
OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : het uitbreiden van het bedrijf met een opslagruimte en luchtbrug
Locatie : Bosberg 39 in Borculo en Hesselinks Es (kadastrale gegevens: gemeente Geesteren, sectie L en nummers 524, 525 en 577)
Nummer : AB 2019163
Verzonden : 30 APR. 2020

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, Holland Pharma B.V. gevestigd op het adres Bosberg 41 in Borculo, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **“het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het overschrijden van de maximale omvang van het voorgeschreven bouwperceel per bedrijf en het bouwen van een bouwwerk niet ten dienste van de daar geldende bestemming, op het adres Bosberg 39 en Hesselinks Es in Borculo. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Borculo, luchtbrug Hesselinks Es (2020)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBCL20200001-0100;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het uitbreiden van het bestaande bedrijf met een opslagruimte en een luchtbrug op het adres Bosberg 39 (Hesselinks Es) in Borculo.

Milieu neutrale wijziging

De activiteiten op het bedrijf aan de Bosberg 39 in Borculo zijn niet vergunningsplichtig maar vallen onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De ingediende aanvraag om milieu neutrale wijziging (AIM-sessie A7wdumpfzvg) wordt beschouwd als een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Bijlagen die onderdeel zijn van dit besluit:

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen. Deze documenten zijn gestempeld en digitaal aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 21 mei 2019 gepubliceerd in de bijlage “BerkelBericht” van het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”. Naar aanleiding van deze kennisgeving is er op 12 juli 2019 een reactie binnengekomen. De reactie is ingediend door de belanghebbende woonachtig op het adres . Onder punt 8 van de overwegingen wordt op deze reactie nader ingegaan.

Bevoegd gezag

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om een beslissing te nemen over uw aanvraag (hoofdstuk 3 Besluit omgevingsrecht).

Nemen van het besluit

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan en aan redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan het voorgaande met uitzondering van het bestemmingsplan.

Aanvulling

Op 4 juni 2019 hebben wij aanvullende gegevens gevraagd. Deze hebben wij van u ontvangen op 2 juli 2019.

Inspraakprocedure

Op 1 juli 2008 heeft de gemeenteraad besloten om voorafgaand aan het toepassen van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb). De inspraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening.

Uw aanvraag met bijlagen heeft van 16 januari tot en met 29 januari 2020 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Op 12 juli 2019 is naar aanleiding van de aanvraag een reactie binnengekomen. Onder punt 8 van de overwegingen wordt op deze reactie nader ingegaan.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 20 februari tot en met 1 april 2020 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen (art. 3.10 Wabo / afd. 3.4 Awb). Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

Bestuurlijk vooroverleg instantie

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Beroep

Op de laatste bladzijde van dit besluit na de handtekening leest u hoe u in beroep kunt gaan tegen dit besluit.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- Voor dat u mag starten met bouw van de luchtbrug moet u in het bezit zijn van een goedgekeurd bouwveiligheidsplan ten aanzien van de bouw van dit gebouwdeel (Bouwbesluit artikel 8.7).
- De hemelwaterafvoer mag u niet aansluiten op het gemeenteriool.
- Drie weken voor het starten van de bouw dient u ter beoordeling een statische berekening in te dienen. Deze berekening kunt u sturen naar: a.hagemeijer@gemeentebekelland.nl.
- De aan- en afvoer van de luchtverversing mag niet geplaatst worden binnen 2 meter van de perceelsgrens (gemeten loodrecht op de perceelsgrens).
- Het verblijfsgebied moet een voorziening voor luchtverversing hebben met een capaciteit van ten minste 7 dm³/s. Deze voorziening mag niet afsluitbaar zijn.
- als bij het slopen tijdens de werkzaamheden meer dan 10 m³ sloopafval vrij komt of als er sprake is van het slopen van asbest moet u een sloopmelding doen.
- Als u bij graafwerkzaamheden een zaak vindt waarvan men weet of vermoedt dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), meldt u dit zo snel mogelijk bij de gemeente. Deze aangifte moet u ook doen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de Provincie Gelderland. Wij adviseren u eerst de verantwoordelijk medewerker van de Omgevingsdienst Achterhoek (mw. A. Lugtigheid) hiervan in kennis te stellen, tel. 06-86862232 of per mail Annemieke.Lugtigheid@ODAchterhoek.nl.

