

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

Omgevingsvergunning

**voor de activiteit (ver)bouwen van een
bouwwerk**

Verbouwing bedrijfspand

Statice Vastgoed B.V. te Helden

Zaaknummer: 2021-204317

INHOUDSOPGAVE

1	Besluit	3
2	Procedure	6
2.1	De aanvraag	6
2.2	Bevoegd gezag	6
2.3	Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	6
2.4	Procedure	6
2.5	Adviezen	7
3	Overwegingen	8
3.1	Bouwen van een bouwwerk	8
4	Voorschriften	11
4.1	Bouwen van een bouwwerk	11

1 Besluit

Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 26 mei 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Statrice Vastgoed B.V. De aanvraag betreft een verbouwing van het bestaande bedrijfspand binnen de inrichting gelegen aan De Oude Kooien 15, 5986 PJ Beringe. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-204317.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Limburg besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

1. aan Statrice Vastgoed B.V. de omgevingsvergunning (verder te noemen: vergunning) te verlenen. Deze vergunning wordt verleend voor de inrichting gelegen aan De Oude Kooien 15, 5986 PJ Beringe;
2. dat de vergunning verleend wordt voor de volgende activiteit en werkzaamheden:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk, zijnde een verbouwing/uitbreiding van het bestaande bedrijfspand;
3. dat aan deze vergunning de in hoofdstuk 4 vermelde voorschriften verbonden zijn;
4. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning, tenzij daarvan op basis van de aan dit besluit verbonden voorschriften mag of moet worden afgeweken:
 - 6113957: 'Aanvraagformulier', firma OLO, de dato 26 mei 2021;
 - 1545501_1: 'Kadastrale gemeente Helden Sectie A Perceel 8527 incl. 8 parkeerplaatsen', firma Kadaster;
 - B01: 'Verbouwing Loods - Bestektekening', firma Lenders Bouwadvies, versie D, de dato 6 oktober 2021;
 - 21 113 0.1: 'Aanbouw kantoorgebouw aan De Oude Kooien 15 5986 PJ Beringe - Fundering Overzicht + doorsnedes', firma Vissers&Vissers, versie A, de dato 17 september 2021;
 - 21 113 1.1: 'Aanbouw kantoorgebouw aan De Oude Kooien 15 5986 PJ Beringe - Staalconstructie Overzicht + vloerdetails', firma Vissers&Vissers, versie A, de dato 7 oktober 2021;
 - 21-113-MD-1: 'Constructieberekening', firma Vissers&Vissers, versie A, de dato 14 september 2021;
 - 'Reactie punten brief RUD Zuid Limburg zaaknummer 2021-204317', de dato 15 september 2021;
 - 'Reactie punten brief RUD Zuid Limburg zaaknummer 2021-204317', de dato 7 oktober 2021.

Gedeputeerde Staten van Limburg,
namens dezen,

C.J. Hermans,
Afdelingshoofd Vergunningen
RUD Zuid-Limburg

Afschriften

Dit besluit is verzonden aan het gemachtigde bedrijf, zijnde Lenders Bouwadvies, Rozenberg 4, 5768 GR Meijel. Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- aanvrager van de vergunning, zijnde Statice Vastgoed B.V., De Oude Kooien 15, 5986 PJ Beringe;
- het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas, Postbus 7088, 5980 AB Panningen.

Rechtsbescherming

Bezwaar

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, en;
- d. de redenen van het bezwaar (motivering).

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan:

Gedeputeerde Staten van Limburg
Cluster Juridische Zaken en Inkoop, team Rechtsbescherming
Postbus 5700
6202 MA Maastricht.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.limburg.nl.

Naast het indienen van uw bezwaarschrift per post is ook de elektronische weg opengesteld. U dient dan gebruik te maken van een daartoe ontwikkeld webformulier. Aan het webformulier is een DigiD-module (voor particulieren) dan wel eHerkenning-module (voor ondernemers en organisaties, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel) gekoppeld zodat u het bezwaarschrift digitaal kunt ondertekenen. Op deze wijze wordt onder andere gewaarborgd dat het elektronisch verkeer op een betrouwbare en vertrouwelijke manier plaatsvindt. De webformulieren zijn geplaatst op de website van de Provincie Limburg en te raadplegen via www.limburg.nl/loket/producten-diensten/@606/bezwaar-beslissing/ onder 'Hoe dient u uw bezwaar in?'

