

Samenvatting

Het college van B&W vraagt de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (hierna: 'vvgb') te verlenen voor de uitbreiding van de bedrijfslocatie aan de Windmolen 4-6 te Maastricht. De uitbreidingslocatie sluit aan op de bestaande en vergunde bedrijfslocatie.

In september 2016 is voor deze uitbreiding een omgevingsvergunning verleend. Tegen deze vergunning is door diverse omwonenden bezwaar gemaakt en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. De rechter heeft het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen maar kwam daarbij tot de conclusie dat een onjuiste procedure was doorlopen. Als gevolg van deze uitspraak is de eerder verleende vergunning ingetrokken en wordt alsnog de uitgebreide procedure gevolgd.

Het geldende bestemmingsplan bevat enkele kennelijke fouten. Zonder die fouten was het plan rechtstreeks toegestaan, danwel mogelijk geweest via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Uit de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat wordt voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. De specialisten van RUDZL hebben geconcludeerd dat de geluidbelasting op de omliggende woonwijk voldoet aan de daarvoor geldende normen. Het bedrijf en omwonenden zijn momenteel in gesprek om zo mogelijk onderling tot passende afspraken te komen om de geluidbelasting op de woonwijk zoveel mogelijk te beperken.

Beslispunten

1. In te stemmen met het bijgevoegd raadsvoorstel en ontwerpbesluit;
2. De gemeenteraad voor te stellen de benodigde ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen;
3. De gemeenteraad voor te stellen om te besluiten dat geen definitieve verklaring van bedenkingen is vereist, mits geen zienswijzen tegen de ontwerpvergunning zijn ingekomen en het college besluit in overeenstemming met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Besluit Burgemeester en Wethouders 27 februari 2018:

Conform.

1. Aanleiding

Het bedrijf van initiatiefnemer Weelec BV is gevestigd aan de Windmolen 4-6 te Maastricht. Binnen de inrichting wordt afgedankte elektrische en elektronische apparatuur, kunststofkabelafval en metaalafval ingenomen en bewerkt. Voorts vindt binnen de inrichting de (tussen)opslag van papier, karton en kunststof plaats.

Op 31 maart 2016 heeft Weelec een melding Activiteitenbesluit gedaan voor het uitbreiden van haar inrichting met een deel van het voormalige Intratuin terrein aan de achterzijde (richting de Molensingel) van het perceel Windmolen 6. Voorts is op 12 augustus 2016 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het oprichten van keerwanden op het achterterrein alsmede het handelen in strijd met het geldend bestemmingsplan 'Molensingel-Tuincentrum'. Deze omgevingsvergunning is door uw college op 15 september 2016 verleend. Tegen de laatst genoemde omgevingsvergunning is door belanghebbenden bezwaar gemaakt en tevens verzocht om een voorlopige voorziening. Het verzoek om voorlopige voorziening is afgewezen omdat de voorzieningenrechter op voorhand niet inziet dat vergunningverlening niet mogelijk zou zijn met name omdat uit de akoestische onderzoeken blijkt dat aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan en dat de hele inrichting na uitbreiding met het buitenterrein op akoestisch verantwoorde wijze kan worden ingepast.

Alhoewel de voorlopige voorziening is afgewezen, heeft het bezwaar geleid tot herroeping en intrekking van het besluit. Uit de uitspraak van de voorzieningenrechter kon namelijk worden gedestilleerd dat het oprichten van de keerwanden en het gebruik van het buitenterrein niet met de zogenoemde kruimelafwijking vergund kon worden maar dat de uitgebreide procedure gevolgd moet worden. Hiertoe is de primaire aanvraag aangevuld met onder andere een ruimtelijke onderbouwing.

Het initiatief voorziet deels in het gebruik van het onderhavige buitenterrein ten behoeve van opslagactiviteiten (milieucategorie 2) en deels ten behoeve van op- en overslag van zowel afvalstoffen als (semi-)gereed product (milieucategorie 3). Daarnaast voorziet het initiatief in het oprichten van een aantal (overdekte) opslagvakken welke een functie hebben als keerwand en/of opslagvak. Ter beeldvorming wordt verwezen naar figuur 1 op de volgende pagina.

Het onderhavige buitenterrein sluit aan op de bestaande bedrijfslocatie aan de Windmolen 4-6 waarvoor in 2015 al vergunning is verleend. Daarbij is reeds geoordeeld dat het bedrijf voor wat betreft ruimtelijke uitstraling en milieubelasting kan worden beschouwd c.q. als gelijk kan worden gesteld met een categorie 3 bedrijf.

De aangevraagde uitbreiding ziet bovendien niet op de verwerking van afval als zodanig maar op de op- en overslagcapaciteit van het bedrijf. De grootste belasting qua milieu vindt daarmee plaats binnen de in 2015 vergunde bedrijfshallen.

In het kader van het vergunningdeel dat ziet op milieu wordt de gemeente geadviseerd door de RUDZL. De specialisten hebben geconcludeerd dat de geluidbelasting op de woonwijk ten westen van de Molensingel voldoet aan de daarvoor geldende normen. Ook voor het overige is niet gebleken van strijd met milieuregelgeving.

