

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 23 juni 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Saes-Moonen B.V.
Grotehegsteeg 31
6005 PW Weert

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een loods gelegen aan de Grotehegsteeg 31 in Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AD, nummers 404 en 405.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2020/0372/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° juncto 2.1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBGrotehegst31-ON01 te verlenen.

De aanvraag valt onder paragraaf 3.3 "uitgebreide voorbereidingsprocedure" van de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangegeven gevallen waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijbehorende stukken deel uitmaken van de vergunning en onder voorschriften. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk.
2. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
3. Het beperkt veranderen van een inrichting of de werking daarvan.

Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

De inrichting waarvoor vergunning wordt aangevraagd, wordt aangemerkt als een IPPC inrichting. De inrichting is een type C-inrichting en daarmee vergunningplichtig op grond van de Wabo.

Het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) en de bijbehorende ministeriële regeling bevatten algemene regels die rechtstreeks van toepassing kunnen zijn op de activiteiten. Zoals blijkt uit voorliggende aanvraag en de vigerende vergunning zijn van het activiteitenbesluit van toepassing:

- afdeling 1.1 (algemeen, begripsbepalingen en procedurele bepalingen) met de bijbehorende ministeriële regeling (afdeling 1.1. begripsbepalingen en procedurele bepalingen);
- afdeling 2.1 (zorgplicht), afdeling 2.2 voor activiteiten (lozingen) die binnen de inrichting verricht worden waarop hoofdstuk 3 van toepassing is en afdeling 2.4 (bodem) met uitzondering van artikel 2,11 eerste lid met de bijbehorende ministeriële regeling (afdeling 2.1. bodem);
- afdeling 3.1. paragraaf 3.1.3 (afvalwaterbeheer, lozen van hemelwater, dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening), afdeling 3.1. paragraaf 3.1.4 (afvalwaterbeheer, behandeling van huishoudelijk afvalwater op locatie) met

- de bijbehorende ministeriële regeling (paragraaf 3.1.1. behandeling van huishoudelijk afvalwater op locatie), afdeling 3.2 paragraaf 3.2.1 (installaties, het in werking hebben van een stookinstallatie, niet zijnde een grote stookinstallatie) met de bijbehorende ministeriële regeling (paragraaf 3.2.1. in werking hebben van een stookinstallatie, niet zijnde een grote stookinstallatie), afdeling 3.3. paragraaf 3.3.2 (activiteiten met voer- of vaartuigen, het uitwendig wassen en stallen van motorvoertuigen, werktuigen of spoorvoertuigen) met de bijbehorende ministeriële regeling (paragraaf 3.3.2. het uitwendig wassen van motorvoertuigen, werktuigen of spoorvoertuigen) en afdeling 3.5 paragraaf 3.5.8 (agrarische activiteiten, houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven) met de bijbehorende ministeriële regeling (paragraaf 3.5.6. houden van landbouwhuisdieren in dierverblijven);
- hoofdstuk 6 (overgangs- en slotbepalingen) met de bijbehorende ministeriële regeling (paragraaf 6.2. slotbepalingen).

Wij merken op dat deze activiteiten volgens artikel 1.4 van het Activiteitenbesluit moet plaatsvinden overeenkomstig de voorschriften uit dat Besluit en de daarop gebaseerde ministeriële regeling.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld:

- voor het bouwen van een loods aan artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo;
- voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.
- voor het oprichten, het veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting of mijnbouwwerk aan artikel 2.1, lid 1, onder e van de Wabo

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken werd op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 5 november 2020 ter inzage gelegd. Een ieder kon binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging mondeling en / of schriftelijk zienswijzen over de ontwerpbeschikking indienen bij burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het bouwplan is in overeenstemming met de gemeentelijke bouwverordening. Het plan voldoet niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit, maar kan door het opleggen van nadere voorschrift(en), hiermee in overeenstemming worden gebracht.

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De locatie Grotehegsteeg 31 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'. Voor het bedrijf is een bouwvlak opgenomen voor het gedeelte waar de woning en drie varkensstallen zijn gesitueerd en twee afzonderlijke bouwvlakken voor de mestbassins. Voor de voorziene loods is in het bestemmingsplan geen bouwvlak opgenomen. Het bouwplan is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.

De locatie is in de 'Tweede partiële herziening Structuurvisie Weert 2025' aangewezen als 'sterlocatie agrarische bedrijven'. Een agrarisch bedrijf is een sterlocatie wanneer het binnen het landbouwontwikkelingsgebied ligt en niet meer dan 15% overlapt wordt door 'belemmerende factoren' en wanneer het bedrijf binnen een afstand van 200 meter van een ontsluitingsweg ligt en niet meer dan 10% overlapt wordt door 'belemmerende factoren'. In het landbouwontwikkelingsgebied wordt ruimte gegeven aan intensieve veehouderijbedrijven om zich verder te ontwikkelen.

Het 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert' (GKW) is opgenomen als onderdeel van de 'Structuurvisie Weert 2025'. Eén van de modules in het GKW is de 'Module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding'. Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven is in principe toegestaan op basis van deze module, tot een maximum van 5 ha in de landbouwontwikkelingsgebieden. De huidige oppervlakte van het bestemmingsvlak van het bedrijf bedraagt circa 3,6 ha. Het gemeentelijk beleid biedt dus mogelijkheden voor dit bouwplan.

Met de ligging van de loods ten zuiden van de stallen wordt een 'schone' route gecreëerd. Hierbij wordt dan een hygiënesluis in de loods gerealiseerd, waardoor erfbetreders niet eerst over het terrein moeten alvorens de hygiënesluis te bereiken.

Met een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 2 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan aan deze ontwikkeling medewerking worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij achten deze ontwikkeling niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit is nader gemotiveerd in de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van dit besluit. Gelet op voorgaande afwegingen zijn wij bereid om de omgevingsvergunning met genoemde afwijking te verlenen.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van dit plan een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Met aanvrager is vóór het verlenen van deze omgevingsvergunning een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten. De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Het plan dient landschappelijk te worden ingepast. Verder is in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert een module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding opgenomen. Bij uitbreiding boven de referentiemaat van 1,5 ha dienen extra kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden getroffen. Bij uitbreiding in de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan Buitengebied 2011: aanleg van natuur over een oppervlakte van 10% van het totale nieuwe bestemmingsvlak. Indien niet gekozen wordt voor de aanleg van natuur maar voor andere compenserende maatregelen dan is de te leveren bijdrage de oppervlakte van het aantal m² te realiseren natuur x € 6,50. Het gaat in dit geval om een oppervlakte van ca. 1000 m² waarop de loods wordt gebouwd, dus compensatie 10 % van het bouwvlak, 100 m² à € 6,50 = € 650,--, ervan uitgaande dat er geen natuur wordt aangelegd. Dit is nader in een anterieure overeenkomst vastgelegd.

Met aanvrager is gecommuniceerd, dat de gemeente in principe bereid is medewerking te verlenen aan het realiseren van deze loods, onder de voorwaarde dat bij een toekomstige verdere uitbreiding van het bedrijf ook daadwerkelijk sprake is van verduurzaming en het produceren van 1 of 2 sterrenvlees (verbetering dierenwelzijn) of een vergelijkbaar concept.

Gevolgte procedure

Wij hebben op 4 november 2020 bekend gemaakt dat met ingang van 5 november 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 16 december 2020, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Grotehegsteeg 31' met bijbehorende planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.PBGrotehegst31-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant.

Verder is de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsinstanties zoals genoemd in artikel 6.12 en 6.13 Bor.

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het beperkt veranderen van een inrichting of de werking daarvan.

De aanvraag heeft betrekking op het milieuneutraal veranderen of milieuneutraal veranderen van de werking van een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder e van de Wabo juncto artikel 3.10, derde lid van de Wabo.

De Wabo bepaalt in artikel 2.14, lid 5 juncto artikel 3.10, lid 3 dat een omgevingsvergunning voor een milieuneutrale verandering kan worden verleend als de met deze aanvraag beoogde verandering van de inrichting of verandering van de werkwijze binnen de inrichting:

- niet zal leiden tot het ontstaan van een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend;
- niet zal leiden tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning(en) zijn toegestaan;
- niet MER-plichtig is op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer.

In het onderstaande wordt daaraan getoetst.

Vergunde situatie

Voor de inrichting is op 2 april 2013 een revisievergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo) verleend.

Aangevraagde veranderingen

De thans gevraagde verandering betreft het bouwen van een loods ten behoeve van de varkenshouderij. Naast opslag van grondstoffen, bedrijfsbenodigdheden en werktuigen voor de varkenshouderij wordt ook een kantoor, kantine en hygiënesluis in de loods gevestigd.

Uit de situatieschets op de bestektekening van de nieuw te bouwen loods blijkt dat één van de mestbassins anders is uitgevoerd ten opzichte van de vigerende vergunning. Door de adviseur is aangegeven dat de capaciteit met een inhoud van 2.500 m³. van het mestbassin ongewijzigd is gebleven. Er wordt in de nieuwe situatie nog steeds voldaan aan de minimaal benodigde afstand tot omliggende woningen van 100 meter.

De dierenaantallen, huisvestingssystemen, emissiepunten en emissiepunthoogtes blijven ongewijzigd.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteit "Het veranderen van een inrichting of de werking daarvan, die niet leidt tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende omgevings-vergunning is toegestaan en die niet tot een andere inrichting leidt".

Conclusie

Gebleken is dat de aangevraagde veranderingen niet leiden:

- tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende omgevingsvergunning is toegestaan;
- tot een verplichting tot het maken van een milieueffectrapport;
- tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend.

Gelet op artikel 2.1, lid 1, onder e juncto art 3.10, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning derhalve verleend worden.

De voorschriften, verbonden aan de geldende omgevingsvergunning, blijven onverkort van kracht. Omdat de milieugevolgen ten opzichte van de vergunde situatie niet ten nadele veranderen, bestaat er geen aanleiding om aanvullende voorschriften aan deze vergunning te verbinden.

Gelet op bovenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend onder de navolgende voorschriften.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de navolgende voorschriften verbonden:

1. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden constructieberekeningen en -tekeningen van alle beton-, hout- en staalconstructies ter goedkeuring worden ingediend;
3. dat de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het bijgevoegd landschapsplan behorende bij de ruimtelijke onderbouwing, uiterlijk 9 maanden nadat het project is

gerealiseerd, volledig dient te zijn uitgevoerd en volledig in stand dient te worden gehouden.

Bijbehorende stukken

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

B-rap-stikstof-

17092020*5264837_A1_AERIUS_bijlage_20200831122201_RYH7kPxaUSha.pdf

B-avf-activiteit milieu neutrale wijziging-

02072020*5264837_1593687557026_Milieuneutrale_wijziging_Weert_Saes.pdf

B-avf-23062020*_papierenformulier.pdf

B-avf-aanvullende gegevens-

17092020*5264837_Aanvullende_gegevens_aanvraag_loods_Grotehegsteeg_31.pdf

B-rap-aanvulling constructie-17092020*5264837_A2_Brief_mbt_constructiegegevens.pdf

B-tek-bestek-17092020*5264837_A4_5106-1-bestektekening-loods-28-08-2020V6.pdf

B-rap-ruimtelijke onderbouwing-

17092020*5264837_A3_RO_Grotehegsteeg_31_Weert_gd17092020.pdf

B-mail toelichting mestbassin-17092020.pdf

Weert, 12 januari 2021

nr.: 2020/0372/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

Raymon Blondel

Hoofd a.i. afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Dit besluit is digitaal vervaardigd en daarom niet ondertekend.

Bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Enkele algemene richtlijnen voor de uitvoering van bouwwerken.

Geldigheidsduur.

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden ingetrokken, indien:

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

Voorschriften omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Eventueel bij een omgevingsvergunning gestelde voorschriften moeten worden nageleefd. Bij nalatigheid is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.

Voor wijzigingen in het plan tijdens de bouw is vaak vooraf vergunning van burgemeester en wethouders vereist. Het verdient aanbeveling hiervoor vooraf contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Mededelingen aan gemeente.

Start bouwwerkzaamheden

- De start van de bouwwerkzaamheden dient u tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de werkzaamheden te melden.

Storten Beton

- Indien u van plan bent beton te storten dient u dit 2 werkdagen vóór stort te melden.

Beëindiging bouwwerkzaamheden

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

Let op! Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen of gegeven voordat de werkzaamheden gereed zijn gemeld.

De start- en gereedmelding en melding storten beton kunt u doen via het digitale formulier "Statuswijziging".

Dit formulier kunt u vinden op de website www.weert.nl/omgevingsvergunning onder het tabblad "formulieren". Beschikt u niet over een internetverbinding? Dan kunt u de melding ook telefonisch doorgeven via (0495) 575 000.

Uitzetten.

Alvorens met de (nieuw)bouw wordt begonnen moet van gemeentewege de rooilijn en de hoogte van het peil ten opzichte van de weg ter plaatse worden aangegeven. De "bouw moet worden uitgezet". De rooilijn wordt middels piketten gemarkeerd. Daarmee wordt duidelijk gemaakt waar de bebouwing van het bouwwerk dient plaats te vinden. Indien van toepassing wordt door middel van buizen ook gemarkeerd waar de hoekpunten van de kavel zijn. U kunt een verzoek voor het uitzetten van de bouw doen via email, geo@weert.nl. Hieraan zijn kosten verbonden.

Gaan de markeringen verloren, dan kunnen de grenzen met het openbaar gebied opnieuw worden uitgezet door onze landmeters.

Voor het opnieuw uitzetten van de andere grenzen moet contact worden opnemen met het kadaster. Ook hieraan zijn kosten verbonden.

Kwaliteitseisen.

Het bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk. Aan de gestelde eisen wordt voldaan, indien de uitvoering geschiedt overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.