

Omgevingsvergunning uitgebreid

nr. 71218-2022

Op 4 februari 2022 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een bedrijfspand en aanleggen van een inrit op het adres Vliegeniersstraat 9a, Uden. Burgemeester en wethouders van de Gemeente Maashorst hebben besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt.

Waarvoor krijgt u de vergunning?

In de tabel hieronder ziet u voor welke activiteiten u de vergunning krijgt en welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Activiteit(en)	Wetsartikelen
Bouwen	Art 2.1 lid 1a Wabo
Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag	Art 2.1 lid 1c Wabo
Maken of veranderen van een uitweg	Art. 2.2 lid 1e Wabo

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van 26 januari 2023 tot en met 8 maart 2023 zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is niet het geval bij activiteit die wordt aangevraagd.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze beslissing bekijken vanaf 14 april 2023 tot en met 25 mei 2023 (ter inzagelegging).

Welke regels gelden nog meer?

U moet zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze vergunning.

Bent u of is iemand anders het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u belanghebbende bent, binnen zes weken schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen. De termijn begint op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Maashorst, 16 maart 2023

namens burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,



mr. C.J.F. Mutsaars-van Es

Teammanager Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH)

Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Hoe hebben we de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de beslissing.

- concept constructieberekeningen 03-02-2022
- folder Alkorplan mechanisch systeem 04-02-2022
- infoblad brandwerende sandwichpanelen 04-02-2022
- productcertificaat Alkorplan 04-02-2022
- enertherm product omschrijving 04-02-2022
- productblad 04-02-2022
- Rapportage brandwerende steenwol sandwichpanelen 04-02-2022
- Tabellen brandwanden 04-02-2022
- constructieberekeningen 18-02-2022
- funderingsplan 25-02-2022
- tekening verdieplingsplan en dakplan 25-02-2022
- tekening spant as, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 13, 21 en 24 25-02-2022
- tekening spant as A, B, C en D 25-02-2022
- tekening spant as E, F, G, H en I 25-05-2022
- tekening HWA en noodoverlopen 25-02-2022
- Archeologisch onderzoek 11-05-2015
- BENG-berekening 25-02-2022
- Rapport bouwbesluit 21-02-2022
- Be01 begane grond en verdieping 08-03-2022
- standaard bedrijfsinrit
- tekening Be00b parkeren en rijcurves 12-04-2022
- tekening Be02 gevels en doorsnede A-A 12-04-2022
- tekening Be03 details 12-04-2022
- tekening 01a funderingsplan 30-03-2022
- ruimtelijke motivering
- 1. BSL Eural code lijst (melding)
- 3. BSL Ecologische quickscan Vliegeniersstraat rapportnummer EQ-1067 20-09-2022
- Brief Aanvullende gegevens Milon 20-09-2022
- AERIUS Calculator beoogde situatie, kenmerk RfPB7eVPRHZQ, 9 augustus 2022
- Notitie beoordeling milieuparagraaf i.k.v. RO inzake nieuwbouw bedrijfspand Vliegeniersstraat ong (9a) Uden kenmerk Z2022-000608, 11-11-2022
- AERIUS berekening bouwfase RoMJD7KL7KL4 22-11-2022
- Rapport stikstof onderzoek projectnummer 202112001 Milon bv 22-11-2022
- aanvullende gegevens Ruimtelijke motivatie tav geuronderzoek, besluit milieueffect rapportage, externe veiligheid 11-11-2022
- Be00a riolering en infiltratie 17-02-2023
- aanvraagformulier ontvangen 04-02-2022
- aanvraagformulier publiceerbaar ontvangen 04-02-2022

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Maken of veranderen van een uitweg
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

U moet zich daarnaast houden aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U vindt deze op de website van de rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/bouwbesluit-2012>

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning en eventuele (product)verklaringen altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint (of het betreffende onderdeel) ter controle naar ons op. Deze gegevens kan u uploaden via het omgevingsloket. Als u de aanvraag omgevingsvergunning op een andere wijze hebt ingediend, mag u de gegevens via e-mail sturen naar omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl

Stuur ons gegevens over:

