomen.

Het college overweegt als volgt.

Nu vast staat dat het bouwen en het gebruiken van het bedrijfsgebouw in overeenstemming is met de bestemming 'Bedrijventerrein' van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013", mag er niet worden onderzocht of het woon- en leefklimaat ter plaatse onevenredig wordt geschaad. Dit betekent dat het college niet inhoudelijk kan ingaan op de gevreesde geluidsoverlast.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 2 ongegrond. Los hiervan merkt het college op dat uit het akoestisch onderzoek van TecMap d.d. 25 april 2024 met referentie 20230251-1 V3, ingediend bij de melding Activiteitenbesluit (met het kenmerk Z2024-00000043), blijkt dat voor wat betreft de maximale geluidniveaus ter hoogte van geluidgevoelige objecten wordt voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit.

Bezwaargrond 3

In het bezwaarschrift heeft Stichting Wijkraad Fatima aangevoerd dat de toename van het vrachtverkeer tot een hogere uitstoot van schadelijke stoffen zoals CO₂, fijnstof en stikstof zal leiden. Dit zal de luchtkwaliteit in de wijk verslechteren wat gevolgen kan hebben voor de gezondheid van de bewoners.

Het college overweegt als volgt.

Het aspect luchtkwaliteit kan niet worden betrokken in een belangenafweging. Het bouwen en het gebruiken van het bedrijfsgebouw is in overeenstemming met de bestemming 'Bedrijventerrein' van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013". Dit betekent dat er geen ruimte is voor een nadere belangenafweging.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 3 ongegrond.

Bezwaargrond 4

In het bezwaarschrift heeft Stichting Wijkraad Fatima aangevoerd dat het project de leefbaarheid in de wijk negatief zal beïnvloeden. Dit kan de aantrekkelijkheid van de wijk voor nieuwe bewoners verminderen en de waarde van naastgelegen woningen negatief beïnvloeden.

Op de hoorzitting is namens de stichting aangegeven dat de wijk Fatima zich kenmerkt door haar rustige woonkarakter en hechte gemeenschap en dat de woningen aan de Weerterbeekweg te maken kunnen krijgen met waardevermindering, omdat ze straks tegen een metershoge hal aan kijken die het zonlicht uit hun woonkamers houdt. Verder hebben bezwaarmakers gewezen op een beantwoording van een brief inzake het warehouse op bedrijventerrein Kanaalzone II. Zij zijn het niet eens met de beantwoording hiervan en vinden dat woningbouw mogelijk is, omdat geluidsoverlast te verwaarlozen is en door een geluidswand op te lossen is.

Het college overweegt als volgt.

Het aspect leefbaarheid in de wijk kan niet worden betrokken in een belangenafweging. Het bouwen en het gebruiken van het bedrijfsgebouw is in overeenstemming met de bestemming 'Bedrijventerrein' van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013". Dit betekent dat er geen ruimte is voor een nadere belangenafweging. Voor zover betrokkenen een beroep willen doen op nadeelcompensatie (voor de invoering van de Omgevingswet 'planschade' genoemd), verwijst het college hen naar de hiervoor geldende procedure van de Verordening nadeelcompensatie gemeente Weert (www.weert.nl/nadeelcompensatie). Verder overweegt het college dat de bouw van woningen grotendeels niet mogelijk is vanwege de categorieën bedrijven die rechtstreeks mogelijk zijn.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 4 ongegrond.

Bezwaargrond 5

In het bezwaarschrift hebben [REDACTED] aangevoerd dat er al genoeg van dit soort massale bedrijfsgebouwen elders in Weert staan.

Het college overweegt als volgt.

Het bevoegd gezag dient te beslissen op de aanvraag zoals deze is ingediend en dient dit aan de hand van de regels uit de Wabo te doen. De vraag of er wel of niet genoeg andere massale bedrijfsgebouwen elders in Weert staan is hierbij geen toetsingscriterium. Zoals hiervoor overwogen, voldoet het project aan het bestemmingsplan. Het college heeft dan geen ruimte om een belangenafweging te maken. Dit betekent dat het college in het kader van de vergunningaanvraag, niet kan onderzoeken of een bedrijfsgebouw op een locatie elders geschikt is. Daarnaast is niet gebleken, en door bezwaarmakers ook niet gesteld, dan één van de andere weigeringsgronden van artikel 2.10, eerste lid van de Wabo zich voordoet.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 5 ongegrond.