Aanwijzingen bij de uitvoering

Bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet u zich aan een aantal regels houden. Deze vindt u in de **groene bijlage** bij dit besluit.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Borculo, Bedrijventerreinen 2011". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Bedrijventerrein" (bedrijf tot en met categorie 3.2). De omvang van het bouwperceel gaat door de uitbreiding van het bedrijf 10.680m² bedragen. Het is daarmee in strijd met artikel 4.1.c onder "ai" van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat in acht moet worden genomen dat de omvang van een bouwperceel per bedrijf maximaal 2.500 m² bedraagt. Het perceel dat zich onder de luchtbrug bevindt heeft de bestemming "Verkeer". De luchtbrug is niet ten behoeve van verkeersdoeleinden. Het is daarmee in strijd, zowel qua gebruiksvoorschriften als qua bouwvoorschriften, met artikel 9 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de voor 'Verkeer' aangewezen gronden bestemd zijn voor: wegen, straten en voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt ook als verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 2.11, lid 2 Wabo).

Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3)

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts 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 (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo).

Aan uw bouwplan voor het uitbreiden van het bedrijf met een opslagruimte en luchtbrug op het perceel op het adres Bosberg 39 en Hesselinks Es kunnen wij alleen mee werken door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo.

De gemeenteraad van Berkelland nam op 17 oktober 2017 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college (burgemeester en wethouders) van Berkelland kan afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen. Uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is het college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking. De Ruimtelijke onderbouwing voor: "Realisatie van een opslagruimte en een luchtbrug aan de Hesselinks Es en Bosberg in Borculo", van 11 februari 2020, IMRO-nummer: NL.IMRO.1859.OVBCL20200001-0100 maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Verder zijn er geen ruimtelijk relevante redenen om niet mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van uw aanvraag. Ook zijn er naar onze mening geen belangen van derden die met dit plan onevenredig worden geschaad.

Voor het gebruik van gronden en opstellen in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3) verlenen wij daarom de vergunning.

2. Welstandsvrij

Volgens ons welstandsbeleid ligt uw bouwplan in een gebied dat is aangewezen als welstandsvrij. Wij hebben uw aanvraag daarom niet getoetst aan redelijke eisen van welstand.

3. Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening. U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hiermee in overeenstemming is. Wel hebben wij een aantal voorschriften opgesteld. Deze voorschriften hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

4. Bodem

U heeft bodemonderzoeken aangeleverd uitgevoerd door M&A Bodem & Asbest (nr. 219-BHE9-vo-v1, d.d. 22-7-2019) voor de Hesselinks Es 9 en door Terra (nr. 2018-086, d.d. 27-7-2018) voor de Bosberg 39. Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Er blijken geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn die de uitvoering van uw bouwplan verhinderen.

5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig. Een gedeelte van de fundering wordt ter plaatse van de bestaande fundering van het aanwezige bouwwerk gerealiseerd. Dit gedeelte van de fundering wordt in geroerde grond gerealiseerd. Volgens de archeologische beleidskaart valt de locatie waarop u wilt bouwen in "AWG 5". Volgens de voorschriften is er een onderzoek nodig als de te bouwen oppervlakte groter is dan 250 m² en de bodemingreep daarbij dieper is dan 0,40 m. Er wordt gebruik gemaakt van poeren voor de constructie van het bouwwerk hierdoor blijft het oppervlakte van de poeren welke in ongeroerde grond gerealiseerd worden onder het voorgeschreven maximum van 250 m².

6. Milieu

Uw project heeft te maken met het veranderen van een bedrijf dat valt onder de werking van de Wet milieubeheer. Voor deze verandering kunt u volstaan met een melding op grond van het Activiteitenbesluit. Deze melding hebben wij van u ontvangen (AIM-sessie A7wdumpfzvg) en is door de "ODA" als ontvankelijk beoordeeld.

7. Exploitatieplan

Op uw perceel is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

8. Ingediende reactie van 12 juli 2019 naar aanleiding publicatie aanvraag

Inhoudelijk worden de volgende argumenten naar voren gebracht:

- a. Hesselinks Es is de hoofdstraat en wordt door dit bouwplan bij calamiteiten beperkt;
- b. het aanzien van het eigen bedrijfspand (Hesselinks Es 12) vervalt;
- c. de toegangswegen (Jonkerspad) naar het terrein zijn gevaarlijk voor fietsers en voetgangers.