De directe link naar de DigiD-module (voor particulieren) is:

formulieren.limburg.nl/provincielimburg/Bezwaar_Indienen_D

De directe link naar de eHerkenning-module (voor ondernemers en organisaties, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel) is: formulieren.limburg.nl/provincielimburg/Bezwaar_Indienen_eH

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag volgend op de dag waarop dit besluit is verzonden. Indien de Voorzieningenrechter positief beslist op een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt de werking van het onderhavige besluit geschorst.

2 Procedure

2.1 De aanvraag

Op 26 mei 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Statice Vastgoed B.V. voor de inrichting gelegen aan De Oude Kooien 15, 5986 PJ Beringe. De aanvraag is ingediend door het gemachtigde bedrijf Lenders Bouwadvies. De gemachtigde is vermeld op het aanvraagformulier.

De aanvraag betreft een verbouwing/uitbreiding van het bestaande bedrijfspand.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteit:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);

2.2 Bevoegd gezag

De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in de categorieën 1.1, 28.4 onder a.5o, 28.4 onder b.1o, 28.4 onder b.2o, 28.4 onder c.1o en 28.4 onder c.2o van bijlage I, onderdeel C van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Daarnaast betreft het een inrichting waartoe één of meerdere IPPC-installaties behoren. Daarom zijn wij het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning.

2.3 Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 11 augustus 2021 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 20 oktober 2021 aanvullende gegevens in te dienen. Op 5 oktober 2021 is per brief medegedeeld dat de op 15 en 17 september 2021 ingediende gegevens onvolledig zijn gebleken. Tevens zijn in deze brief twee aanvullende gegevens opgevraagd. Op 7 oktober 2021 hebben wij de gevraagde aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De termijn voor het nemen van het besluit is daardoor opgeschort met 8 weken en 1 dag.

2.4 Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 8 juni 2021 conform artikel 3.8 van de Wabo kennis gegeven van de aanvraag op de site van de provincie Limburg (www.limburg.nl/bekendmakingen).

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van acht weken te verlengen met zes weken overeenkomstig artikel 3.9, tweede lid van de Wabo. Van deze verlenging is op 20 juli 2021 kennis gegeven op de site van de provincie Limburg (www.limburg.nl/bekendmakingen).

2.5 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 van de Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies verzonden aan het college van burgemeester en wethouders van gemeente Peel en Maas.

Naar aanleiding van de aanvraag hebben wij het volgende advies ontvangen:

Gemeente Peel en Maas, per mail de dato 12 augustus 2021

- *“Welstand: Plan is in vooroverleg besproken en akkoord. Het bouwplan is gelegen binnen het beeldkwaliteitsplan bedrijventerreinen Peel en Maas. Het bouwplan voldoet, gezien het advies van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit d.d. 22 februari 2021, aan de criteria gesteld in de ‘Nota Ruimtelijke Kwaliteit’. Het advies van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit is door het College overgenomen.*
- *Bestemmingsplan: ‘Bedrijventerreinen Peel en Maas’, bestemming ‘Bedrijventerrein - 2’ met functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 5’ en maatvoering ‘maximale bouwhoogte: 12 m’. De aanvraag is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.*
- *Bouwkundig: Akkoord*
- *Riolering: Het infiltreren van hemelwater nog aangeven op tekening. Uitgangspunt voor de berging is 100mm per m2 van het nieuwe verhard oppervlakte minus de infiltratiecapaciteit van de bodem in 24 uur.*
- *Verkeer/parkeren: Waar zijn de parkeerplaatsen voor het personeel. In de aanvraag is aangegeven dat er 25 personen op kantoor werken.
Er zijn 8 informele parkeerplaatsen buiten het terrein. Nog aangegeven waar er geparkeerd wordt.*
- *Constructie: Akkoord, in voorwaarde opnemen dat 3 weken voor aanvang de stukken van de kanaalplaatvloeren moeten worden ingediend.*
- *Brandweer: Akkoord*
- *Milieu: Het betreft een provinciale inrichting dus waarschijnlijk is de activiteit ‘milieu’ nog nodig. Een melding Activiteitenbesluit is nog niet ingediend. De omgevingsvergunning is nu alleen aangevraagd voor ‘bouwen’. Wijziging is niet milieu relevant (het betreft een kantoor begane grond), eventueel met milieu neutrale omgevingsvergunning laten aanvullen: dit ter beoordeling aan GS die is namelijk bevoegd gezag.”*