Bezwaargrond 6

In het bezwaarschrift hebben [REDACTED] aangevoerd dat er behoefte is aan woningen en niet aan nog meer industrie binnen de bebouwde kom.

Het college overweegt als volgt.

Ter plaatse geldt op grond van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" de bestemming 'Bedrijventerrein'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven opgenomen in respectievelijk milieucategorie 2 t/m 3.1 en milieucategorie 2 t/m 4.1 met een bouw- en goothoogte van maximaal 12 meter. Het bouwplan is niet in strijd met de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit betekent dat het bouwen en het gebruiken van het bedrijfsgebouw rechtstreeks in het bestemmingsplan is toegestaan.

Verder overweegt het college dat de bouw van woningen grotendeels niet mogelijk is vanwege de categorieën bedrijven die rechtstreeks mogelijk zijn.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 6 ongegrond.

Bezwaargrond 7

In het bezwaarschrift hebben [REDACTED] aangevoerd dat de gemeente er belang aan hecht dat Next Level in goed overleg met de bewoners met plannen komt, maar dit is niet gebeurd. Er is in het voorjaar van 2024 slechts éénmalig een fysiek samenkomen met Next Level geweest. In de plannen zijn de zorgen van de bewoners verwerkt. In de afgelopen maanden heeft verdergaand overleg slechts een enkele keer via de mail veelal op hun initiatief plaatsgevonden. Op hun verzoeken om een fysiek overleg of een werkbezoek wordt niet ingegaan. In het besluit staat dat er sprake is van een goed overleg met Next Level en de bezorgde bewoners. Dit is niet juist en zij willen een tekstuele aanpassing.

Ook de gemeente, het college neemt niet de moeite om in te gaan op de uitnodiging van een werkbezoek. Als compromis in het kader van de overgang van de woonwijk en het bedrijfsgebouw is het plan aangepast aan de zijde van de Weerterbeekweg. De gevel is 7,60 meter naar achteren geplaatst. Een verzoek om de gevel aan de Weerterbeekweg met 15 meter naar achteren te verplaatsen is afgewezen.

Op de hoorzitting hebben bezwaarmakers nogmaals benadrukt dat er geen goed overleg heeft plaatsgevonden. Zij willen dat de gevel aan de Weerterbeekweg nog verder naar achteren wordt verplaatst. Hierop is namens vergunninghouder op de hoorzitting aangegeven dat ze de wensen van bezwaarmakers begrijpen, maar dat ze geen verdere aanpassingen kunnen doen.

Het college overweegt als volgt.

Het bestreden besluit is verleend onder de Wabo. Participatie is onder de Wabo geen verplicht onderdeel van het beoordelingskader. Desalniettemin hebben vergunninghouder en bezwaarmakers met elkaar over het project gecommuniceerd. Naar aanleiding hiervan heeft vergunninghouder het project aangepast. Niet aan alle wensen van bezwaarmakers is tegemoetgekomen. Het hebben van een overleg over een project wil niet zeggen dat iedereen het eens moet zijn met het project. Het college hecht er waarde aan dat een initiatiefnemer het project met de omgeving bespreekt en uitlegt. Als meningen ter sprake komen, dan kan een initiatiefnemer het project bijstellen en is er meer kans op steun. Het verkrijgen van steun voor het project is niet het doel van een overleg. De gemeente, het college heeft geen rol bij het voeren van een overleg over een project. Het college dient binnen de kaders van de Wabo te beslissen of de initiatiefnemer de aangevraagde omgevingsvergunning kan krijgen. Het college mag de omgevingsvergunning niet weigeren vanwege ervaringen met een overleg. Dit betekent dat het college niet inhoudelijk kan ingaan op de bezwaren van de bewoners of er wel of geen goed overleg heeft plaatsgevonden.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 7 ongegrond.