- constructieve gegevens:
 - Betonvloeren inclusief wapening
 - Dakconstructie elementen
- Brandveiligheid:
 - Bouwbesluit 2012 Artikel 2.67 lid 1, 2.68 lid 1 en 2.69 lid 1 Pagina 2 van 13 Constructieonderdelen in het gebouw dienen te voldoen aan de brandklasse D en rookklasse s2 , beide bepaald volgens de NEN 13501-1. Door de aanvrager is documentatie voor veel bouwmaterialen reeds ingediend. Deze bouwmaterialen zijn beoordeeld op de gestelde eisen en akkoord bevonden. Voor eventuele overige specifieke materialen (indien van toepassing) dient nog documentatie te worden ingediend.
 - Bouwbesluit 2012 Artikel 2.69a Elektrische leidingen en de pijpisolatie in of aan het gebouw dienen te voldoen aan de brand- en rookklassen zoals gesteld in artikel 2.69a, bepaald volgens de NEN 13501-1 en NEN 13501-6. Dit dient tijdens de bouw te worden aangetoond middels de classificatie op de producten.
 - Bouwbesluit 2012 Artikel 2.84 lid 1, 2.94 lid 1, 2.94 lid 2 Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten moeten testrapporten conform de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) overgelegd worden. De reeds ingediende documentatie is door de brandweer beoordeeld en akkoord bevonden.
 - Bouwbesluit 2012 Artikel 2.84 lid 8 Inzake de buitenopslag dient nog te worden aangetoond worden dat er geen brandoverslag mogelijk is naar de belendende percelen, bepaald volgens de NEN 6068. Hiertoe is de stapelhoogte van de buitenopslag in relatie tot de hoogte van de betonnen stapelblokken brandmuur relevant. Beide hoogten zijn niet in de aanvraag aangegeven.
 - Bouwbesluit 2012 Artikel 6.24 lid 1 Er moet vluchtrouteaanduiding worden aangebracht om de gebruikers van het gebouw duidelijkheid te geven over het verloop van de vluchtroutes. Een definitief ontwerp van de projectering dient nog ter goedkeuring te worden ingediend (zoals ook door de aanvrager voorgesteld).
 - Bouwbesluit 2012 Artikel 6.30 lid 1 Op de situatietekening ontbreken (openbare) bluswatervoorzieningen, deze moeten nog worden aangegeven.
 - Bouwbesluit 2012 Artikel 6.37 lid 1, 3 en 5 Tussen de openbare weg en de toegang van het gebouw moet een verbindingsweg en opstelplaatsen aanwezig zijn die geschikt is voor de brandweer en andere hulpverleningsdiensten. Op de ingediende situatietekening ontbreken deze gegevens, deze moeten nog worden aangegeven

Vermeld in uw e-mail dit nummer: 71218-2022.

Als de gemeente Maashorst de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen of verder gaan.

3. Andere regels

- Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het bouwpeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient uiterlijk een week voor de start van de werkzaamheden een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281339
- Voor ingebruikname van het bouwwerk of een deel van het bouwwerk, moet aan de volgende voorwaarden voldaan zijn.

- Bouwbesluit 2012 Artikel 6.28 lid 4 De brandslanghaspel moet:
 - aangesloten zijn op een voorziening voor drinkwater,
 - een slang hebben met een statische druk van niet minder dan 100 kPa, en
 - een capaciteit hebben van 1.3 m³ /h, bij gelijktijdig gebruik van twee brandslanghaspels
- Bouwbesluit 2012 artikel 2.70 lid 1 en 2
In elke ruimte mag voor maximaal 5% aan het oppervlak aan constructieonderdelen afwijken van de voorgeschreven brand- en rookklasse. Dit is voor het toe kunnen passen van plinten, stopcontacten, rookmelders e.d.
- Bouwbesluit 2012 artikel 2.84
Indien bij de aanvraag geen details van de brandwerende scheiding zijn overlegd, mag voor een indicatie of de uitvoering de benodigde brandwerendheid geeft, teruggevallen worden de SBR publicatie brandwerende details woning –en utiliteitsbouw d.d. april 2009.
- Bouwbesluit 2012 artikel 6.25 lid 10
Om te voorkomen dat in geval van een calamiteit de nooddeur naar de interne stallingsruimte voor busjes en aanhangers belemmerd wordt, moet deze voorzien zijn van het opschrift ‘nooddeur vrijhouden’ of ‘nooduitgang’. Het opschrift moet voldoen aan de NEN 3011
- Het hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar te worden geïnfiltreerd in de bodem. Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen géén uitlogende materialen worden gebruikt.
- Vanwege het op de juiste manier aanleggen van de riolering en infiltratievoorzieningen voor het hemelwater, verzoeken wij u vóór de start van de rioleringswerkzaamheden contact op te nemen met de buiteninspecteur.
- Omdat het verhard oppervlakte toeneemt dient er een melding gedaan te worden bij Waterschap AA en Maas.
- Bij het gebruik van een hijskraan dient u contact op te nemen met Hoofd Verkeersleiding van de vliegbasis Volkel, Majoor P.P. Sneepels, telefoonnummer 0413-276198.

4. De regels voor werk in de bodem

Het bedrijf moet in het kader van de melding Activiteitenbesluit nog wel een nulsituatie bodemonderzoek laten uitvoeren maar dat is alleen nodig als referentie voor een eindsituatie bodemonderzoek.