Naar aanleiding van bovenstaand advies wordt opgemerkt dat:

- *Riolering: bouwtekening B01: ‘Verbouwing Loods - Bestektekening’, firma Lenders Bouwadvies, versie D, de dato 6 oktober 2021 na het advies van de gemeente is aangevuld. Er zijn infiltratiekratten toegevoegd en e.e.a. is opgenomen in het renvoi. Op basis van artikel 2.7, lid 3 jo. artikel 2.2, lid 5 onder d Mor dient de uitwerking van de installateur uiterlijk 3 weken vóór de start van de desbetreffende werkzaamheid te zijn overlegd;*
- *Verkeer/parkeren: Tekening 1545501_1: ‘Kadastrale gemeente Helden Sectie A Perceel 8527 incl. 8 parkeerplaatsen’, firma Kadaster na het advies van de gemeente is aangevuld. Er zijn 8 parkeerplaatsen op eigen terrein ingetekend;*
- *Constructie: op basis van artikel 2.7, lid 3 jo. artikel 2.2, lid 1 onder a en b Mor de detailengineering uiterlijk 3 weken vóór de desbetreffende werkzaamheid dient te zijn overlegd;*
- *Milieu: het milieuaspect intern is bekeken en gezien de aangevraagde werkzaamheden niet vergunning-plichtig zijn voor de activiteit als bedoeld in art. 2.1, lid 1 onder e Wabo.*

3 Overwegingen

3.1 Bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsingsgronden

De omgevingsvergunning wordt geweigerd indien:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.

Toetsing

Ad. 1. Bouwbesluit

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Ad. 2. Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Peel en Maas (Bouwverordening gemeente Peel en Maas, kenmerk 1894/2013/64903, in werking getreden op 20 februari 2014).

Ad. 3. Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor:

- paraplubestemmingsplan Parkeernota Peel en Maas (NL.IMRO.1894.BPL0176-VG01) op 19 juni 2018 is vastgesteld;
- bestemmingsplan Bedrijventerreinen Peel en Maas (NL.IMRO.1894.BPL0066-VG01) op 25 juni 2013 is vastgesteld.

Paraplubestemmingsplan Parkeernota Peel en Maas

Conform artikel 4.1.1 en artikel 4.1.2 van paraplubestemmingsplan Parkeernota Peel en Maas is het verboden te bouwen indien er niet wordt voldaan aan de parkeernormen als bedoeld in de Nota Parkeernormen 2018. Blijkens de nota kan de parkeerbehoefte getoetst worden aan de hand van vijf stappen.

Stap 1 - Welke parkeerbehoefte genereert de ontwikkeling

8 nieuwe parkeerplaatsen op eigen terrein.

Stap 2 - Bepaal de normatieve parkeerbehoefte

Er is sprake van een bestaande loods, lichte industriefunctie (verblijven van mensen is ondergeschikt) met daaraan een ondergeschikt kantoor met kantoorfunctie als nevenfunctie van de industriefunctie. Totale bruto vloeroppervlakte betreft circa 580m².

De nieuwe situatie betreft een loods met lichte industriefunctie met een daaraan ondergeschikt kantoor met kantoorfunctie als nevenfunctie van de industriefunctie.

Totale bruto vloeroppervlakte van de uitbreiding betreft circa 126m².

De normatieve parkeerbehoefte wordt bepaald door (per functieonderdeel) de aard en omvang van de ontwikkeling te vermenigvuldigen met de parkeernormen uit bijlage 2. Eerdergenoemde lichte industriefunctie inclusief de kantoorfunctie als nevenfunctie van de industriefunctie zijn in bijlage 2 aan te merken als bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief. Hiervoor geldt een parkeernorm van 1,1 per 100m² bruto vloeroppervlak buiten het centrum.

Normatieve parkeerbehoefte bedroeg: $5,8 \times 1,1 = 6,38 = 7$ parkeerplaatsen

Normatieve parkeerbehoefte inclusief de nieuwe uitbreiding betreft: $(5,8+1,26) \times 1,1 = 7,77 = 8$ parkeerplaatsen.

Stap 3 - Bepaal de maatgevende parkeerbehoefte

Er is geen sprake van meerdere functies (enkel sprake van bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief). De maatgevende parkeerbehoefte betreft dus als bepaald in stap 2, 8 parkeerplaatsen.