De door schrijver gestelde argumenten worden als volgt beoordeeld:

- Ad. a: De bereikbaarheid bij calamiteiten blijft gewaarborgd vanwege de doorrijhoogte van tenminste 4,50 meter van de luchtbrug. Overigens is in dit deel van het bedrijventerrein niet echt sprake van een hoofdstraat. De beide straten (Hesselinks Es en Bosberg) zijn gelijkwaardige straten. Ook in de uitvoering is geen verschil.
- Ad. b: Het bedrijventerrein in Borculo is welstandsvrij. Er wordt alleen getoetst of er sprake is van een exces. Voor de welstandsvrije gebieden zijn excessen beperkt tot romneyloodsen en zeecontainers. Bij dit bouwplan is hier geen sprake van. Bovendien staat het pand van schrijver nu al achter het bestaande gebouw, tussen andere bedrijfsgebouwen. Van een prominent aanzien is nu ook geen sprake.
- Ad. c: Dit bouwplan is de uitbreiding van een bestaand bedrijf. Het neemt hierbij de ruimte in van een vertrokken bedrijf. Ook met veel werknemers. De bereikbaarheid van het gehele bedrijventerrein is voor dit bouwplan niet van belang.

9. Ingediende zienswijze van 24 februari 2020 naar aanleiding publicatie ontwerpbesluit

Inhoudelijk worden de volgende argumenten naar voren gebracht:

- a. door dit bouwplan is er verandering wat calamiteiten betreft;
- b. door de bouwplannen krijgt de wind bij storm grotere snelheden en kracht, de bouw van een luchtbrug ontstaat er groot turbulentie gevaar) vervalt;
- c. de beoordeling van de ingediende reactie is onvoldoende;
- d. de toegangswegen schat u verkeerd in, het is een vervelende weg voor fietsers en voetgangers, waarbij de beoordeling niet van een tekening gedaan moet worden maar de situatie vanuit de praktijk zou moeten worden bekeken.

De door schrijver gestelde argumenten worden als volgt beoordeeld:

- Ad. a: zie onze reactie onder punt 8 Ad. a.
- Ad. b: naar aanleiding van deze zienswijze is reactie gevraagd aan de ODA, de constructeur van de gemeente Berkelland (A. Hagemeyer) en de aanvrager. De aanvrager heeft een statische berekening, t.b.v. windbelasting loopbrug, (Advies voor Bouw en Constructie Doyer, Weert, 24 maart 2020) ingediend. Deze berekening is tevens beoordeeld door A. Hagemeyer. De berekening is akkoord bevonden omdat hij goed onderbouwt is door de constructeur. Aangetoond is dat de turbulentie geen gevaar oplevert ten aanzien van de veiligheid in het algemeen en de verkeersveiligheid in het bijzonder;
- Ad. c: de aanvrager geeft geen onderbouwing door middel van valide tegenargumenten waarom onze argumentatie ten aanzien van de ingediende reactie onvoldoende is, dientengevolge beoordelen wij onze reacties zoals gegeven onder punt 8 voor dit punt uit de ingediende zienswijze als voldoende onderbouwd;
- Ad. d: de gemeente Berkelland beoordeelt verkeerstechnische situaties niet alleen vanaf tekeningen, maar gaat regelmatig ter plaatse kijken om een goede afweging te maken aan de hand van de werkelijke situatie.

De ingediende zienswijze geeft na bovenstaande overwegingen geen aanleiding om het besluit te weigeren.

Borculo, 28 april 2020

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,

M.N.J. Broers.

de burgemeester,

drs. J.H.A. van Oostrum.

U kunt in beroep gaan als u het niet eens bent met dit besluit

U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, twee dagen na publicatie van dit besluit. Uw beroep (brief) stuurt u naar de Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

In uw beroep moet altijd het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroep verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u in beroep gaat;
- uw handtekening.

U moet een kopie van dit besluit meesturen.

Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?

Dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u ook beroep heeft ingesteld. U moet hierbij aannemelijk maken dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft en u een spoedeisend belang heeft bij de voorlopige voorziening. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht. U stuurt uw verzoek om een voorlopige voorziening naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let erop dat u een kopie van uw beroep meestuurt.

Griffierecht/digitaal beroep

U moet griffierecht betalen als u in beroep gaat en bij het instellen een verzoek om voorlopige voorziening. U kunt ook digitaal uw beroep of verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op de website <https://www.rechtspraak.nl> vindt u meer informatie.