Algemeen

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig. Meer informatie hierover kunt u vinden op <https://www.aanenmaas.nl/regelen/vergunning-aanvragen/>
- Wilt u grond uit de bodem halen en deze grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en <https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.

5. Archeologie

Op basis van het verrichte onderzoek is gebleken dat de bodem in de kavels tot minimaal 40 cm is omgewerkt. Dit houdt in dat eventueel aanwezige archeologische resten, behoudens diep ingegraven sporen, niet meer intact zullen zijn. ADC ArcheoProjecten adviseert derhalve om de terreinen vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. De uitvoerder van het grondwerk heeft de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

6. De regels voor werk in de natuur

Er dient voordat werkzaamheden plaatsvinden, gecontroleerd te worden op nesten, of de werkzaamheden

dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden. Bovendien dient verstoring met licht ten tijde van de werkzaamheden voorkomen te worden.

De resultaten van de quickscan zijn nog niet opgenomen in de memo melding Activiteitenbesluit van 4 februari 2022. Het advies is om dit alsnog te doen.

Algemeen

U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Noord Brabant.

7. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de gemeente Maashorst. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Start bouwwerkzaamheden
- Het uitzetten van het bouwwerk
- Storten van beton
- Bent u klaar met bouwen? Geef dit dan ook door

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0413-281160. Of stuur een e-mail naar

omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 71218-2022.

Maken of veranderen van een uitweg

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij het maken of veranderen van een uitweg.

- Er wordt een nieuwe uitweg gerealiseerd aan vliegeniersstraat 9A, van 15 meter breed aan de wegkant.
- U dient rekening te houden met eventuele liggingen van kabels en leidingen (KLIC-melding).
- De materialen van de uitweg worden door de aanvrager zelf besteld en gerealiseerd.
- De uitweg moet voldoen aan de normen en eisen van een standaard bedrijfsuitweg (zie bijgevoegde tekening standaard bedrijfsuitweg)
- Er dient een lichtmast verplaatst te worden, de kosten hiervan zijn € 784,66 exclusief btw. Deze kosten dienen door de aanvrager betaald te worden. U ontvangt hier separaat een nota van.
- Als er begonnen wordt aan het realiseren van de uitweg dient er contact opgenomen te worden met Henry Scheffers 0413281269

Meld de start van de werkzaamheden

Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren.

Voordat u begint met de werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de gemeente Maashorst. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint. U moet daarbij ook laten weten wanneer de werkzaamheden weer stoppen. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0413-281160. Of stuur een e-mail naar omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 71218-2022.

Hoofdstuk 2

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag
- Maken of veranderen van een uitweg

Bouwen

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan “Goorkens-Hoogveld”. De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming “Bedrijventerrein” en daarnaast de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie”. Het heeft de functieaanduidingen “functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2” en “functieaanduiding bedrijf van categorie 2”. Het heeft de gebiedsaanduidingen “Geluidzone-industrie 50 db(a), “Luchtvaartverkeerzone-ihcs”, “vrijwaringszone-radarverstoringsgebied” en “Wro-zone-wijzigingsgebied 3”

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het waarschijnlijk toch bouwen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel ‘U wilt iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag’.

Welstand

Er is geen weigeringsgrond op basis van artikel 2.10, lid 1, sub d, vanwege de ligging in welstandsvrij gebied, zoals aangeduid in de welstandsnota.

Bouwverordening

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de gemeente Maashorst.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u gaat bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Wat u wilt bouwen, heeft waarschijnlijk geen invloed op beschermde natuur. Daarom hoeft u geen extra gegevens over natuur aan ons te geven.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van een bedrijfspand en aanleggen van een inrit op het adres Vliegeniersstraat 9a, Uden. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan/de beheersverordening niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Goorkens-Hoogveld". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Bedrijventerrein" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie". Het heeft de functieaanduidingen "functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2" en "functieaanduiding bedrijf van categorie 2". Het heeft de gebiedsaanduidingen "Geluidzone-industrie 50 db(a)", "Luchtvaartverkeerzone-ihcs", "vrijwaringszone-radarverstoringsgebied" en "Wro-zone-wijzigingsgebied 3"

Wat is het plan?