Stap 4 - Bepaal de parkeereis

De bestaande parkeerplaatsen komen te vervallen door de nieuwbouw. Er is geen sprake van bestaande beschikbare parkeerplaatsen. Er dienen 8 nieuwe parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Stap 5 - De parkeereis versus het aanbod aan parkeervoorzieningen

Er dienen 8 nieuwe parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Het project voorziet in deze 8 nieuwe parkeerplekken en voldoet hiermee aan paraplubestemmingsplan Parkeernota Peel en Maas jo. Nota Parkeernormen 2018.

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Peel en Maas

De verbouwing/uitbreiding van het bestaande bedrijfspand is gelegen binnen:

- Artikel 7 – Bedrijventerrein – 2
 - De huidige activiteiten voldoen aan de doeleinden als genoemd in artikel 7.1 en 7.2.1 onder a jo. functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 5. Deze blijven na de verbouwing/uitbreiding ongewijzigd;
 - De verbouwing/uitbreiding vindt geheel plaats binnen het bouwvlak en voldoet daarmee aan artikel 7.2.2. onder a;

- De maximale bouwoppervlakte (5.000m²) als beschreven in artikel 7.2.2 onder b wordt niet overschreden. Het bebouwd oppervlak inclusief de verbouwing/uitbreiding betreft circa 2.700m²;
- De voorgevel van de verbouwing/uitbreiding is in de bestaande voorgevelrooilijn gesitueerd. Daarnaast betreft de afstand tot bestemming Verkeer circa 11 meter. Deze afstand dient minimaal 5 meter te zijn. Hiermee wordt voldaan aan artikel 7.2.3 onder a;
- Aan de minimale afstand tot de achterste perceelgrens van 3 meter wordt ruimschoots voldaan. Deze betreft immers circa 95 meter;
- Ook de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (3,5 meter) wordt niet overschreden. Deze betreft ruim 36 meter;
- De maximale bouwhoogte van 12 meter wordt niet overschreden. De bouwhoogte van de uitbreiding bedraagt 3,75 meter;
- Artikel 30.1 – Gebiedsaanduiding geluidzone – industrie
 - Er is geen sprake van een geluidgevoelig object en daarmee geen sprake van een strijdigheid met artikel 30.1.1;
- Artikel 30.8 – Gebiedsaanduiding Wro-zone – ontheffingsgebied 5
 - Van een afwijking ten aanzien van de maximale bebouwingsoppervlakte is geen sprake. Niet van toepassing dus;
- Artikel 30.10 – Gebiedsaanduiding Wro-zone – ontheffingsgebied 8
 - Van een afwijking ten aanzien van de maximale opslaghoogte van buitenopslagen is geen sprake. Niet van toepassing dus;

De activiteit voldoet aan eerdergenoemde bestemmingsplannen.

Ad. 4. Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota.

De gemeente Peel en Maas is per brief, kenmerk 2021/14101, de dato 3 juni 2021, verzocht welstandsadvies te verstrekken. In haar reactie per e-mail de dato 12 augustus 2021, geeft zij aan dat het plan akkoord is bevonden.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Ad. 5. Tunnelveiligheid

Een advies van de commissie voor de tunnelveiligheid is hier niet van toepassing.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

4 Voorschriften

4.1 Bouwen van een bouwwerk

De aanvrager heeft verzocht gebruikt te willen maken van artikel 2.7 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht en bepaalde documenten uitgesteld in te dienen. De uitgesteld in te dienen documenten gelden als voorwaarde bij dit besluit en betreffen:

1. Uiterlijk binnen een termijn van drie weken vóór de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling moeten onderstaande documenten* worden ingediend. De uitvoering van de desbetreffende handeling mag pas starten wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat aan de voorwaarde is voldaan:
 - a. Begane grondvloer
 - i. het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren inclusief dimensionering en berekening van de berging betreffende de infiltratiekratten;
 - b. Verdiepingsvloeren
 - i. detailengineering van de staalconstructie;
 - ii. detailengineering van de systeenvloeren.

* *Om de constructieve samenhang te bewaken dienen door derden opgestelde deeladviezen en/of detaildocumenten die onderdeel uitmaken van de hoofdberekening door de hoofdconstructeur zichtbaar op het voorblad voor akkoord worden gewaarmerkt en vrijgegeven.*