Uit de opgestelde ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen stedenbouwkundige en milieuplanologische belemmeringen.



Figuur 1: indeling terreinuitbreiding

De onderhavige gronden zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Molensingel Tuincentrum'. Er is gebleken dat dit bestemmingsplan kennelijke fouten bevat met betrekking tot de volgende aspecten:

- Staat van bedrijfsactiviteiten

De gronden voor beoogde terreinuitbreiding zijn volgens de verbeelding en regels bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijvenactiviteiten. Abusievelijk zijn in die staat enkel bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 opgenomen.

- Bebouwingspercentage

Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage'.

- Bouwhoogte

Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding 'maximale bouwhoogte'.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat als de hierboven genoemde kennelijke fouten niet aanwezig waren geweest en dus op correcte wijze - in lijn met voorheen geldende bestemmingsplannen ('Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht' en 'Randwyck-Zuid') en het aansluitend bestemmingsplan (Maastricht Zuidoost) - waren doorvertaald, het voorliggend initiatief rechtstreeks was toegestaan danwel mogelijk was geweest via de in het bestemmingsplan opgenomen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid houdt in dat het college bedrijfsuitoefening in één milieucategorie hoger kan toe te staan mits voldoende aannemelijk is dat de milieuhinder van vergelijkbaar aard kan worden geacht dan de rechtstreeks toegelaten milieucategorie. Middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten van Weelec voldoen aan de waarden voor in indeling in de milieucategorie 2 respectievelijk 3.1.

2. Context

Op grond van art. 2.27, eerste lid, van de Wabo en art. 6.5, eerste lid Bor is een vvgb van de gemeenteraad noodzakelijk, wanneer er sprake is van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan als bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder c en art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo. Het college mag een dergelijke omgevingsvergunning niet verlenen, voordat de gemeenteraad een vvgb heeft afgegeven.

Het voorliggend initiatief past niet binnen de door de gemeenteraad aangewezen categorieën van gevallen waarvoor een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist.

3. Gewenste situatie

Het verkrijgen van de benodigde vvgb om medewerking te kunnen verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1 Bro. Het wettelijk verplicht kostenverhaal is dan ook niet aan de orde.

De kosten voor de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Leges worden in rekening gebracht conform de gemeentelijke legesverordening.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Bij de beslissing op bezwaar tegen de oorspronkelijke vergunning (d.d. 15 september 2016) van de uitbreiding heeft het college aangegeven te hechten aan een goede verstandhouding tussen het bedrijf en de omwonenden (inmiddels verenigd in de Stichting Leefbaarheid en Duurzaamheid Beemden). Daarbij heeft het college aangegeven bereid te zijn om hierin een faciliterende rol te vervullen mits dit door alle betrokkenen op prijs wordt gesteld. Als vervolg hierop heeft er in juli 2017 een gesprek plaatsgevonden met vertegenwoordigers van zowel het bedrijf als de Stichting en de wethouders Gerats en Janssen (toenmalig vervanger van wethouder Willems die accounthouder is vanuit het college voor het bedrijf Weelec). Dit gesprek leidde niet tot werkbare oplossingsrichtingen.

Inmiddels is er vanuit de stichting opnieuw contact gelegd met wethouder Gerats om (los van/naast het juridisch spoor) opnieuw in gesprek te gaan met Weelec met het doel om na te gaan of er gezamenlijk overeenstemming bereikt kan worden over een alternatieve oplossing (verplaatsingsmogelijkheid). Op 9 februari heeft een vervolgoverleg plaatsgevonden. Hieraan zijn geen conclusies verbonden. Het bedrijf en omwonenden zijn opgeroepen om in gesprek te blijven om zo mogelijk onderling tot passende afspraken te komen om de geluidbelasting op de woonwijk zoveel mogelijk te beperken. Daarnaast is partijen meegegeven na te denken over de vraag of men het wenselijk acht om nog een aanvullend gesprek te hebben met de betrokken portefeuillehouders (bilateraal danwel trilateraal). Afgesproken is dat het verzoek/het initiatief daartoe bij Weelec c.q. de Stichting ligt.

11. Voorstel

1. In te stemmen met het bijgevoegd raadsvoorstel en ontwerpbesluit;
2. De gemeenteraad voor te stellen de benodigde ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen;

3. De gemeenteraad voor te stellen om te besluiten dat geen definitieve verklaring van bedenkingen is vereist, mits geen zienswijzen tegen de ontwerpvergunning zijn ingekomen en het college besluit in overeenstemming met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Het besluit wordt geplaatst op de openbare besluitenlijst. Nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met het afgeven van de ontwerp vvgb wordt deze gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning, overeenkomstig de procedure van artikel 3.10 Wabo, zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt via de gebruikelijke media bekend gemaakt. Binnen de termijn van terinzagelegging kan eenieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Indien geen zienswijzen worden ingediend, kan uw college een definitief besluit nemen op de aanvraag omgevingsvergunning (beslispunt 3). Indien wel zienswijzen worden ingediend worden deze aan de gemeenteraad voorgelegd om te komen tot een definitief besluit (definitieve vvgb).