Voor NieuwCo is een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor de bouw van een bedrijfsgebouw met kantoor. NieuwCo is een bedrijf gespecialiseerd in riolinspecties, agrarische rioolreiniging, industriële rioolreiniging, rioolonderhoud, rioolbeheer en rioolrenovatie. Het pand wordt gerealiseerd aan de Vliegeniersstraat 9a in Uden.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan, omdat:

- A. Er buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Gebouwen en overkappingen zijn op grond van artikel 5.2.1 onder a van het bestemmingsplan enkel binnen het bouwvlak toegestaan;
- B. De maximale hoogte van de keerwand van legioblokken wordt (buiten het bouwvlak) deels overschreden op grond van artikel 5.2.5 van het bestemmingsplan;
- C. Het bedrijf wordt niet in de staat van bedrijfsactiviteiten genoemd, hetgeen op grond van artikel 5.1 onder a van het bestemmingsplan wel vereist is;
- D. Op grond van artikel 5.4.5 onder i van het plan wordt het gebruik (het storten van rioolslib op eigen terrein) als strijdig gezien.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat voor uw aanvraag geen mogelijkheden dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan behalve voor strijdigheden B en C.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.5 (bouwwerken, geen gebouwen zijnde), en keerwanden hoger dan de maximale bouwhoogte van 4 meter buiten het bouwvlak toestaan door gebruik te maken van artikel 5.3 onder e tot een maximum bouwhoogte van 15 meter, mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Middels een ruimtelijke motivatie en diverse bijlagen is aangetoond dat er voldaan wordt aan het algemene toetsingskader afwijkingen artikel 17 van het bestemmingsplan.

De ruimtelijke motivatie en de diverse bijlagen maken onderdeel uit van het besluit.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder a, en bedrijven toestaan die niet voorkomen in de bij deze regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten door gebruik te maken van artikel 5.5 onder a. Middels een ruimtelijke motivatie en diverse bijlagen is aangetoond dat er voldaan wordt aan het algemene toetsingskader afwijkingen artikel 17 van het bestemmingsplan.

De ruimtelijke motivatie en de diverse bijlagen maken onderdeel uit van het besluit.

Omdat voor de overige strijdigheden geen binnenplanse afwijkingen gelden dient er onderzocht te worden ofdat het tot de mogelijkheid behoort om medewerking te verlenen middels een buitenplanse kleine afwijking of een grote buitenplanse afwijking.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse kleine afwijking.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' artikel 4 onderdeel 1, 3 en 9 staan mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Volgens de artikelen inzake “Bedrijventerrein” is uw plan qua gebruik in strijd met artikel 5.1 onder a en 5.4.5 onder i van het bestemmingsplan “Goorkens-Hoogveld”. Dit betekent dat er gekeken moet worden of er ten aanzien van het gebruik afgeweken kan worden. Hiervoor is artikel 4 lid 9 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht in het leven geroepen.

Artikel 4 lid 9 Bijlage II Bor:

het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

In dit artikel staat dat er kan worden afgeweken voor het gebruiken van bouwwerken én het aansluitend terrein in strijd met het bestemmingsplan. De opslag van de slib wordt in het bestemmingsplan expliciet genoemd als zijnde strijdig gebruik. Deze opvang van slib zal plaatsvinden op het aansluitend terrein. Het bedrijf op zichzelf is ook niet toegestaan, conform de bestemmingsomschrijving. Dit betekent dat er hiermee automatisch sprake is van ‘in samenhang met bouwactiviteiten’.

In dit artikel staat wel als vereiste vermeld dat dan de bebouwde oppervlakte niet mag worden vergroot. Aangezien het in dit geval gaat om nieuwbouw, dan zal de bebouwde oppervlakte sowieso worden vergroot. Ook zal de strijdige situatie toenemen door het bouwen.

Combinatie artikel 4 lid 1, 3 en lid 9 Bijlage II Bor

Eigenlijk zou dit betekenen dat als het gaat om nieuwbouw dat deze combinatie sowieso niet mogelijk is. Dus als het pand er al had gestaan, dan zou er makkelijker middels deze regeling afgeweken kunnen worden. Het is natuurlijk apart om te zeggen dat een aanvrager dan maar eerst moet bouwen en dan daarna pas het vervolg zou moeten aanvragen en dan bijvoorbeeld het dak weer moeten openbreken om verder te kunnen bouwen dan wel een bepaalde ruimte te mogen gebruiken.

Jurisprudentie

Daarom is er voor nieuwbouw in de jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2018:963) een oplossing gezocht en is het combineren van lid 1, 3 en lid 9 alléén mogelijk indien (een deel van) de te realiseren nieuwbouw zowel op basis van de gebruiksregels als op basis van de bouwregels in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Dit gedeelte wordt dan aangemerkt als hoofdgebouw en de gedeeltes daarbuiten als uitbreiding van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, welke uitbreiding dan vergund zou kunnen worden met toepassing van onderdeel 1. Gelijktijdig zou dan het strijdige gebruik van deze uitbreiding vergund kunnen worden met toepassing van onderdeel 9.