Bezwaargrond 8

In het bezwaarschrift hebben [REDACTED] aangevoerd dat de marginale tegemoetkomingen in de tekeningen van Next Level teniet gedaan worden door de parkeerbehoefteclausule. Dit houdt in dat de volgende huurder/koper de groenvoorzieningen aan de achterkant kan schrappen (zowel aan de Weerterbeekweg als de Molenveldstraat) en in het gebouw bedrijvigheid kan gaan uitvoeren.

Verder geven bezwaarmakers aan dat in het besluit clausules zijn opgenomen waardoor het toegezegde plantsoen en bomen zullen verdwijnen of er zelfs niet komen. Dit past niet met eerdere afspraken. Het is ongepast dat ze dit via het vergunningproces moeten vernemen. Het is kwetsend en stiekem dat de gemeente meent dat er sprake is van een goed overleg met de bewoners van de Weerterbeekweg.

en de gemeente hebben later geen poot om op te staan. Bezwaarmakers zijn nog meer bezorgd en voelen zich door Next Level en de gemeente in de steek gelaten.

Op de hoorzitting hebben aangevoerd dat ze willen dat de groenvoorziening gehandhaafd blijft. Ze vinden het groen dat in de gevel is verwerkt niet veel voorstellen. Hierop is namens vergunninghouder aangegeven dat het uitgangspunt is en blijft dat zowel aan de Weerterbeekweg als de Molenveldstraat een groenstrook komt, maar dat ze niet in de toekomst kunnen kijken of ze ooit deze parkeerplaatsen (deels) moeten terugbrengen. Daarbij hebben ze aangegeven dat de parkeerbehoefte in hun branche laag is.

Het college overweegt als volgt.

Ter plaatse van de gronden waarop vergunninghouder het project wil realiseren zijn op grond van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" geen aanduidingen of bestemmingen van toepassing die beogen groen en/of natuurlijke, landschappelijke waarden in stand te houden, te herstellen of te ontwikkelen. Dit betekent dat een landschappelijke inpassing geen verplicht onderdeel is bij de beoordeling van de omgevingsvergunning. Desalniettemin heeft vergunninghouder naar aanleiding van de communicatie met het landschappelijk inpassingsplan van KOMland d.d. 26 april 2024 ingediend. In dit document is opgenomen dat er langs de Weerterbeekweg 12 bomen, bosplantsoenen, gras en sierheesters worden geplant. Langs de Molenveldstraat worden naast de circa 17 bestaande bomen nog bosplantsoenen, bermenmengsel en gras geplant. De beleidsadviseur groen, natuur en landschap van de gemeente Weert heeft dit document beoordeeld en akkoord bevonden. Het college begrijpt de zorgen van de bewoners van de Weerterbeekweg en steunt het landschappelijk inpassingsplan dat vergunninghouder wil realiseren.

Een van de overige documenten die vergunninghouder heeft ingediend betreft het document 'Onderbouwing duurzame parkeerbalans' d.d. 20 maart 2024. In dit document is opgenomen dat uitsluitend de primaire parkeerplekken zullen worden gerealiseerd waarmee voldaan wordt aan de parkeernormen van de gemeente Weert. Alleen bij substantiële wijzigingen in de parkeerbehoefte kan worden overgegaan tot de realisatie van de secundaire parkeerplekken. Met 'secundaire parkeerplekken' worden de groene zones aan de Molenveldstraat en de Weerterbeekweg bedoeld die met het landschappelijke inpassingsplan d.d. 26 april 2024 zijn beoogd.

Het college stelt vast dat het voldoen aan de parkeernormen dwingend is voorgeschreven. In artikel 7.5.2 van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" is bepaald dat elk bedrijf dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders. De parkeerbeleidsnota verwijst naar de normen van het CROW. Het document 'Onderbouwing duurzame parkeerbalans' d.d. 20 maart 2024 verwijst naar deze parkeernormen en is beoordeeld en akkoord bevonden door de verkeerskundige van de gemeente Weert. Hierbij merkt het college op dat ook zij het uitgangspunt steunt dat het landschappelijk inpassingsplan volledig wordt uitgevoerd en volledig in stand gehouden blijft, tenzij de parkeerbehoefte dusdanig noodzakelijk is dat het landschappelijk inpassingsplan geheel of gedeeltelijk niet volledig kan worden uitgevoerd dan wel volledig in stand kan blijven. Gelet op de zorgen van en de bereidheid van vergunninghouder om het landschappelijk inpassingsplan volledig te realiseren en volledig in stand te houden ziet het college aanleiding om het volgende voorschrift aan de omgevingsvergunning te verbinden:

"(...)

5. *dat de aanleg van de zogeheten secundaire parkeerplekken, zoals aangeduid in het document 'Onderbouwing duurzame parkeerbalans' d.d. 20 maart 2024, op de gronden waarop de landschappelijke inpassing (volgens het document van KOMland d.d. 26 april 2024) volledig is beoogd dan wel volledig is gerealiseerd, niet mag worden uitgevoerd tenzij dit strikt noodzakelijk is én in overleg met de verkeerskundige van de gemeente Weert waarbij bekeken moet worden of alternatieven mogelijk zijn."*

Het college ziet in het voorafgaande aanleiding om het bestreden besluit te herroepen door aan onderhavige omgevingsvergunning genoemd voorschrift (5) te verbinden.

Bezwaargrond 9

In het bezwaarschrift hebben [REDACTED] aangevoerd dat er een vergunning wordt afgegeven terwijl het niet bekend is welke bedrijvigheid er in en rond het gebouw gaat plaatsvinden en hoe het zit met de uitstoot van vervuiling. Dit geeft onrust aan de wijkbewoners met ademhalingsproblemen.

Het college overweegt als volgt.

Ter plaatse van een deel van het perceel R 3431, gelegen aan de zijde van de Weerterbeekweg, is de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' van toepassing. Dit wil zeggen dat op deze gronden op grond van artikel 7.1.1, onder a van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" uitsluitend bedrijven opgenomen in milieucategorie 2 tot en met 3.1 zijn toegestaan. Voor het overige hebben het perceel R 3431 en de percelen R 1790 en R 1793 de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. Op deze gronden zijn op grond van artikel 7.1.1, onder a van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" uitsluitend bedrijven opgenomen in milieucategorie 2 tot en met 4.1 toegestaan. Op de hoorzitting is namens vergunninghouder naar voren gebracht dat de gebruikers nog niet bekend zijn. Op de tekeningen van de begane grond en de eerste en de tweede verdieping (bladnummers DO-10, DO-11 en DO-12) zijn indicatief stellingen ingetekend. Uit het akoestisch onderzoek van TecMap d.d. 25 april 2024 met referentie 20230251-1 V3, ingediend bij de melding Activiteitenbesluit (met het kenmerk Z2024-00000043), blijkt dat het bedrijfsgebouw voorzien zal worden van opslagfaciliteiten. Volgens de bij de planregels behorende bedrijvenlijst zijn 'Distributiecentra, pak- en koelhuizen' gecategoriseerd in de milieucategorie 3.1. De bedrijfsactiviteiten van 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' zijn gecategoriseerd in de milieucategorie 2. Het college neemt aan dat het bedrijfsgebouw gebruikt zal worden voor opslagdoeleinden en/of andere bedrijfsactiviteiten die op grond van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" zijn toegestaan. Het college heeft geen aanleiding om te twifelen aan de intenties van de aanvrager om het bedrijfsgebouw te laten gebruiken voor andere doeleinden dan die waarin de bestemming 'Bedrijventerrein' voorziet.

Het aspect luchtkwaliteit kan niet worden betrokken in een belangenafweging. Zoals overwogen onder de beoordeling van bezwaargrond 1 is het bouwen en het gebruiken van het bedrijfsgebouw in overeenstemming met de bestemming 'Bedrijventerrein' van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013". Dit betekent dat er geen ruimte is voor een nadere belangenafweging.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 9 ongegrond.

Bezwaargrond 10

In het bezwaarschrift hebben [REDACTED] aangevoerd dat ze vrezen voor een toename van vrachtwagens en andere voertuigen door de wijk en zeker aan de Weerterbeekweg en de Molenveldstraat die daar gaan rijden en parkeren. Daarbij geven bezwaarmakers aan nu al overlast te ervaren door parkerende vrachtauto's. Dan moeten ze de politie bellen, want de gemeente is daar niet van.

Op de hoorzitting hebben bezwaarmakers naar voren gebracht dat ze vrezen dat vrachtwagenchauffeurs in de parkeerhavens in de straat zullen overnachten.

Het college overweegt als volgt.

Vergunninghouder dient het parkeren volledig op eigen terrein te laten plaatsvinden. Dit blijkt tevens uit het document 'Onderbouwing duurzame parkeerbalans' d.d. 20 maart 2024. Het college gaat er dan ook vanuit dat overlast door parkerende vrachtwagens die van en naar de projectlocatie rijden zo veel mogelijk wordt voorkomen. Voor zover bezwaarmakers vrezen voor overlast door parkerende vrachtwagens of vrachtwagenchauffeurs die in de parkeerhavens van de straat overnachten is dit een kwestie van handhaving en valt dit buiten de omvang van deze bezwaarprocedure. De boa's van de gemeente Weert zijn bevoegd om dit 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 (0495) 575 994.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 10 ongegrond.

Bezwaargrond 11

In het bezwaarschrift hebben [REDACTED] aangevoerd dat ze vrezen voor de verkeersveiligheid van schoolgaande kinderen en buurtbewoners die ook veel gebruik maken van de omliggende wegen.

Op de hoorzitting hebben de bewoners opgemerkt dat het naïef is om geen hinder te verwachten, wat als de gemeente te laat is met het nemen van verkeersmaatregelen?

Namens vergunninghouder is op de hoorzitting aangegeven dat zij een plan hebben ingediend dat binnen de kaders past. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. Het aspect verkeersveiligheid is via het bestemmingsplan geborgd. Als er verkeersmaatregelen getroffen moeten worden, dan is dit aan de wegbeheerder. Het gaat om een bedrijventerrein.

Het college overweegt als volgt.

Het college verwijst naar de beoordeling van bezwaargrond 1. Zoals overwogen onder de beoordeling van bezwaargrond 1 is het bouwen en het gebruiken van het bedrijfsgebouw in overeenstemming met de bestemming 'Bedrijventerrein' van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013". Dit betekent dat er geen ruimte is voor een nadere belangenafweging op het aspect verkeersveiligheid. Als blijkt dat de ingebruikname van het bedrijfsgebouw grote gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid, dan neemt de gemeente haar verantwoordelijkheid.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 11 ongegrond.

Bezwaargrond 12

In het bezwaarschrift hebben [REDACTED] aangevoerd dat de verstrekte vergunning een (te) grote maatschappelijke druk en onzekerheid/onrust bij de hele Fatimawijk geeft.

Het college overweegt als volgt.

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 een grote maatschappelijke druk of onzekerheid/onrust in een buurt. Daarbij neemt het college in aanmerking dat vergunninghouder rekening heeft gehouden met de omgeving. Op de hoorzitting is namens vergunninghouder aangevoerd dat de unit met de grootste verkeersbewegingen verder van de woningen is gesitueerd en om meer ruimte te creëren is de nieuwe gevel een stuk verder naar achteren verplaatst (circa 8 meter) ten opzichte van de huidige gevellijn.

Daarnaast zijn de (hoofd)toegangspoorten verplaatst om de Weerterbeekweg zoveel mogelijk te ontzien. Ook met de sloop houden zij rekening met de omgeving: de zijde aan de woningen wordt als laatste gesloopt. Verder blijft het uitgangspunt volgens vergunninghouder dat de groenvoorzieningen (conform het landschappelijk inpassingsplan van KOMland d.d. 26 april 2024) volledig worden gerealiseerd en in stand worden gehouden, tenzij vergunninghouder genoodzaakt is om de zogeheten secundaire parkeerplekken te realiseren. Om te borgen dat vergunninghouder uitsluitend overgaat tot de aanleg van de zogeheten secundaire parkeerplekken tenzij dit strikt noodzakelijk is, heeft het college voorschrift (5) aan de omgevingsvergunning verbonden.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 12 ongegrond.

Bezwaargrond 13

In het bezwaarschrift hebben [REDACTED] aangevoerd dat de nieuwbouw horizonvervuiling geeft en dat de huidige hoogte maximaal 6 meter is en 12 meter wordt.

Het college overweegt als volgt.

De bestemming 'Bedrijventerrein' van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" staat ter plaatse bedrijfsgebouwen met een goot- en bouwhoogte van maximaal 12 meter toe. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 juni 2013, in werking getreden op 16 augustus 2013 en onherroepelijk geworden op 25 juni 2014. Dit betekent dat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' het bouwen en het gebruiken van bedrijfsgebouwen met een goot- en bouwhoogte van maximaal 12 meter ter plaatse rechtstreeks is toegestaan. Een recht op het behouden van het huidige uitzicht bestaat niet.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 13 ongegrond.

Bezwaargrond 14

In het bezwaarschrift hebben [REDACTED] aangevoerd dat het zeer ongepast en ongewenst is om een pand te bouwen waarvan de gevelhoogte hoger is dan de bestaande 6 meter. In dit geval wordt de gevel tenminste 12 meter hoog.

Het college overweegt als volgt.

Het college verwijst naar de beoordeling van bezwaargrond 13. Daaraan voegt het college toe dat de projectlocatie is gelegen in een gebied waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 14 ongegrond.

Bezwaargrond 15

In het bezwaarschrift hebben [REDACTED] aangevoerd dat de gemeenteraad jaren geleden heeft besloten om toekomstige bouwhoogten te limiteren. Dit besluit is niet op correcte wijze in het gemeentelijk uitvoeringsbeleid geïmplementeerd. De wethouder heeft aangegeven dat ze deze omissie maar juridisch moeten aanvechten.

Het college overweegt als volgt.

Het college constateert dat de bestemming 'Bedrijventerrein' van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" ter plaatse bedrijfsgebouwen met een goot- en bouwhoogte van maximaal 12 meter rechtsreeks toestaat en dat dit het huidige planologisch regime is waaraan de aanvraag van Next Level getoetst moet worden. Aangezien de aangevraagde goot- en bouwhoogte hieraan voldoen, kan het college niet anders besluiten dan de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 15 ongegrond.

Bezwaargrond 16

In het bezwaarschrift hebben [REDACTED] aangevoerd dat de realisatie van het bedrijfsgebouw zal leiden tot een waardevermindering van hun woningen, omdat er sprake is van een forse reductie van daglicht, grotere vrachtverkeersdrukke en geluidshindertoename.

Het college overweegt als volgt.

De aspecten daglicht, vrachtverkeersdrukke en de geluidshindertoename kunnen niet worden meegenomen in een belangenafweging van het woon- en leefklimaat, omdat het bouwen en het gebruiken van het bedrijfsgebouw in overeenstemming is met de bestemming 'Bedrijventerrein' van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013". Voor het overige verwijst het college verwijst naar de beoordeling van bezwaargronden 1 en 2. Voor zover bezwaarmakers een beroep willen doen op nadeelcompensatie (voor de invoering van de Omgevingswet 'planschade' genoemd), verwijst het college hen naar de hiervoor geldende procedure van de Verordening nadeelcompensatie gemeente Weert (www.weert.nl/nadeelcompensatie).

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 16 ongegrond.

Beslissing op bezwaar

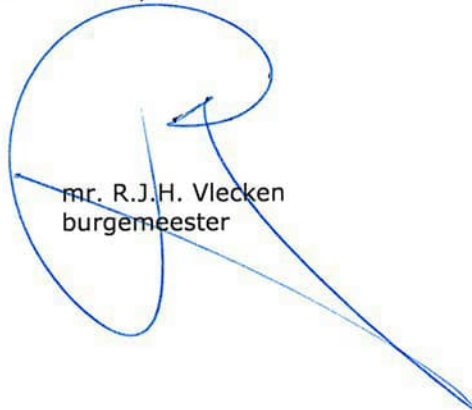
Het college van burgemeester en wethouders beslissen, gelet op voorafgaande overwegingen, om:

1. de bezwaarschriften ontvankelijk te verklaren;
2. de bezwaarschriften ongegrond te verklaren;
3. het bestreden besluit te herroepen door aan het bestreden besluit een voorschrift inzake de zogeheten secundaire parkeerplekken te verbinden en het bestreden besluit voor het overige in stand te laten.

Het college van burgemeester en wethouders,



A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

