

## **Ontwerpbeschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant**

**Ons kenmerk**

C2149835/3685064

Op de op 28 mei 2014 bij hen ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a, c en e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag heeft betrekking op de onderdelen bouwen, strijdig gebruik van gronden en milieuneutraal veranderen van de inrichting van J.H. Laarakkers BV uitgevoerd aan de Stalenberg 18 te Sambeek (gemeente Boxmeer).

**INHOUDSOPGAVE**

1	Onderwerp	3
2	Besluit	3

**PROCEDURELE ASPECTEN**

<b>4</b>		<b>4</b>
1	Gegevens aanvrager	4
2	Projectbeschrijving	4
3	Huidige vergunnings situatie	4
4	Bevoegd gezag	4
5	Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	4
6	Procedure (uitgebreid)	5
7	Adviezen	5

**SAMENHANG MET OVERIGE WET- EN REGELGEVING**

<b>6</b>		<b>6</b>
1	Activiteitenbesluit	6
2	Coördinatie met de Waterwet	6
3	M.e.r.-beoordeling	6

**VOORSCHRIFTEN OVERIGE ACTIVITEITEN**

<b>7</b>		<b>7</b>
<b>1</b>	<b>Bouwen</b>	<b>7</b>
1.1	Algemeen	7
1.2	Meldingsplicht	7
1.3	In te dienen gegevens en bescheiden	7
<b>2</b>	<b>Strijdig gebruik gronden/bouwwerken</b>	<b>8</b>
2.1	Algemeen	8

**INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN**

<b>9</b>		<b>9</b>
<b>1</b>	<b>Toetsingskader milieu</b>	<b>9</b>
1.1	Inleiding	9
1.2	Toetsing milieuneutraal of -vriendelijke verandering	9
1.3	Conclusie	9
<b>2</b>	<b>Overwegingen bouwen</b>	<b>10</b>
2.1	Inleiding	10
2.2	Toetsing	10
2.3	Conclusie	10
<b>3</b>	<b>Overwegingen gebruiken gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan</b>	<b>11</b>
3.1	Inleiding	11
3.2	Toetsing	11
3.3	Conclusie	11

## BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

### 1 Onderwerp

Wij hebben op 28 mei 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Laarakkers. Het betreft het plaatsen van tijdelijke kantoorunits en een vlaggenmast. De aanvraag gaat over de Stalenberg 18 te Sambeek (Boxmeer). De aanvraag is geregistreerd onder OLO nummer 1324805 en ons casnummer C2149835.

Concreet wordt verzocht om:

1. een vergunning ex artikel 2.1, lid 1, onder a (bouw);
2. een vergunning ex artikel 2.1, lid 1, onder c (strijdig gebruik gronden/bouwwerken);
3. een vergunning ex artikel 2.1, lid 1, onder e (milieu);

### 2 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.18 van het Besluit omgevingsrecht:

- de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
  - het plaatsen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
  - het strijdig gebruik van gronden/bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
  - het milieuneutraal wijzigingen van de inrichting (artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo).
- dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning:
  - aanvraag d.d. 28 mei 2014 bestaande uit:
    - aanvraagformulier onderdeel bouwen en plaatsen van een vlaggenmast;
    - bijlage foto;
    - plattegrond;
  - aanvullingen d.d. 1 oktober 2014 bestaande uit:
    - bijlage begeleidend schrijven aanvraag;
    - bijlage daglicht ventilatie;
    - plattegrond en indeling 140614;
    - tekening 12-748A B1 september 2014;
    - rapport verkennend bodemonderzoek 14063538 D1;
  - aanvullingen d.d. 10 oktober 2014 bestaande uit:
    - aanvraagformulier Milieuneutraal veranderen melding;
  - aanvullingen d.d. 15 oktober 2014 bestaande uit:
    - bijlage Attesten laarakkers kantoorunits;
    - bijlage Kwaliteitsverklaring Kombi21 kantoorunit.
- aan deze vergunning voorschriften te verbinden.

## PROCEDURELE ASPECTEN

### 1 Gegevens aanvrager

Op 28 mei 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Laarakkers.

### 2 Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het plaatsen van tijdelijke kantoorunits en een vlaggenmast. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het plaatsen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- het strijdig gebruik van gronden/bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
- het milieuneutraal wijzigingen van de inrichting (artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo).

### 3 Huidige vergunnings situatie

Voor de inrichting zijn eerder de onderstaande vergunningen en/of ontheffingen verleend dan wel meldingen geaccepteerd:

SOORT VERGUNNING	DATUM	KENMERK	ONDERWERP
Vergunning Wm*	16-10-2009	1590615	Revisie

De hierboven genoemde vergunning waar een \* bij staat, is volgens de Invoeringswet Wabo gelijkgesteld aan een omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd.

### 4 Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo juncto artikel 3.3 lid 1 van het Bor. De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in Bijlage I onderdeel C categorie 9.3.a van het Bor en daarnaast betreft het een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort (categorie 5.1 van het RIE).

### 5 Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 5 augustus 2014 in de gelegenheid gesteld om tot 25 augustus 2014 de aanvraag aan te vullen. Op 11 augustus hebben wij een verzoek om uitstel gekregen voor het indienen van de aanvullingen tot 1 oktober 2014. Hiermee hebben wij ingestemd. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 1, 10 en 14 oktober 2014. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag getoetst op volledigheid. 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 aanvraag is dan ook in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld. In dit geval is de termijn voor het nemen van het besluit opgeschort met 58 dagen.

## **6 Procedure (uitgebreid)**

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Nu deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag.

## **7 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 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan burgemeester en wethouders van Boxmeer verzonden. Naar aanleiding hiervan hebben wij geen adviezen ontvangen.

## **SAMENHANG MET OVERIGE WET- EN REGELGEVING**

### **1 Activiteitenbesluit**

In het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) zijn voor bepaalde activiteiten die binnen inrichtingen plaats kunnen vinden, algemene regels opgenomen. Deze regels zijn direct werkend en mogen niet in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

In bijlage I, onderdelen B en C van het Bor wordt aangegeven of voor een inrichting een vergunningplicht geldt.

Op 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit gewijzigd en kan sindsdien ook op inrichtingen met een IPPC-installatie van toepassing zijn. Op type C inrichtingen, die vergunningplichtig zijn, kunnen bepaalde artikelen uit het Activiteitenbesluit van toepassing zijn. Dit betekent dat bepaalde voorschriften uit het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Activiteitenregeling een rechtstreekse werking hebben en niet in de vergunning mogen worden opgenomen.

De inrichting waarvoor vergunning is aangevraagd, wordt aangemerkt als een type C inrichting met IPPC installatie. Binnen de inrichting wordt hemelwater geloosd, dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening. Deze activiteit valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

De aanvraag wordt ten aanzien van de activiteit die onder het Activiteitenbesluit valt aangemerkt als melding.

He lozen van het hemelwater, dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening moet voldoen aan de volgende artikelen uit het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Activiteitenregeling: paragraaf 3.1.3. Voor het overige is per hoofdstuk dan wel afdeling aangegeven of deze op een type C inrichting van toepassing is. Dit betekent dat ook hoofdstuk 1, afdeling 2.1 tot en met 2.4, 2.10 en 2.11 van hoofdstuk 2 en de overgangsbepalingen uit hoofdstuk 6 van het Activiteitenbesluit van toepassing kunnen zijn.

### **2 Coördinatie met de Waterwet**

De aangevraagde activiteit heeft geen betrekking op het lozen van afvalwater. Coördinatie met de Waterwet is niet aan de orde.

### **3 M.e.r.-beoordeling**

De voorgenomen activiteit valt niet onder een categorie van de C of D-lijst van het Besluit milieu-effectrapportage. Mer (beoordelings)plicht is daarom niet aan de orde.

## VOORSCHRIFTEN OVERIGE ACTIVITEITEN

### 1 Bouwen

#### 1.1 Algemeen

1.1.1 Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Boxmeer en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

#### 1.2 Meldingsplicht

1.2.1 De volgende werkzaamheden moeten aan Bouwen, Wonen en Milieu van de gemeente Oss worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor de start van het werk
Leggen van de fundering	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Storten van beton (indien van toepassing)	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor het beëindigen van het werk

#### 1.3 In te dienen gegevens en bescheiden

1.3.1 Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten drie weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij Bouwen, Wonen en Milieu van de gemeente Oss worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende gegevens:

- Statische berekeningen en tekeningen.

1.3.2 Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in voorschrift 1.3.1 zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door Bouwen, Wonen en Milieu van de gemeente Oss.

## 2 Strijdig gebruik gronden/bouwwerken

### 2.1 Algemeen

- 2.1.1 De tijdelijke kantoorunits dienen vóór 1 november 2019 verwijderd te zijn uit de inrichting.



## INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

### 1 Toetsingskader milieu

#### 1.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op het milieuneutraal veranderen van een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder e Wabo. De Wabo omschrijft in artikel 2.14 het milieuhygiënische toetsingskader van de aanvraag.

#### 1.2 Toetsing milieuneutraal of -vriendelijke verandering

De Wabo bepaalt in artikel 2.14, lid 5 dat een omgevingsvergunning voor een milieuvriendelijke of milieuneutrale verandering kan worden verleend als voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.10, lid 3 van de Wabo. Hieruit volgt dat de gevraagde vergunning kan worden verleend indien de realisering van de met deze aanvraag beoogde verandering van de inrichting of verandering van de werkwijze binnen de inrichting:

- niet zal leiden tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning zijn toegestaan;
- niet zal leiden tot het ontstaan van een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend; en
- niet m.e.r.-plichtig is.

Naar aanleiding van de ingediende aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens concluderen wij dat de aangevraagde verandering hieraan in samenhang met het verbinden van voorschriften aan de vergunning, voldoet. Wij overwegen daarbij het volgende:

##### Andere of grotere nadelige gevolgen

De aanvraag behelst het plaatsen van tijdelijke kantoorunits en een vlaggenmast. De gevolgen voor het milieu zullen derhalve niet groter of anders zijn, dan in de vergunde situatie. Het stellen van voorschriften is daarom niet nodig.

##### Toetsing andere inrichting

Op basis van de in de aanvraag opgenomen beschrijving van de verandering kan worden opgemaakt dat de verandering niet leidt tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een vergunning is verleend.

##### Toetsing milieueffectrapport

Bovenstaand (hoofdstuk 3) is al vermeld dat een Milieueffectrapport niet vereist is.

#### 1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het veranderen van een inrichting, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Het is niet nodig om voor deze activiteit voorschriften op te nemen.

## **2 Overwegingen bouwen**

### **2.1 Inleiding**

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.

### **2.2 Toetsing**

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Boxmeer. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Komplan Sambeek" van kracht is.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij het een activiteit voor een bepaalde termijn betreft en de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzondering getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Strijdig gebruik/bouwwerk" van de beschikking.

Onder verwijzing naar de beoordeling van deelactiviteit "Strijdig gebruik/bouwwerk" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12 Wabo op deze grond kan worden verleend.

### **2.3 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 deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

### **3 Overwegingen gebruiken gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan**

#### **3.1 Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### **3.2 Toetsing**

De aangevraagde activiteit voor een bepaalde termijn is in strijd met het bestemmingsplan "Komplan Sambeek". Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan "Komplan Sambeek" opgenomen regels inzake afwijking.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit voor een bepaalde termijn en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening merken wij samenvattend het volgende op:

- Bouwwerken ten dienste van het bedrijf dienen binnen het bouwvlak opgericht te worden. Deze extra kantoorunits worden aan de voorzijde voor een gedeelte buiten het bouwvlak opgericht en zijn nodig aangezien er behoefte is aan extra kantoorruimte. Doordat deze kantoorunits voor een periode van maximaal 5 jaar worden aangevraagd en na het verlopen van deze termijn verwijderd zullen worden, kunnen wij medewerking verlenen aan deze strijdigheid met het bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 2 Wabo dan ook op deze grond voor een termijn van 5 jaar worden verleend.

#### **3.3 Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.