Echter, in uw geval gaat deze vlieger niet op, omdat zowel het gebruik als het bouwen volledig in strijd zijn met het bestemmingsplan. De bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan en daarnaast is het bouwen ook in strijd met het bestemmingsplan. Daardoor is er ook geen gedeeltelijke nieuwbouw te realiseren middels artikel 4 lid 1, 3 en lid 9 Bijlage II Besluit omgevingsrecht.

Conclusie kan dus alleen maar luiden dat er sprake is van een uitgebreide procedure

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan / de beheersverordening, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een ‘goede ruimtelijke ordening’. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan.

Er kan gebruik gemaakt worden van de afwijking artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo.

Middels een ruimtelijke motivatie en diverse bijlagen is aangetoond dat er voldaan wordt aan het algemene toetsingskader afwijkingen artikel 17 van het bestemmingsplan.

Voor het gebruik maken van de afwijking artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo is hiervoor een ruimtelijke motivatie opgesteld met de bijlagen:

- 1. Eural code lijst (melding)
- 3. Ecologische quickscan Vliegeniersstraat rapportnummer EQ-1067 20-09-2022
- Brief Aanvullende gegevens Milon 20-09-2022
- Notitie beoordeling milieuparagraaf i.k.v. RO inzake nieuwbouw bedrijfspand Vliegeniersstraat ong (9a) Uden kenmerk Z2022-000608, 11-11-2022

- aanvullende gegevens Ruimtelijke motivatie tav geuronderzoek, besluit milieueffect rapportage, externe veiligheid 11-11-2022
- AERIUS Calculator beoogde situatie, kenmerk RfPB7eVPRHZQ, 9 augustus 2022
- AERIUS berekening bouwphase RoMJD7KL7KL4 22-11-2022
- Rapport stikstof onderzoek projectnummer 202112001 Milon bv 22-11-2022

Welke onderdeel uit maken van het besluit voor het verlenen van de aanvraag omgevingsvergunning.

Stedenbouw

Er wordt een afwijking gevraagd voor het bouwen buiten het bouwvlak aan de achterzijde van het perceel. Het bestemmingplan schrijft voor dat er aan deze zijde minimaal 5 meter afstand gehouden moet worden tot de achterste perceelsgrens.

De zichtbaarheid van het object buiten het bouwvlak is dusdanig minimaal dat een afwijking op deze 5 meter eis denkbaar geacht wordt.

Dit komt omdat deze zijde van het perceel nauwelijks zichtbaar is vanaf het openbaar toegankelijk gebied.

Aan de achterzijde bevindt zich een robuuste bosschage.

Deze ontnemt het zicht voldoende en zorgt voor voldoende afstand tussen het object en het achterliggende fietspad.

Er zal altijd ruimte moeten zijn om aan de achterzijde onderhoud te plegen aan het pand. Derhalve is geëist dat er minimaal een strook van 1 meter vrij blijft van bebouwing. Dit voorkomt dat er in de gebruiksfase steigers in de waardevolle groenstrook geplaatst worden. In ontwerp wat is opgesteld blijft de achterste perceelsgrens minimaal 1 meter vrij van bebouwing en zijn er stedenbouwkundig gezien geen bezwaren.

Milieuaspecten

Paragraaf Bedrijven en milieuzonering

De brief aanvullende gegevens, Milon Advies, dd. 20 september 2022 is op 26 oktober 2022 beoordeeld door de ODBN en akkoord bevonden.

De beschouwing op basis van afstanden is akkoord. De resultaten van de geurparagraaf aangaande het aspect geur(hinder) hebben hier ook betrekking op.

Paragraaf Geur RKG-slib

De notitie beoordeling milieuparagraaf i.k.v. RO inzake nieuwbouw bedrijfspand Vliegeniersstraat ong (9a) Uden kenmerk Z2022-000608, 11-11-2022, opgesteld door Milon is door de ODBN op 18 november 2022 beoordeeld en akkoord bevonden.

Er is afdoende inzichtelijk gemaakt dat ter plaatse van de meest nabijgelegen woning geen geuroverlast is te verwachten.

Paragraaf Besluit milieueffectrapportage

De notitie beoordeling milieuparagraaf i.k.v. RO inzake nieuwbouw bedrijfspand Vliegeniersstraat ong (9a) Uden kenmerk Z2022-000608, 11-11-2022, opgesteld door Milon is door de ODBN op 18 november 2022 beoordeeld en akkoord bevonden.

Er is afdoende inzichtelijk gemaakt dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als m.e.r.-categorie D11.2: "De aanleg wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".

Paragraaf Externe veiligheid

De aanvullende gegevens Ruimtelijke motivatie tav geuronderzoek, besluit milieueffect rapportage, externe veiligheid 11-11-2022, opgesteld door Milon is door de ODBN op 19 december 2022 beoordeeld en akkoord bevonden.

