

B&W Advies



Portefeuillehouder : G.J.M. Nijland

Afdeling : Afdeling Ontwikkeling

Opsteller : J.E.M. Filart

Registratienummer : 23int00878

Openbaar / Niet openbaar

Raad: nee

Onderwerp:

BenW advies uitbreiding bedrijfswoning met bijgebouw Boers Lastechniek Loerbeek

Samenvatting:

De eigenaar van Boers lastechniek B.V. heeft de gemeente om planologische medewerking verzocht aan uitbreiding van de bedrijfswoning op het bedrijventerrein Matjeskolk te Loerbeek, aan de Didamseweg 35. Het gaat om realisatie van een bijgebouw waarin buiten de dagperiode goederen kunnen worden bezorgd en opgeslagen. Hoewel het bedrijf zich onder andere bezighoudt met handel in gassen, zullen er in het nieuw te bouwen gebouw geen gassen worden opgeslagen. Doordat het nieuwe bijgebouw deels het bouwvlak overschrijdt, is hiervoor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Montferland nodig. U bent bevoegd hieraan goedkeuring te verlenen. In 2020 heeft u besloten in principe medewerking te verlenen aan de gewenste buitenplanse afwijking. Hiervoor diende echter nog een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. De bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is afgestemd met omwonenden en met de betrokken instanties. Hierbij zijn er geen ruimtelijke en/of milieuhygiënische beletselen tegen het plan naar voren gekomen.

Advies (concept besluit):

1. In te stemmen met het voorstel een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking te verlenen voor uitbreiding van de bedrijfswoning aan de Didamseweg 35 te Loerbeek met een bijgebouw waarin gedurende de nacht goederen zonder veiligheidseisen kunnen worden opgeslagen;
2. in te stemmen met de bijgevoegde realisatieovereenkomst;
4. in te stemmen met de bijgevoegde planschadeovereenkomst.

B&W. dd.: 12/06/2023

Nummer: K

Besluit: Conform

Definitief besluit: Het college stemt in met:

1. Het voorstel een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking te verlenen voor uitbreiding van de bedrijfswoning aan de Didamseweg 35 te Loerbeek met een bijgebouw waarin gedurende de nacht goederen zonder veiligheidseisen kunnen worden opgeslagen.
2. De bijgevoegde realisatieovereenkomst.
4. De bijgevoegde planschadeovereenkomst.

Aanleiding:

De eigenaar van Boers lastechniek B.V. heeft de gemeente om planologische medewerking verzocht aan uitbreiding van de bedrijfswoning aan de Didamseweg 35 te Loerbeek, met een bijgebouw waarin gedurende de nacht goederen zonder veiligheidseisen kunnen worden opgeslagen.

Overweging:

Boers Lastechniek is een handelsbedrijf op het bedrijventerrein Matjeskolk. Het bedrijf heeft in toenemende mate te maken met 24-uursdiensten voor de aflevering van goederen. Om levering gedurende de nacht te kunnen faciliteren, zonder daarvoor eigen medewerkers te hoeven inzetten, wil het bedrijf bezorgers de mogelijkheid bieden goederen af te leveren in een ruimte voor nachtopslag. Het wil hiervoor aan de bestaande bedrijfswoning een bijgebouw realiseren. Doordat het gewenste bijgebouw deels het bouwvlak overschrijdt, is hiervoor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Montferland nodig. Op grond van raadsbesluit 16int02662 van 26 januari 2017 hoeft u voor daarin genoemde categorieën van gevallen geen Verklaring van geen bedenkingen van de raad te vragen. De bovengenoemde aanvraag valt onder categorie 10 van dit besluit. Het betreft '(Bouw-)projecten ten behoeve van bedrijfsfuncties, passend binnen, of in voorkomende gevallen grenzend aan, de ter plaatse toegestane milieucategorie'. In 2020 heeft u besloten in principe medewerking te verlenen aan de gewenste buitenplanse afwijking. Hiervoor diende echter nog een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Hoewel het bedrijf zich ook bezighoudt met handel in gassen, zullen er in het nieuw te bouwen gebouw geen gassen worden opgeslagen. Uit de nu aangeleverde ruimtelijke onderbouwing komen geen ruimtelijke en/of milieuhygiënische beletselen tegen het plan naar voren. Hierdoor staat u niets in de weg medewerking aan het plan te verlenen.

Interne afstemming:

Het plan is afgestemd met betrokken instanties, waaronder de Veiligheidsregio Noord Oost Gelderland (VNOG) ten aanzien van het aspect (brand)veiligheid, het Waterschap Rijn en IJssel om het te toetsen aan de eisen ten aanzien van infiltratie van hemelwater, en met de afdeling Vergunningen en de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA). De ODA heeft aangegeven dat er voor het plan geen beoordelingsplicht voor een milieueffectrapportage (m.e.r.) geldt. Omdat er sprake is van uitbreiding van het bedrijventerrein met minder dan 0,5 hectare zal hiervoor, in overeenstemming met het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) een melding worden gedaan bij het IOW.

Participatie:

Er is participatie op het niveau van meeweten toegepast. Het plan is afgestemd met omwonenden en eigenaren van omliggende bedrijven. Daarbij zijn er geen bezwaren tegen het plan naar voren gebracht.

Financiën:

Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De kosten van de gemeentelijke planbegeleiding worden gedekt door de voor de procedure te heffen leges.