Paragraaf bodem/bodemonderzoek

T.a.v. de aspect bodem is het door de ODBN op 24 juni 2022 beoordeeld en akkoord bevonden.

De bestemming van het perceel betreft reeds (sinds 2013-04-03) Bedrijventerrein. Sinds 2013 heeft het perceel braak gelegen en hebben er zeer waarschijnlijk geen bodembedreigende handelingen plaatsgevonden, gezien de luchtfoto's van meerdere jaren. Bovendien zijn op het perceel in het recente verleden bodemonderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor realisatie van het plan.

Ter plaatse van het perceel is in 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport 1489R033A, Archimil, d.d. 02-03-2007). Uit het onderzoek blijkt dat de grond uit de bovenlaag (0-0,5 mmv) niet verontreinigd is met één van de componenten waarop is onderzocht. De grond uit de onderlaag (0,5-2 mmv) is evenmin verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is licht tot plaatselijk matig verontreinigd met zware metalen en op één

plaats is een lichte verontreiniging met xylenen aangetroffen.

Op 22-5-2017 heeft een actualiserend bodemonderzoek plaatsgevonden van de bovengrond (Actualiserend onderzoek Goorkens, Archimil B.V., rapportnummer BB-170332) en op 8 november 2019 heeft een onderzoek naar PFAS plaatsgevonden aan de Goorkens te Uden (Archimil B.V., rapportnummer PH-190710). Er is positief geadviseerd door de ODBN op 24 juni 2022

Paragraaf geluid

T.a.v. het aspect geluid is het door de ODBN op 24 juni 2022 beoordeeld en akkoord bevonden.

Geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai is niet nodig om dit nader te motiveren:

- Ter hoogte van de meest nabijgelegen woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit omdat de afstand tot inrichting en woningen circa 580 meter is.
- Het planvoornemen is in het milieuspoor inpasbaar. Dit vanwege de grote afstand tot aan de meest nabijgelegen woning in combinatie met de beperkte geluidrelevante activiteiten.
- Omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering vanwege het planvoornemen.

Paragraaf Lucht

De brief aanvullende gegevens, Milon Advies, dd. 20 september 2022 is op 26 oktober 2022 beoordeeld door de ODBN en akkoord bevonden.

In de paragraaf is onderbouwd dat het project valt onder de regeling NIBM.

De paragraaf vermeldt per abuis dat er géén sprake is van een NIBM bijdrage. Dit is echter juist wel het geval (het voornemen draagt niet in betekenende mate bij)

Paragraaf Soortenbescherming

De Ecologische quickscan Vliegeniersstraat rapportnummer EQ-1067 20-09-2022 is op 26 oktober 2022 beoordeeld door de ODBN en akkoord bevonden.

De quickscan geeft geen aanleiding tot het maken van te verwerken opmerkingen:

- De quickscan is correct uitgevoerd. De conclusies worden door de ODBN gedeeld. Er dient voordat werkzaamheden plaatsvinden, gecontroleerd te worden op nesten, of de werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden. Bovendien dient verstoring met licht ten tijde van de werkzaamheden voorkomen te worden.
- De resultaten van de quickscan zijn nog niet opgenomen in de memo melding Activiteitenbesluit van 4 februari 2022. Het advies is om dit alsnog te doen.
- Er is voldoende zekerheid dat geen sprake is van een ontheffingsplicht voor het onderdeel soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming. Het onderdeel 'Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten' is niet van toepassing op de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Paragraaf Stikstof-gebiedsbescherming

Het Rapport stikstof onderzoek projectnummer 202112001 Milon bv 22-11-2022, de AERIUS Calculator beoogde situatie, kenmerk RfPB7eVPRHZQ, 9 augustus 2022 en de AERIUS berekening bouwfase RoMJD7KL7KL4 22-11-2022 zijn op 19 december 2022 beoordeeld en akkoord bevonden.

Het stikstofdepositie onderzoek in combinatie met de Aeries berekeningen geeft geen aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

- De uitgangspunten voor de bouwfase en de gebruiksfase zijn realistisch en correct opgenomen in AERIUS Calculator.
- Er is geen sprake van een vergunningplicht voor het onderdeel gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming. Het onderdeel 'handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden' is niet van toepassing op de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Parkeren

Nieuwco is een bezoekers- en arbeidsextensief bedrijf. De medewerkers komen 's morgens op de fiets of met de auto naar het terrein en parkeren hun auto op één de parkeerplaatsen aan de voorzijde en aan de linkerkant. Vervolgens nemen zij uit de stalling een voertuig en vertrekken naar de gemeente (landelijk) waar rioolwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Er komen geen bezoekers op de vestiging (met uitzondering natuurlijk van af en toe een vertegenwoordiger o.d.)

De grootste vrachtwagen (zuigwagen) die bij Nieuwco op het terrein komt is maximaal 9,5m lang. Dit is ook de grootste vrachtwagen die binnen gestald wordt. Na binnenkomst wordt de zuigwagen gewogen, rijdt vooruit het

terrein om en draait aan de achterzijde links naar de wasplaats. Vervolgens wordt de zuigwagen recht naar achteren gereden waar onder de overkapping het opgezogen rioolslib wordt gestort. Na lediging rijdt de zuigwagen richting uitgang en steekt vervolgens de wagen achteruit, op de hand, terug in de stalling. We hebben dit op tekening inzichtelijk gemaakt

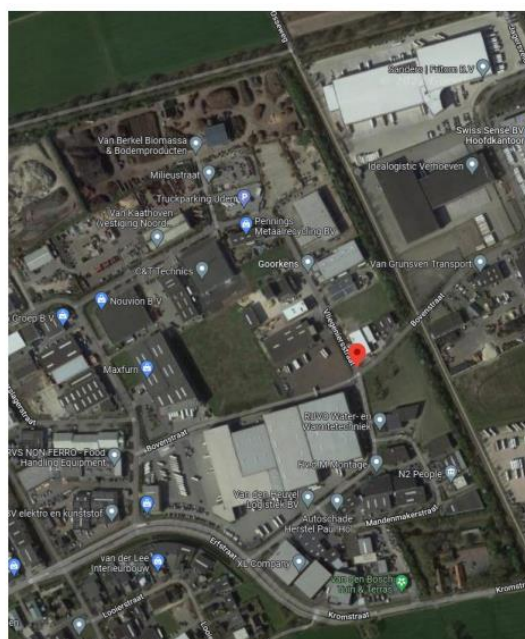
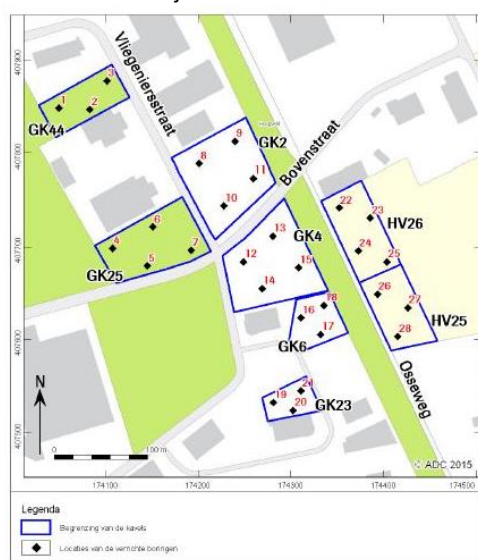
Op pagina 8 van de toelichting op melding activiteitenbesluit (Milon) is het aantal verkeersbewegingen weergegeven. De berekening van de verkeersgeneratie en de conclusie dat realisatie van dit plan niet leidt tot overbelasting van het wegennet is natuurlijk niet de verantwoordelijkheid van de aanvrager. Aanvrager koopt industriegrond en mag er vanuit gaan dat bij een dergelijk perceel rekening is gehouden met een normale verkeersgeneratie. **In de ruimtelijke motivatie is de verkeersgeneratie omschreven.**

Parkeerruimte aan de voorzijde is aangepast zodat ruim kan worden ingeparkeerd. Tevens is een parkeerberekening op de tekening bijgevoegd.
Ter plaatse van de te realiseren inrit is nu een lantaarnpaal aanwezig (ingemeten). Deze moet voor aanvang van de bouwwerkzaamheden verplaatst worden.
Electrische (dubbele) laadpalen zijn ingetekend.

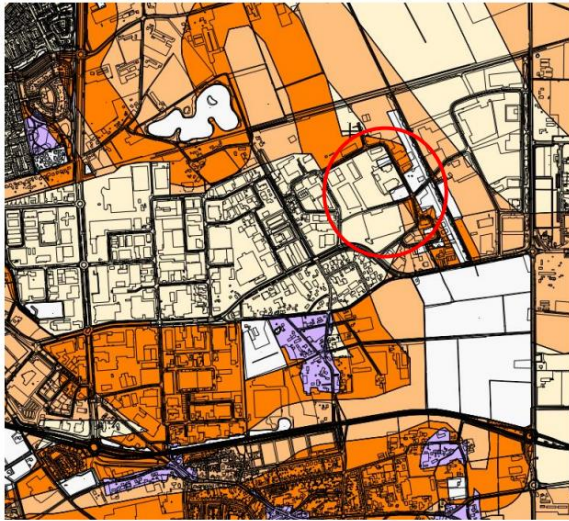
Archeologie

Het archeologisch bureauonderzoek en verkennend onderzoek is volgens een standaardprocedure uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is beknopt, incompleet, maar met name gedateerd. Het geheel biedt daarom onvoldoende mate informatie over het plangebied als geheel. Bekijken we de situatie op een actuele Googlekaart (2022), dan kan geconstateerd worden dat het grootste deel van het bedrijventerrein inmiddels is ingevuld. Slechts enkele percelen, waaronder het huidige plangebied, waarvoor deze beoordeling wordt uitgevoerd, betreft nog een braakliggend terrein. In het verleden zal ongetwijfeld al eens een 'formele' vrijgave door de gemeente Uden van de onderzochte kavels hebben plaatsgevonden. Al is dit door de beoordelaars niet te achterhalen. Daarentegen is bij het opstellen van de 'nieuwe archeologische verwachtingen- en beleidskaart (2017) de verwachting van het gebied naar beneden toe bijgesteld tot een lage archeologische verwachting (categorie 6), waarvoor geen onderzoekspllicht geldt. Zie ook bijlagen 1 en 2. Derhalve is geen nader archeologisch onderzoek in het plangebied noodzakelijk.

Bijlage 1: Ligging kavels en boorpunten (overgenomen uit rapportage, afb. 8) en recente luchtfoto (Google, 2022). De meeste kavels zijn inmiddels bebouwd.



Bijlage 2. Uitsnede beleidskaart 9 nov. 2017. Op deze kaart is inmiddels vrijwel het gebied (groot deel bedrijventerrein) aangemerkt als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 6), waarvoor geen onderzoeksplicht meer geldt. De betreffende percelen uit het rapport zijn daarmee niet langer onderzoeksplchtig.

**Ter inzage legging ontwerpbesluit**

Het ontwerp van het besluit, met bijbehorende stukken, heeft met ingang van 26 januari 2023 tot en met 8 maart 2023 voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Ontvangen zienswijzen

De gemeente Maashorst heeft geen zienswijzen ontvangen.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van een bedrijfspand en aanleggen van een inrit op het adres Vliegeniersstraat 9a , Uden. U krijgt de vergunning.

Maken of veranderen van een uitweg

In de Wabo staat dat u zich bij het maken of veranderen van een uitweg moet houden aan de regels van de Verordening fysieke leefomgeving gemeente Maashorst. Deze regels leest u hieronder.

De regels van de Verordening fysieke leefomgeving gemeente Maashorst

Artikel 5:3 Maken, veranderen van een uitweg

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een uitweg te maken of te hebben naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. Het verbod is niet van toepassing voor uitwegen die aangelegd worden of zijn in gebieden die door of in opdracht van de gemeente woonrijp zijn of worden gemaakt.
3. Het college weigert de vergunning wegens strijd met het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of het voorbereidingsbesluit.
4. In afwijking van artikel 1:6 kan de vergunning worden geweigerd in het belang van:
 - a. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - b. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - c. de bescherming van groenvoorzieningen;
 - d. het behoud van openbare parkeerplaatsen.
5. Het verbod geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, artikel 5 van de Wegenverkeerswet 1994 of de Wegenverordening Noord-Brabant.
6. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan bovengenoemde weigeringsgronden en beleid.

Aan de regels van de Verordening Fysieke leefomgeving gemeente Maashorst wordt voldaan. Er is geen reden om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van een bedrijfspand en aanleggen van een inrit op het adres Vliegeniersstraat 9a, Uden. U krijgt de vergunning.

Bijlage 1

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van anderen

U krijgt de vergunning maar u, moet daarbij bedenken dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken als u na een halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet bent begonnen met de werkzaamheden.

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een vergunning nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Voorwerpen en voertuigen aan de weg plaatsen'.

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor toestemming nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Rioolaansluiting aanvragen' <https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/water-en-riolering/rioolaansluiting-bij-nieuwbouw/> '.

Doet u het werk in de buurt van een watergang/sloot?

Doet u het werk in de buurt van een sloot? Neem dan contact op met de gemeente of het Waterschap. Want u heeft misschien toestemming nodig van het Waterschap.

Bouwt u iets groots of verhardt u een groot stuk grond?

Bouwt u in stedelijk gebied iets dat groter is dan 500 m² of verhardt u daar meer dan 500 m² grond? Of bouwt of verhardt u in landelijk gebied meer dan 500 m²? Dan moet u dat ook doorgeven aan het waterschap. Mogelijk moet u er een vergunning voor hebben van het waterschap.

Bouwt u iets voor meer dan 50 mensen?

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn? Dat moet u op www.omgevingsloket.nl een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012.

Bijlage 2

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Noord Brabant. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Maashorst.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint op de dag na de bekendmaking van het besluit. Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Noord Brabant. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl.