



**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VOOR HET OPRICHTEN
VAN BOUWERKEN EN GEBRUIK VAN GRONDEN EN
BOUWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN**

ten behoeve van Weelec BV

**voor de inrichting gelegen aan de Windmolen 4-6 te
Maastricht**

22 december 2017

België

Brussel

Clovislaan 82
1000 Brussel

T +32 2 734 02 65
info@m-tech.be

Gent

Industrieweg 118 / 4
9032 Gent

T +32 9 216 80 00
info@m-tech.be

Hasselt

Maastrichtersteenweg 210
3500 Hasselt

T +32 11 223 240
info@m-tech.be

Namen

Route de Hannut 55
5004 Namur

T +32 81 226 082
info@m-tech.be

Nederland

Dordrecht

Pieter Zeemanweg 155
3316 GZ Dordrecht

T +31 475 420 191
info@m-tech-nederland.nl

Roermond

Produktieweg 1g
6045 JC Roermond

T +31 475 420 191
info@m-tech-nederland.nl



Ruimtelijke onderbouwing voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor het oprichten van bouwwerken en het strijdig gebruik van gebruik van gronden en bouwwerken in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wabo ten behoeve van de inrichting van Weelec BV aan de Windmolen 4-6 te Maastricht

opdrachtgever : Weelec BV
Windmolen 4-6
6229 PN Maastricht

contactpersoon : dhr. C. Depondt
telefoon: 043 - 7630460
E-mail: cyrille@weelec.nl

rapportnummer Wee.Maa.17.Wabo.RO-03	Datum 22 december 2017	
projectleider ing. P.P. Küppers	auteur mr. A.S. Hessel ing. P.P. Küppers	status definitief

M-tech Nederland BV
Produktieweg 1G
6045 JC Roermond
telefoon: 0475 - 420191
telefax: 0475 - 568855
E-mail : info@m-tech-nederland.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Omschrijving plangebied	5
3	Planomschrijving	7
	3.1 algemeen	7
	3.2 beoogd gebruik	7
	3.3 beoogde bouwwerken	8
4	Vigerend bestemmingsplan	12
	4.1 algemeen	12
	4.2 vigerend bestemmingsplan – gebruiksregels	13
	4.3 vigerend bestemmingsplan - bouwregels	16
	4.4 kennelijke fouten vigerend bestemmingsplan	16
	4.5 Aansluiting gebruik en bouwen bestemmingsplannen omgeving	17
5	Beleid	22
	5.1 algemeen	22
	5.2 Europees beleid	22
	5.3 Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving	23
	5.4 provinciaal beleid / POL	24
	5.5 gemeentelijk beleid	25
6	Milieuzonering	29
	6.1 algemeen	29
	6.2 geur	29
	6.3 geluid	30
	6.4 gevaar	31
	6.5 stof / fijnstof	31
	6.6 (afval)water	31
	6.7 conclusie	32
7	Overige aspecten en ruimtelijke inpassing	33
	7.1 overige aspecten	33
	7.2 ruimtelijke effecten op de omgeving	33
	7.3 ecologie	34
	7.4 Milieueffectrapportage / vormvrije MER	34
	7.5 economische uitvoerbaarheid	35
	7.6 maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	35
	7.7 conclusie	36

Bijlage 1	tekening terreinuitbreiding met aanduiding gebouwen/bouwwerken	I
-----------	--	---

1 Inleiding

Weelec BV (verder: 'Weelec') drijft een inrichting aan de Windmolen 4-6 te Maastricht. Binnen de inrichting van Weelec wordt afgedankte elektrische en elektronische apparatuur (verder: 'AEEA'), kunststofkabelafval en metaalafval ingenomen en bewerkt. Voorts vindt binnen de inrichting de (tussen)opslag van papier, karton en kunststof plaats.

Voor de inrichting is op 5 februari 2015 door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maastricht (verder: 'B&W') een oprichtingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: 'Wabo') verleend met kenmerk 2014-1148. Deze omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten en in werking hebben van een inrichting alsmede voor het planologisch strijdig gebruik van gronden of gebouwen, omdat de beoogde activiteiten niet als zodanig in de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten" behorende bij de vigerende bestemmingsplan opgenomen waren. De beoogde activiteiten met afvalstoffen zijn in de voornoemde omgevingsvergunning ingedeeld als vergelijkbaar met bedrijvigheid milieucategorie 3.1.

Op 31 maart 2016 is namens Weelec een melding Activiteitenbesluit [¹] gedaan voor het uitbreiden van haar inrichting met een deel van het voormalige Intratuinterrein aan de achterzijde van het perceel Windmolen 6. De betreffende terreinuitbreiding is hiermee westelijk gelegen ten opzichte van de inrichting die reeds vergund is met de hierboven genoemde omgevingsvergunning. De melding voorzag in de activiteit 'op- en overslag van goederen' ex. paragraaf 3.4.3 van het Activiteitenbesluit.

Meest recentelijk, op 12 augustus 2016, is namens Weelec een omgevingsvergunning aangevraagd voor het oprichten van keerwanden op het achterterrein alsmede het handelen in strijd met het bestemmingsplan 'Molensingel-Tuincentrum'. Deze omgevingsvergunning is verleend door B&W op 15 september 2016 [²].

Jegens deze laatste omgevingsvergunning is door belanghebbenden bezwaar gemaakt en verzocht om een voorlopige voorziening. Waar de voorlopige voorziening is afgewezen [³] heeft het ingediende bezwaar geleid tot herroeping van het oorspronkelijke besluit van 15 september 2016 [⁴] en daarmee tot de intrekking van de met laatstgenoemd besluit verleende omgevingsvergunning. Aan Weelec is opgedragen haar aanvankelijke aanvraag van 12 augustus 2016 aan te vullen voor wat betreft de onderdelen 'milieu' en 'afwijking van het bestemmingsplan'.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing ziet toe op de aanvulling op het onderdeel 'afwijking van het bestemmingsplan' en zal inzichtelijk maken dat de door Weelec gewenste planafwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hoofdstuk 2 van voorliggende onderbouwing is het plangebied omschreven. In hoofdstuk 3 is de planbeschrijving c.q. de gewenste ontwikkelingen opgenomen. Hoofdstuk 4 gaat nader in op de gebruiks- en bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 bevat een beschouwing van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 6 worden de milieugevolgen en overige relevante aspecten beschreven.

¹ AIM: Aso00i8m49k

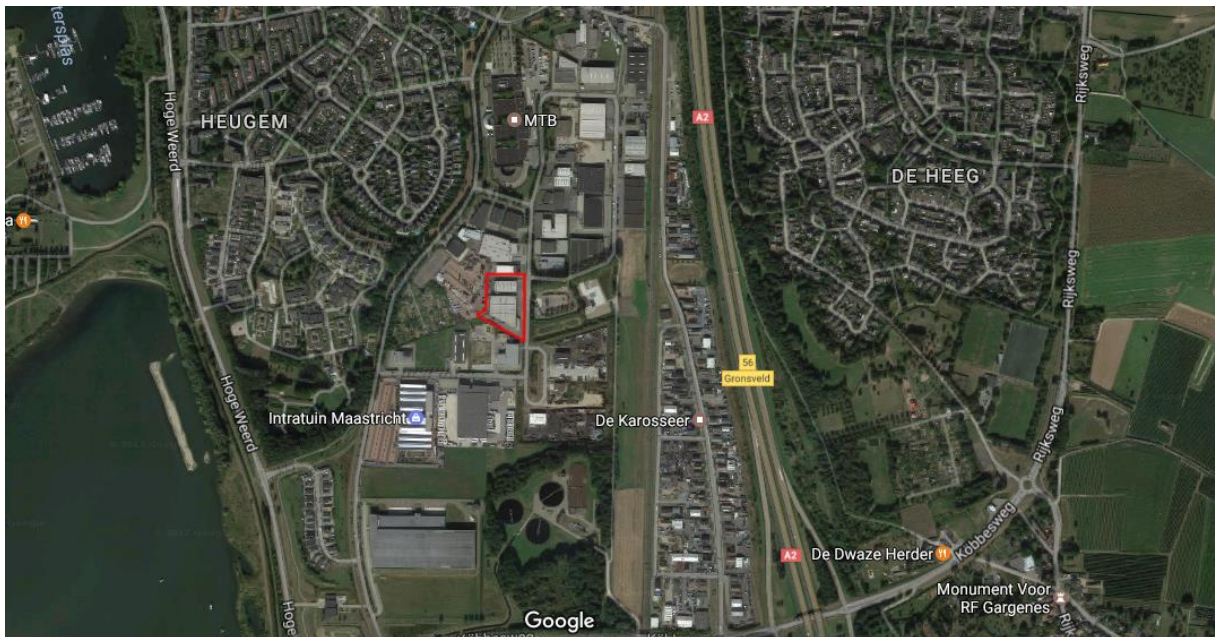
² kenmerk: 16-2364WB.

³ Rechtbank Limburg, 22 november 2016, zaaknummer AWB/ROE 16/3155.

⁴ Beslissing op bezwaar van 17 maart 2017 met kenmerk 16-0727BB.

2 Omschrijving plangebied

De locatie van Weelec is gelegen op de grens van het Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht en Bedrijventerrein Randwyck-Zuid. Dit industrieterrein ligt aan de zuidzijde van Maastricht, ingebed tussen de woonwijken Heugem (ten westen) en De Heeg (ten oosten). De globale ligging en begrenzing van de huidig vergunde inrichting van Weelec, gelegen aan de Windmolen 4-6 te Maastricht, is in onderstaande figuur 1-a en 1-b weergegeven.

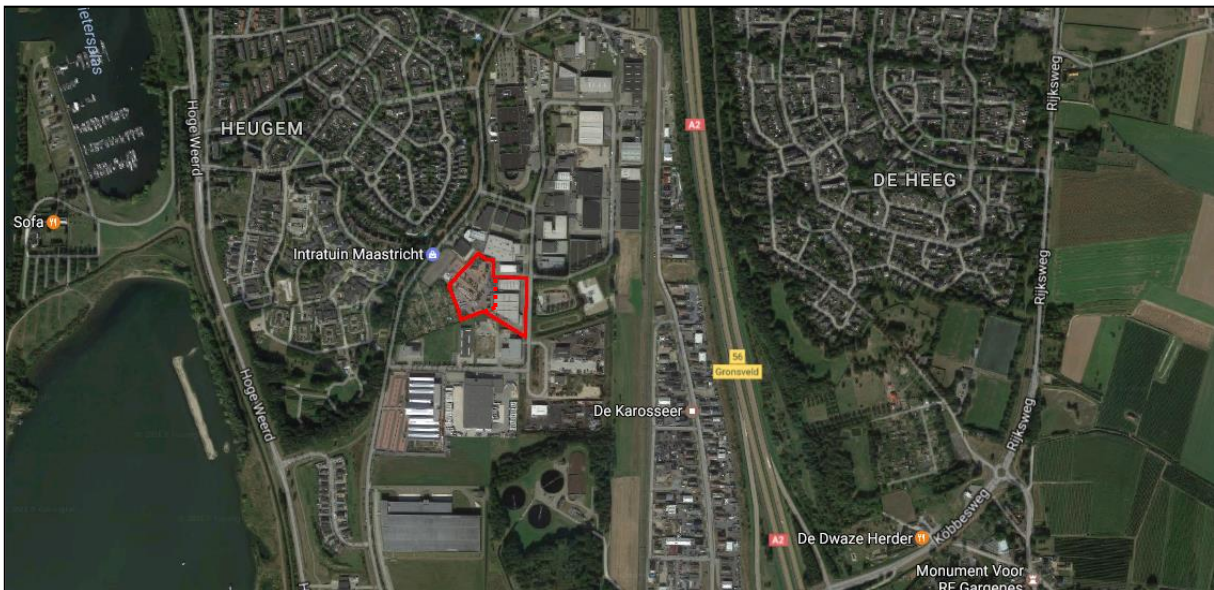


Figuur 1-a: globale ligging huidige vergunde inrichting Weelec (rood omlijnd)



Figuur 1-b: ligging huidige vergunde inrichting Weelec (rood omlijnd) en directe omgeving

De globale ligging en begrenzing van de aangevraagde inrichting van Weelec (thans vergund inclusief de terreinuitbreiding) gelegen aan de Windmolen 4-6 te Maastricht, is in onderstaande figuur 1-c en 1-d weergegeven. De rode stippellijn geeft de grens weer tussen de thans vergunde inrichting en de terreinuitbreiding.



Figuur 1-c: globale ligging aangevraagde inrichting Weelec (rood omlijnd)



Figuur 1-d: ligging aangevraagde inrichting Weelec (rood omlijnd) en directe omgeving

Het bedrijventerrein 'De Karosseer' is gelegen op een afstand van 270 meter ten oosten van de inrichting van Weelec. Op een afstand van 400 meter in oostelijke richting is de Rijksweg A2 gelegen. De ontsluiting van de inrichting (alsmede het bedrijventerrein) vindt voornamelijk plaats via de Molensingel / Köbbesweg. De dichtstbijzijnde woonbebouwing is gelegen op circa 100 meter ten noordwesten van de inrichtingsgrens, aan de Violabeemd te Maastricht (Heugem).

3 Planomschrijving

3.1 algemeen

Weelec wenst het terreindeel ten (noord)westen van haar huidig vergunde inrichting, welke de terreinuitbreiding betreft (zie grijs gearceerd vlak in onderstaande figuur 3-a), in gebruik te nemen als bedrijfsterrein voor het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten. Het beoogde gebruik ter plaatse van de terreinuitbreiding is nader toegelicht in paragraaf 3.2.

Daarnaast wenst Weelec op het betreffende terreindeel een aantal gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, oprichten ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten. De gebouwen en bouwwerken die beoogd zijn ter plaatse van de terreinuitbreiding, zijn weergegeven in onderstaande figuur 3-a. Het beoogde gebruik ter plaatse van de terreinuitbreiding is nader toegelicht in paragraaf 3.3.



Figuur 3-a: terreinindeling terreinbreiding Weelec met beoogde gebouwen/bouwwerken

In bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing is een inrichtingstekening opgenomen, waarop één en ander duidelijker weergegeven is.

3.2 beoogd gebruik

Weelec wenst de terreinuitbreiding in gebruik te nemen ten behoeve van het uitvoeren van een aantal van reeds aan haar vergunde bedrijfsmatige activiteiten. Het volgende gebruik is ter plaatse van de terreinuitbreiding door Weelec voorzien, te weten:

- opslag van vergunde (afval)stoffen in respectievelijk de overdekte opslagbunkers B1 t/m B4 en de open opslagbunkers B5 t/m B11;
- opslag/stalling van (volle/lege) containers op het middenterrein en oostelijke terreindeel van de terreinuitbreiding;
- overslagactiviteiten c.q. verladen van vergunde (afval)stoffen op het middenterrein en oostelijke terreindeel van de terreinuitbreiding.

Op de terreinuitbreiding zijn derhalve naast de containerstalling, op-/overslagactiviteiten met reeds vergunde (afval)stoffen voorzien. De opslag van de reeds vergunde afvalstoffen kan zowel in los gestorte vorm als in containers/opslagvoorzieningen plaatsvinden.

Expliciet wordt in dit kader vermeld, dat ter plaatse van de terreinuitbreiding geén be-/verwerkingen van reeds vergunde (afval)stoffen voorzien zijn. De be-/verwerking van de reeds vergunde (afval)stoffen wordt in de beoogde uitgangssituatie namelijk in pandig in de bestaande gebouwen van Weelec uitgevoerd. De gebouwen waarin de be-/verwerking van (afval)stoffen uitgevoerd worden, zijn gesitueerd binnen de thans vergunde inrichting van Weelec. Het planologisch gebruik ter plaatse van de vergunde inrichting van Weelec wordt niet gewijzigd ten opzichte van hetgeen hier planologisch toegestaan is middels de onherroepelijk van kracht zijnde omgevingsvergunning met kenmerk 2014-1148, d.d. 5 februari 2015.

Het uitvoeren van de beoogde bedrijfsmatige activiteiten op de terreinuitbreiding is in dit kader enkel mogelijk met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan [⁵], zie ook de verdere toelichting in hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing.

3.3 beoogde bouwwerken

Weelec wenst ter plaatse van de terreinuitbreiding een aantal gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, op te richten ten behoeve van het uitvoeren van de beoogde bedrijfsmatige activiteiten. Het betreft in dit kader diverse (overdekte) opslagbunkers c.q. opslagvakken welke een functie hebben als keerwand en/of opslagvak of opslagbunker en dienen daarmee tevens als afschermdende maatregel/voorziening voor de activiteiten die Weelec op de terreinuitbreiding uit wenst te voeren.

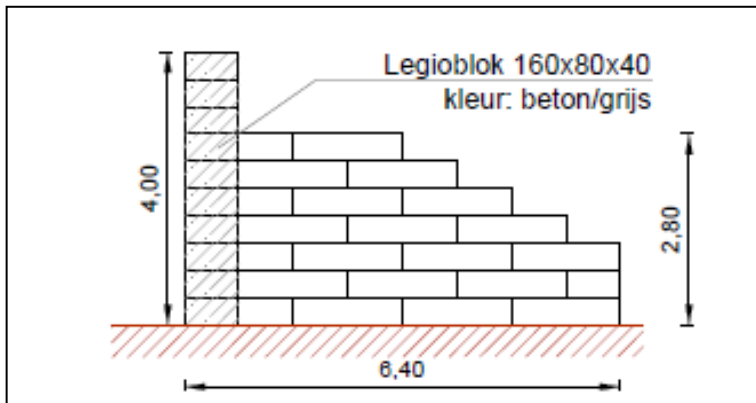
De relevante aspecten met betrekking tot de bouwwerken die voorzien zijn, zijn hieronder nader toegelicht. De aanduiding van de beoogde bouwwerken A t/m E is opgenomen in figuur 3-a op de vorige pagina alsmede op de in bijlage 1 bijgevoegde tekening.

Bouwwerk A: opslagvakken zijde Molensingel

Aan de noordwestzijde van de terreinuitbreiding worden nabij de erfafscheiding c.q. inrichtingsgrens, een aantal open opslagvakken (B8 t/m B11) opgericht. In deze opslagvakken worden binnen de inrichting bewerkte en uitgesorteerde fracties (schoon) verkleind metaal- en kunststofafval opgeslagen in afwachting van afvoer naar elders.

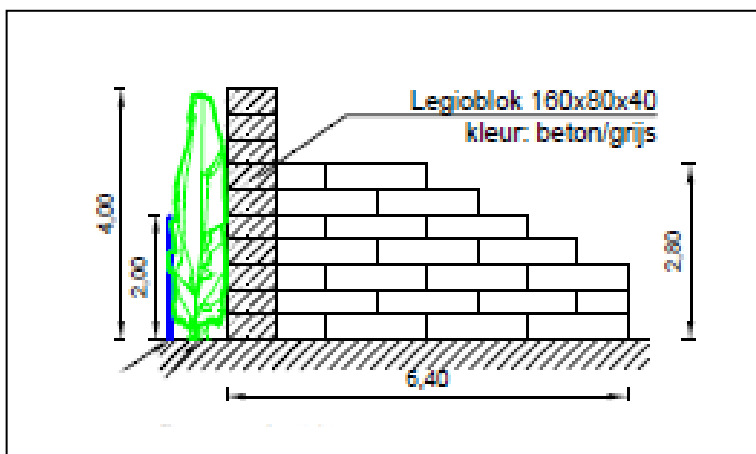
De opslagvakken bestaan uit een achterwand van legioblokken met een hoogte van maximaal 4 meter en een breedte van 80 centimeter. De achterwand heeft een totale lengte van circa 92 meter. Haaks op deze achterwand worden keerwanden geplaatst met een maximale hoogte van 2,8 meter, waarmee aldus opslagvakken gecreëerd worden. Gelet op de aard van dit bouwwerk is er sprake van een bouwwerk, geen gebouw zijnde. In figuur 3-b is een doorsnedetekening opgenomen van de op te richten opslagvakken.

⁵ Formeel: een omgevingsvergunning ex. artikel 2.1 lid 1 sub a, b en c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



Figuur 3-b: doorsnede op te richten opslagvakken

In onderstaande figuur 3-c is verder de positie van de op te richten opslagvakken ten opzichte van de perceels-/inrichtingsgrens aan de noordwestzijde van de terreinuitbreiding weergegeven. Ter verduidelijking: de blauwe lijn betreft het hekwerk op de perceels-/inrichtingsgrens, welke omgevingsvergunningvrij is. In groen is de winterharde beplanting (laurierkers) aangegeven, welke aangebracht wordt tussen de hekwerk en de achterwand over een afstand van circa 54 meter (enkel ter plaatse van voormalig Intratuin-terrein), om de keerwand/activiteiten vanaf de Molensingel visueel aan het zicht te onttrekken. De groene inpassing zal middels een voorwaarde in de omgevingsvergunning geborgd worden.



Figuur 3-c: verhouding keerwand / perceelsgrens voormalig Intratuinterrein

Bouwwerk B: opslagvakken achter hal C

Op de terreinuitbreiding wordt, ten westen van hal C, een aantal open opslagvakken (B5 en B6) opgericht. Deze opslagvakken zijn bestemd voor de opslag van (afval)stromen en/of (tussen)producten. De opslagvakken zijn qua bouwtechnische uitvoering gelijk aan de opslagvakken zoals hiervoor genoemd onder bouwwerk A, waardoor in dit kader voor de doorsnedetekening verwezen wordt naar figuur 3-b.

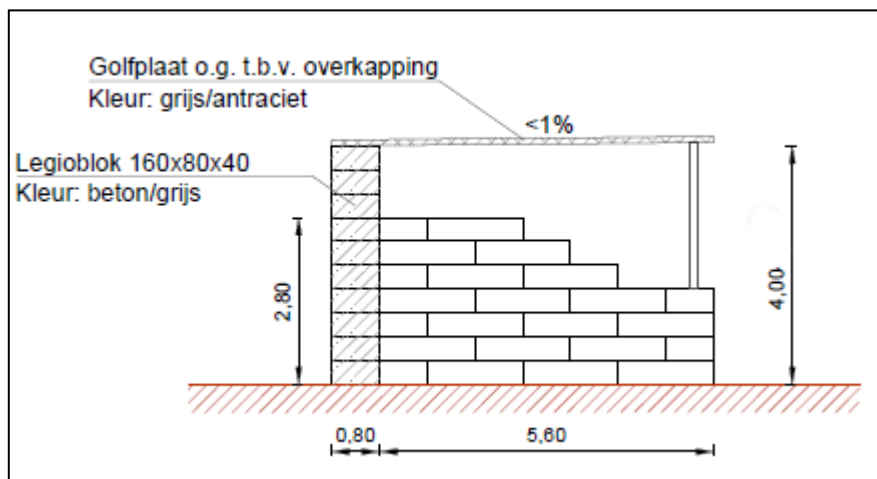
De opslagvakken bestaan uit een achterwand van legioblokken met een hoogte van maximaal 4 meter en een breedte van 80 centimeter. De achterwand heeft een totale lengte van circa 22 meter. Haaks op deze achterwand worden keerwanden geplaatst met een maximale hoogte van 2,8 meter, waarmee aldus opslagvakken gecreëerd worden. Gelet op de aard van dit bouwwerk is er sprake van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Bouwwerk C: opslagbunker en keerwand achter hal C

Op de terreinuitbreiding wordt direct ten westen van hal C, een aantal overdekte opslagbunkers (B3 en B4) in combinatie met een keerwand opgericht. De overdekte opslagbunkers zijn bestemd voor de droge opslag van (afval)stromen en/of (tussen)producten.

De opslagbunkers bestaan uit een achterwand, opgebouwd uit legioblokken met een breedte van 80 centimeter en een hoogte van 4 meter. De wanden van de opslagbunker zijn eveneens opgebouwd uit legioblokken en hebben een maximale hoogte van 2,8 meter. De lengte van de achterwand van de opslagbunker, welke als keerwand in noordelijke richting doorgezet wordt, bedraagt circa 45 meter.

Gelet op de jurisprudentie omtrent de definitie van bouwwerken en gebouwen [⁶], moeten de op te richten overdekte opslagbunkers sec juridisch beschouwd worden als 'gebouw', nu er sprake is van 'een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'. In figuur 3-d hieronder is een doorsnedetekening opgenomen van de op te richten overdekte opslagbunkers.



Figuur 3-d: doorsnedetekening overdekte opslagbunker

Bouwwerk D: opslagvakken achter hal A/B

Op de terreinuitbreiding wordt, ten westen van hal A/B, een open opslagvakken (B7) opgericht. Dit opslagvak is bestemd voor de opslag van (afval)stromen en/of (tussen)producten. Het opslagvak is qua technische uitvoering gelijk aan de opslagvakken zoals eerder genoemd onder bouwwerk A, waardoor in dit kader voor de doorsnedetekening verwezen wordt naar figuur 3-b.

Het opslagvak bestaat uit een achterwand van legioblokken met een hoogte van maximaal 4 meter en een breedte van 80 centimeter. De achterwand heeft een totale lengte van circa 22 meter. Haaks op deze achterwand worden keerwanden geplaatst met een maximale hoogte van 2,8 meter, waarmee het opslagvak gecreëerd wordt. Gelet op de aard van dit bouwwerk is er sprake van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Bouwwerk E: opslagbunker achter hal A/B

⁶ Oa. ABRvS van 11 juli 2001 en 17 juli 2002 in zaaknummers [200002664/1](#) (meer specifiek: r.o. 2.4) en [200105591/1](#) (meer specifiek: r.o. 2.6), 27 juni 2006 in zaaknummer [200608501/1](#) en 25 januari 2012 in zaaknummer [\(201106871/1/A1\)](#).

Op de terreinuitbreiding wordt direct ten westen van hal A/B, een aantal overdekte opslagbunkers (B1 en B2) opgericht. De overdekte opslagbunkers zijn bestemd voor de droge opslag van (afval)stromen en/of (tussen)producten. Nu de uitvoering van desbetreffende opslagbunker bouwtechnisch gelijk is aan de opslagbunkers zoals hiervoor genoemd onder bouwwerk C, wordt in dit kader voor de doorsnedetekening verwezen naar figuur 3-d.

De opslagbunkers bestaan uit een achterwand, opgebouwd uit legioblokken met een breedte van 80 centimeter en een hoogte van 4 meter. De wanden van de opslagbunker zijn eveneens opgebouwd uit legioblokken en hebben een maximale hoogte van 2,8 meter. De lengte van de achterwand van de opslagbunker bedraagt circa 33 meter.

Gelet op de jurisprudentie omtrent de definitie van bouwwerken en gebouwen [⁷], moeten de op te richten overdekte opslagbunkers sec juridisch beschouwd worden als 'gebouw', nu er sprake is van 'een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'. In figuur 3-d hieronder is een doorsnedetekening opgenomen van de op te richten overdekte opslagbunkers.

Het oprichten van de diverse bouwwerken zoals hiervoor opgenomen en aangeduid met bouwwerk A t/m bouwwerk E, is in dit kader enkel mogelijk met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan [⁸] zie ook de verdere toelichting in hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing.

⁷ Oa. ABRvS van 11 juli 2001 en 17 juli 2002 in zaaknummers [200002664/1](#) (meer specifiek: r.o. 2.4) en [200105591/1](#) (meer specifiek: r.o. 2.6), 27 juni 2006 in zaaknummer [200608501/1](#) en 25 januari 2012 in zaaknummer [\(201106871/1/A1\)](#).

⁸ Formeel: een omgevingsvergunning ex. artikel 2.1 lid 1 sub a, b en c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

4 Vigerend bestemmingsplan

4.1 algemeen

Voor de gronden waarop de inrichting van Weelec is gevestigd, gelden twee separate bestemmingsplannen. Voor het oostelijke deel van de inrichting, welke de thans vergunde inrichting van Weelec betreft, geldt het bestemmingsplan 'Maastricht-Zuidoost'. Dit deel van de inrichting blijft, in voorliggende ruimtelijke onderbouwing, verder buiten beschouwing omdat het planologisch gebruik niet gewijzigd wordt ten opzichte van hetgeen hier reeds toegestaan is middels de onherroepelijk van kracht zijnde omgevingsvergunning met kenmerk 2014-1148, d.d. 5 februari 2015.

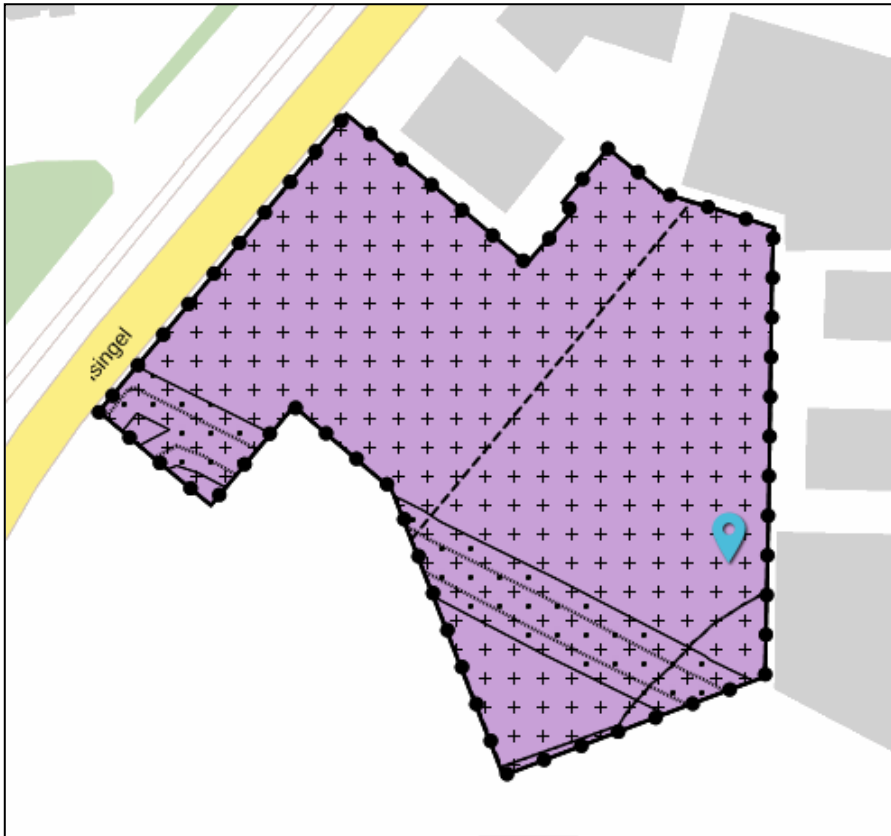
Het westelijke deel van de inrichting van Weelec, dat de thans aangevraagde terreinuitbreiding beslaat, valt onder het bestemmingsplan 'Molensingel-Tuincentrum', vastgesteld door de raad van de gemeente Maastricht op 24 april 2014. Het rood-gearceerde deel van de inrichting van Weelec, zoals opgenomen in de onderstaande figuur 4-a betreft de aangevraagde terreinuitbreiding, welke gelegen is binnen het bestemmingsplan 'Molensingel-Tuincentrum'.



Figuur 4-a: aanduiding terreindeel Weelec binnen bestemmingsplan 'Molensingel-Tuincentrum'

Een uitsnede van het relevante deel van de plankaart behorende bij het vigerende bestemmingsplan 'Molensingel-Tuincentrum' zoals deze via www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar is, is opgenomen in navolgende figuur 4-b.

Opmerking: met 'relevant' wordt bedoeld dat in de uitsnede van figuur 4-b enkel de locatie van het *voormalige* tuincentrum c.q. de 'oude Intratuin' is opgenomen. De plankaart bevat tevens een verbeelding voor de 'nieuwe' locatie van het tuincentrum c.q. Intratuin. Voor de door Weelec beoogde ontwikkelingen is deze tweede locatie echter niet relevant. In de navolgende paragrafen zullen de gebruiks- en bouwregels van het vigerende bestemmingsplan 'Molensingel-Tuincentrum' worden toegelicht.



Figuur 4-b: uitsnede plankaart 'Molensingel-Tuincentrum'

4.2 vigerend bestemmingsplan – gebruiksregels

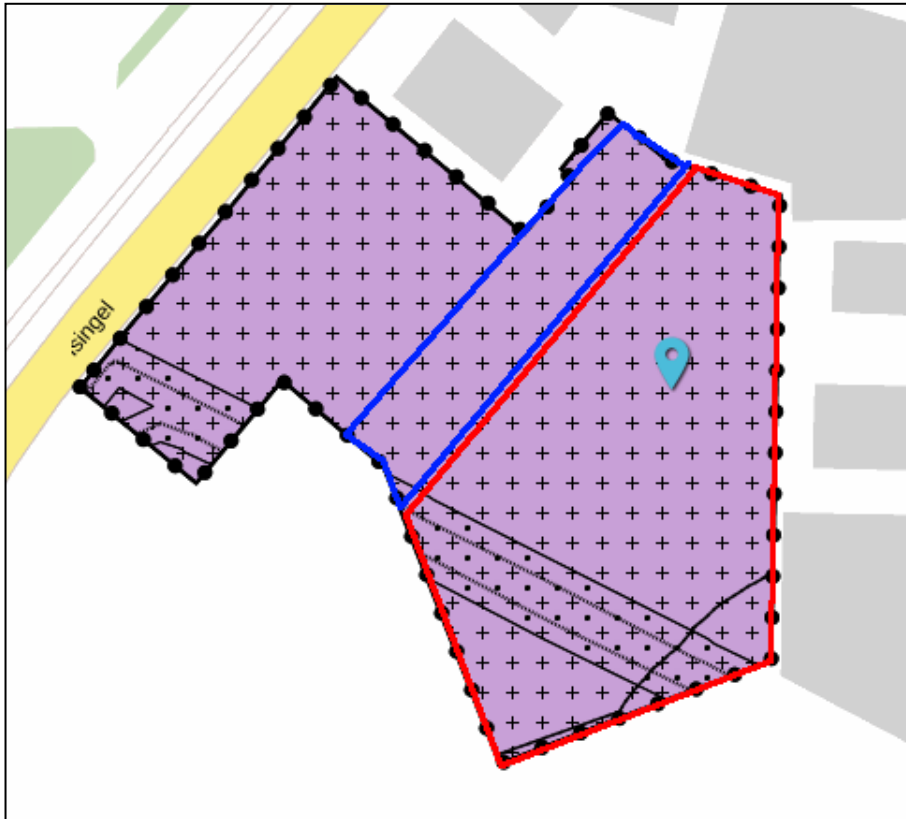
4.2.1 planologisch toegestaan gebruik

Gelet op de plankaart (zie ook figuur 4-b) en de bijbehorende legenda hebben de gronden, waarop de terreinuitbreiding van Weelec beoogd is, de bestemming 'Bedrijventerrein'. Aanvullend zijn deze gronden voorzien van de functieaanduidingen 'bedrijf van categorie 2' en 'bedrijf van categorie 2/3', welke aanduidingen nader omschreven worden in artikel 4, lid 4.1 sub a onder 1 en 2 van de planregels. Deze tweedeling (qua functieaanduiding) is weergegeven in figuur 4-c, opgenomen op de navolgende pagina.

Het rood omlinjnde deel betreft het deel van de beoogde terreinuitbreiding van Weelec waarvoor de bestemming 'Bedrijventerrein' in combinatie met de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2/3' geldt. Het blauw omlinjnde deel betreft de beoogde terreinuitbreiding waarvoor de bestemming 'Bedrijventerrein' gecombineerd met de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2' geldt.

Op basis van het voornoemde ten aanzien van de bestemming, aanduidingen en planregels, zijn de gronden waarop Weelec haar activiteiten wenst te ontplooiën, bestemd voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 2 en 3. De aanhef van artikel 4, lid 4.1, geeft echter aan, dat het hier activiteiten moet betreffen die opgenomen dienen te zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de planregels is opgenomen.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage bij het vigerende bestemmingsplan opgenomen is, bevat louter activiteiten in milieucategorie 1. Dit betreft duidelijk een kennelijke fout gezien de plantoelichting alsook de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan, zie ook verdere toelichting in paragraaf 4.4, waar hierop nog expliciet ingegaan wordt.



Figuur 4-c: uitsnede plankaart 'Molensingel-Tuincentrum' met functieaanduiding

In artikel 4, lid 4.6 van het vigerende bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels opgenomen. Ingevolge dit artikel kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bestemmingsregels in lid 4.1 van artikel 4. Het gaat hierbij om het (alsnog) toestaan van detailhandel, het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten in één milieucategorie hoger dan rechtstreeks toegestaan, dan wel het toelaten van bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1, mits deze qua omvang niet passen in een woonomgeving.

4.2.2 planologisch strijdig gebruik

Gelet op het ontbreken van bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 2 en 3 in de Staat van bedrijfsactiviteiten, volgt dat activiteiten in milieucategorie 2 en 3 niet rechtstreeks toegestaan zijn en zal voor het legaliseren van het beoogd gebruik van de terreinuitbreiding door Weelec een buitenplanse afwijkingsprocedure (artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) moeten worden gevolgd.

Op de terreinuitbreiding zijn door Weelec een aantal bedrijfsactiviteiten beoogd die in paragraaf 3.2 al kort benoemd zijn. De beoogde activiteiten zijn als volgt onder te verdelen naar de terreindelen die in figuur 4-c blauw en rood omlijnd zijn.

Activiteiten blauw omlijnd terreindeel

Op het in figuur 4-c blauw omlijnde terreindeel zullen door Weelec louter opslagactiviteiten uitgevoerd worden.

Ter plaatse van het betreffende terreindeel wordt voorzien in een aantal opslagvakken voor opslag van binnen de inrichting bewerkte en uitgesorteerde fracties (schoon) verkleind metaal- en kunststofafval. Op de als bijlage 1 opgenomen inrichtingstekening zijn deze vakken aangegeven met de letters B8 tot en met B11.

Betreffende (afval)stromen worden vanuit de hallen middels heftrucks getransporteerd en gelost binnen de opslagvakken op onderhavig terreindeel. Alhoewel het hier sec beschouwd gaat om afvalstoffen, zijn de op het terreindeel opgeslagen stoffen het resultaat van een gestuurd proces inzake de be-/verwerking van afvalstoffen. Bij een voldoende voorraad aan verkleind metaal- en kunststofafval, worden deze stromen per as afgevoerd.

Aangezien louter opslagactiviteiten van (afval)stoffen niet als zodanig opgenomen zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten in het zogenaamde 'Paarse boekje' (VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering, 2009) en de handelingen die met de opslagactiviteiten (vullen en ledigen opslagvakken) samenhangen, met name van invloed zijn op het geluidsaspect, is de geluidsimmissie hiervan in kaart gebracht en getoetst aan de indicatieve richtafstand (30 meter) behorende bij milieucategorie 2.

Uit hoofdstuk 7 van het uitgevoerde akoestisch rapport ^[9] blijkt dat zowel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) als het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) voldaan wordt aan de richtwaarden op de richtafstand van 30 meter voor een rustige woonwijk. Hiermee is derhalve aangetoond dat de beoogde activiteiten van Weelec ter plaatse van het blauw omliggende terreindeel voldoen aan de akoestische voorwaarden voor de indeling in milieucategorie 2.

Activiteiten rood omliggend terreindeel

Op het in figuur 4-c rood omliggende terreindeel vindt op- en overslag van zowel afvalstoffen als (semi-)gereed product plaats. De aanvoer van van buiten de inrichting komende afvalstromen vindt plaats per as (vrachtwagen). Het intern transport van afvalstromen ten behoeve van, of na, de bewerking in de hallen A/B en C vindt plaats met heftrucks en/of een verreiker. Aanvullend vindt op dit terreindeel containerhandling/-stalling plaats.

Ter plaatse van het betreffende terreindeel wordt voorzien in een aantal opslagvakken voor opslag van (afval)stoffen. Op de als bijlage 1 opgenomen inrichtingstekening zijn deze vakken aangegeven met de letters B1 tot en met B7.

Aangezien het samenstel van activiteiten met betrekking tot (afval)stoffen zoals hiervoor opgesomd, niet als zodanig opgenomen zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten in het zogenaamde 'Paarse boekje' (VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering, 2009) en de activiteiten met name van invloed zijn op het geluidsaspect, is de geluidsimmissie hiervan in kaart gebracht en getoetst aan de indicatieve richtafstand (50 meter) behorende bij milieucategorie 3.1.

Uit hoofdstuk 7 van het uitgevoerde akoestisch rapport blijkt dat zowel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) als het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) voldaan wordt aan de richtwaarden op de richtafstand van 50 meter voor een rustige woonwijk. Hiermee is derhalve aangetoond dat de beoogde activiteiten van Weelec ter plaatse van het rood omliggende terreindeel voldoen aan de akoestische voorwaarden voor de indeling in milieucategorie 3.1.

⁹ Akoestisch onderzoek aanvraag omgevingsvergunning ingevolge de Wabo voor de inrichting van Weelec BV te Maastricht, rapportnummer Wee.Maa.17.AO WB-03, d.d. 15 december 2017

4.3 vigerend bestemmingsplan - bouwregels

4.3.1 planologisch toegestane bouwwerken

De bouwregels voor het uitbreidingsterrein zijn vastgelegd in artikel 4, lid 4.2, van de planregels van het vigerende bestemmingsplan. Het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, is - gelet op de aanhef van lid 4.2 – op het gehele buitenterrein mogelijk.

Voor het maximale bebouwingspercentage wordt in sub a van artikel 4, lid 4.2, verwezen naar de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' op de plankaart. Als maximale goothoogte voor bouwwerken (in algemene zin en daarmee ook voor gebouwen) wordt in sub b van artikel 4, lid 4.2, verwezen naar de aanduiding 'maximale goothoogte' op de plankaart. Als maximale bouwhoogte voor 'andere bouwwerken' (met uitzondering van erfafscheidingen) wordt in sub e van lid 4.2 een maximum van 8 meter gesteld. Tenslotte bepaalt sub f van lid 4.2 dat voor gebouwen van openbaar nut een bouwhoogte van 6 meter bij een maximale oppervlakte van 400 m² geldt.

Hierbij wordt opgemerkt dat op de (digitale) verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan 'Molensingel Tuincentrum', de aanduidingen 'maximaal bebouwingspercentage' en 'maximale goothoogte' niet zijn opgenomen. Ook dit betreft duidelijk een kennelijke fout gezien de plantoelichting behorende bij het vigerende bestemmingsplan, zie ook verdere toelichting in paragraaf 4.4, waar hierop nog expliciet ingegaan wordt.

Artikel 4, lid 4.4, van de planregels bevat de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van het in artikel 4, lid 4.2 gestelde. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het maximale bebouwingspercentage tot maximaal 80% alsmede van de maximaal toegestane goothoogte tot 15 meter.

4.3.2 planologisch strijdige bouwwerken

Vanwege de kennelijke fout met betrekking tot de (digitale) verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan, waardoor de aanduidingen voor enerzijds het maximale bebouwingspercentage en anderzijds de maximale goothoogte niet vermeld c.q. opgenomen zijn, zijn alle vormen van gebouwen en/of bouwwerken strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Molensingel-Tuincentrum'.

Gelet op het ontbreken van de voornoemde aanduidingen volgt dat er geen gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, rechtstreeks toegestaan zijn en zal voor het oprichten van de diverse in paragraaf 3.3 genoemde gebouwen/bouwwerken ter plaatse van de terreinuitbreiding een buitenplanse afwijkingsprocedure (artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) moeten worden gevolgd.

4.4 kennelijke fouten vigerend bestemmingsplan

Zoals uit de voorgaande paragrafen 4.1 t/m 4.3 reeds duidelijk blijkt, bevat het vigerende bestemmingsplan 'Molensingel Tuincentrum' een aantal kennelijke fouten met betrekking tot de volgende planologische aspecten te weten:

- Staat van bedrijfsactiviteiten: de gronden die door de beoogde terreinuitbreiding van Weelec bestreken worden, zijn volgens de planregels, expliciet bestemd voor Bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijvenactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten (verder: 'SBI-lijst') die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, is echter gemankeerd. Abusievelijk zijn in deze SBI-lijst enkel bedrijfsactiviteiten opgenomen in milieucategorie 1. Dat er hier sprake is van een kennelijke fout, moge blijken uit de navolgende citaten uit de plantoelichting bij het vigerende bestemmingsplan:

- *"het omvormen van de huidige locatie van het bestaande tuincentrum aan de Molensingel 75 tot een reguliere bedrijfskavel met bijbehorende opstallen [¹⁰]"*;
- *"Wat resteert na het wegnemen/laten vervallen van de functieaanduiding is een regulier bedrijfsperceel ten behoeve van de vestiging van bedrijven met bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 2 en 3 [¹¹]."*

Ook uit de afwijkmogelijkheid opgenomen in artikel 4, lid 4.6 van de planregels, blijkt dat beoogd is om op de terreinuitbreiding van Weelec bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 en 3 toe te staan. Uit deze afwijkmogelijkheid blijkt namelijk dat bedrijvigheid in milieucategorie 1 op deze gronden uitsluitend toelaatbaar is, met gebruikmaking van de afwijkmogelijkheid;

- **Bebouwingspercentage:** op de verbeelding c.q. (digitale) plankaart behorende bij het vigerende bestemmingsplan ontbreekt de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage', zodat feitelijk elke vorm van bebouwing (gebouw en/of bouwwerk, geen gebouw zijnde) in strijd is met het hieromtrent bepaalde in artikel 4, lid 4.2 sub a van de planregels in het vigerende bestemmingsplan;
- **Maximale bouwhoogte:** op de verbeelding c.q. (digitale) plankaart behorende bij het vigerende bestemmingsplan ontbreekt de aanduiding 'maximale goothoogte', zodat elke vorm van gebouw in strijd is met het hieromtrent bepaalde in artikel 4, lid 4.2 sub b van de planregels.

Als de kennelijke fouten in de Staat van bedrijfsactiviteiten en de plankaart zoals hiervoor opgenomen, niet aanwezig waren geweest en deze op correcte en uniforme wijze doorvertaald waren in het vigerende bestemmingsplan 'Molensingel Tuincentrum', dan waren het beoogd gebruik en de beoogde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, rechtstreeks toegestaan en zou er geen buitenplanse afwijkmogelijkheid gevolgd hoeven te worden.

Ons inziens zou het thans vigerende bestemmingsplan 'Molensingel Tuincentrum' op de voorgaande punten herstelt dienen te worden, zodat bij toekomstige veranderingen met betrekking tot gebruik en/of oprichten van bouwwerken, niet steeds een buitenplanse afwijkmogelijkheid gevolgd dient te worden.

Voor wat betreft het planologisch strijdig gebruik en bouwen wordt voorgesteld om in dit kader aansluiting te zoeken bij het bestemmingsplan "Maastricht Zuidoost" en de voorheen geldende bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht' en 'Randwyck-Zuid'. In paragraaf 4.5 wordt hierop nader ingegaan.

4.5 aansluiting gebruik en bouwen bestemmingsplannen omgeving

In paragraaf 4.4 is reeds uitvoerig gemotiveerd dat in het vastgestelde vigerende bestemmingsplan 'Molensingel Tuincentrum', een aantal kennelijke fouten geslopen zijn, waardoor enerzijds bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën 2 en 3 en anderzijds geen gebouwen/bouwwerken niet rechtstreeks toegelaten zijn en hiervoor te allen tijde een buitenplanse afwijkmogelijkheid moeten worden gevolgd.

¹⁰ Opgenomen in de opsomming van doelstellingen van het bestemmingsplan Molensingel-Tuincentrum in paragraaf 4.2 van de plantoelichting.

¹¹ Zie paragraaf 4.3 van de plantoelichting onder de kop 'omvorming huidige locatie'.

Voor wat betreft het planologisch strijdig gebruik en bouwen wordt voorgesteld om in dit kader aansluiting te zoeken bij het bestemmingsplan “Maastricht Zuidoost” en de voorheen geldende bestemmingsplannen ‘Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht’ en ‘Randwyck-Zuid’. Hieronder is één en ander hierover opgenomen.

4.5.1 aansluiting gebruik conform (voorheen geldende) bestemmingsplan omgeving

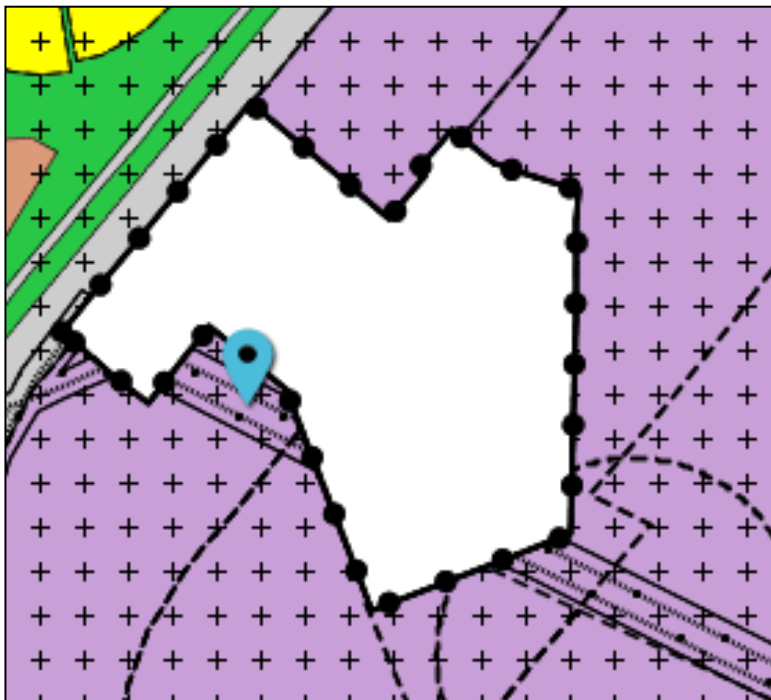
Zoals reeds in paragraaf 4.2.1 is aangegeven, zijn de gronden die door de beoogde terreinuitbreiding van Weelec bestreken worden, volgens de planregels van het vigerend bestemmingsplan ‘Molensingel-Tuincentrum’, expliciet bestemd voor Bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3. Echter de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gemankeerd en laat enkel bedrijfsactiviteiten opgenomen in milieucategorie 1 toe.

Ook uit de afwijkingmogelijkheid opgenomen in artikel 4, lid 4.6 van de planregels, blijkt dat beoogd is om op de beoogde terreinuitbreiding van Weelec bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 en 3 toe te staan. Uit deze afwijkingsbevoegdheid blijkt namelijk dat bedrijvigheid in milieucategorie 1 op deze gronden uitsluitend toelaatbaar is, met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid.

De invulling van de met het bestemmingsplan beoogde begrip ‘regulier bedrijfsperceel ten behoeve van de vestiging van bedrijven met bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën 2 en 3’ kan geschieden aan de hand van de bestemming voor de direct omliggende percelen. Met een bestemming als bovenstaand omschreven wordt naadloos aangesloten bij het bestemmingsplan ‘Maastricht Zuidoost’ dat thans vigerend is voor percelen die direct aan de beoogde terreinuitbreiding grenzen alsook de voorheen geldende bestemmingsplannen ‘Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht’ en ‘Randwyck-Zuid’. De laatstgenoemde bestemmingsplannen zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan Maastricht Zuidoost, komen te vervallen.

Gebruik bestemmingsplan ‘Maastricht Zuidoost’ (thans geldend)

In onderstaande figuur 5-a is een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan ‘Maastricht Zuidoost’ opgenomen.



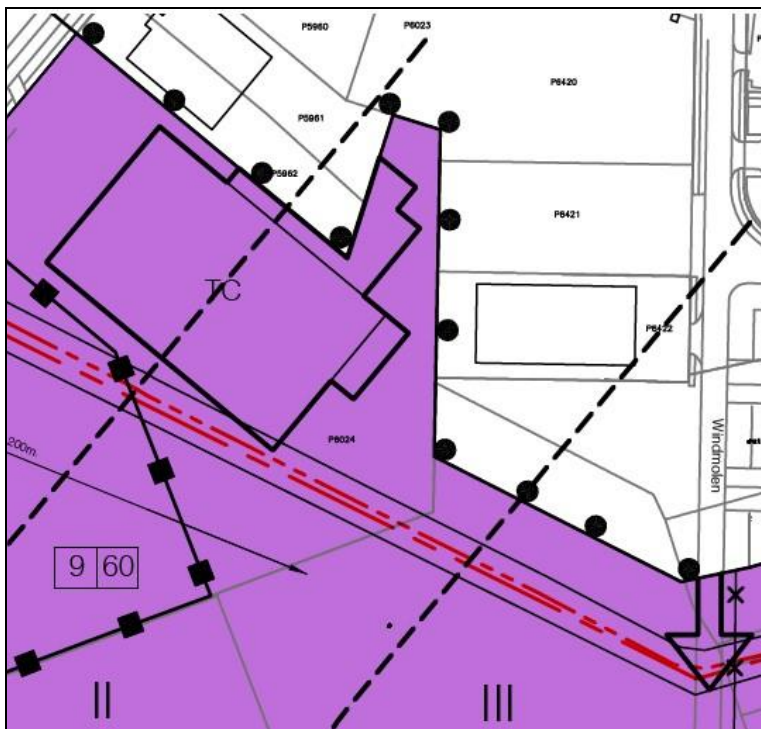
Figuur 5-a: uitsnede plankaart bestemmingsplan Maastricht Zuidoost

Op de uitsnede van de plankaart is de door Weelec beoogde terreinuitbreiding met de direct aangrenzende percelen opgenomen. De omliggende gronden hebben ingevolge deze plankaart, alsmede artikel 5, lid 5.1.1 van de planregels van het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost', de bestemming 'Bedrijventerrein -1' en zijn bedoeld voor bedrijfsmatige activiteiten in de milieucategorieën 2 tot en met 3.1.

In tegenstelling tot de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan 'Molensingel-Tuincentrum' worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' wel bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën anders dan categorie 1 genoemd. Daarenboven voorziet het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' in artikel 5, lid 5.5.1 sub a in een binnenplafse afwijkingsmogelijkheid voor het toelaten van niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen bedrijfsmatige activiteiten voor zover zij qua aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met wel genoemde activiteiten.

Gebruik bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht' (voorheen geldend)

Als figuur 5-b is een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht' opgenomen. Op de uitsnede van de plankaart is de door Weelec beoogde terreinuitbreiding met de direct aangrenzende percelen opgenomen.



Figuur 5-b: uitsnede plankaart bestemmingsplan bedrijventerrein Eijsden-Maastricht

De gronden ter plaatse van de terreinuitbreiding van de Weelec hebben volgens deze plankaart een bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Conform artikel 5.2, lid a van de planregels van het bestemmingsplan is ter plaatse van zone I bedrijvigheid van de milieucategorie 2 toegestaan en ter plaatse van zone II en III bedrijfsmatige activiteiten in de milieucategorieën 2 en 3.

Gebruik bestemmingsplan 'Randwyck Zuid' (voorheen geldend)

Als figuur 5-c is een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan 'Randwyck Zuid' opgenomen. Op de uitsnede van de plankaart is de door Weelec beoogde terreinuitbreiding met de direct aangrenzende percelen opgenomen.



Figuur 5-c: uitsnede plankaart bestemmingsplan Randwyck Zuid

De gronden ter plaatse van de terreinuitbreiding van de Weelec hebben volgens deze plankaart een bestemming 'Bedrijfsdoeleinden II' en een verdere aanduiding zone 2. Conform artikel 13, lid 2 van de planregels van het bestemmingsplan zijn ter plaatse van zone 2, bedrijfsmatige activiteiten van de milieucategorieën 1, 2 en 3 toegestaan.

Resume m.b.t. gebruik (voorheen geldende) bestemmingsplannen omgeving

Uit het voorgaande volgt dat het door Weelec beoogd gebruik van de gronden ter plaatse van de terreinuitbreiding voor activiteiten in de milieucategorie 2 en 3 in overeenstemming is en naadloos aansluit op de milieucategorieën die toegestaan zijn op basis van zowel het vigerende bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' dat geldend is voor de direct omliggende gronden alsook de voorheen ter plaatse van de terreinuitbreiding geldende bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht' en 'Randwyck Zuid'.

4.5.2 aansluiting bouwen conform (voorheen geldende) bestemmingsplan omgeving

Zoals reeds in paragraaf 4.3.1 is aangegeven, is door het ontbreken van een maximaal bebouwingspercentage en maximale goot-/bouwhoogte op de verbeelding c.q. (digitale) plankaart, de oprichting van een gebouw en/of bouwwerk momenteel niet rechtstreeks mogelijk, terwijl dit wel toegestaan c.q. beoogd is volgens het hieromtrent bepaalde in artikel 4, lid 4.2 sub a en sub b van de planregels in het vigerende bestemmingsplan.

De invulling van het onderdeel bouwen kan geschieden aan de hand van de bouwvoorschriften die van toepassing zijn voor de direct omliggende percelen. Hiermee wordt naadloos aangesloten bij het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' dat thans vigerend is voor percelen die direct aan de beoogde terreinuitbreiding grenzen alsook de voorheen geldende bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht' en 'Randwyck-Zuid'. De laatstgenoemde bestemmingsplannen zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan Maastricht Zuidoost, komen te vervallen.

Bouwen bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' (thans geldend)

De bouwregels voor de omliggende gronden zijn opgenomen in artikel 5, lid 5.2.1 van de planregels bij het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost'.

Gelet op de specifieke aanduidingen 'maximale bouwhoogte 8 meter' geldt op basis van artikel 5, lid 5.2.1 sub a van de planregels van dit laatstgenoemde plan een maximale hoogte van 8 meter voor gebouwen. Artikel 5, lid 5.2.4 sub e geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde een maximale bouwhoogte van 4 meter. Op basis van de op de plankaart bij het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' opgenomen aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage 60%', mag 60% van het bouwperceel worden bebouwd.

De door Weelec op de terreinuitbreiding op te richten bouwwerken, geen gebouw zijnde hebben een maximale hoogte van 4 meter. Met deze hoogte wordt aangesloten bij de maximaal toelaatbare bouwhoogte voor deze categorie bouwwerken zoals geldend volgens het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' voor de direct omliggende gronden.

De overdekte opslagbunkers die door Weelec op de beoogde terreinuitbreiding worden opgericht, en welke in dit kader als gebouw aangemerkt dienen te worden, hebben een maximale bouwhoogte van 4 meter. Met deze bouwhoogte wordt ruimschoots gebleven binnen de op de omliggende gronden, op basis van het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost', toegelaten bouwhoogte van 8 meter voor deze categorie bouwwerken.

In totaliteit wordt er door Weelec in de beoogde situatie circa 500 m² aan bebouwing gerealiseerd ter plaatse van de beoogde terreinuitbreiding met een oppervlak van circa 9.000 m², welke een bebouwingspercentage inhoudt van circa 6%. Met dit bebouwingspercentage wordt ruimschoots gebleven binnen het maximaal toegelaten bebouwingspercentage van 60% dat, ingevolge het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost', geldt voor de omliggende gronden. Aanvullend wordt opgemerkt dat het vigerende bestemmingsplan 'Molensingel-Tuincentrum' een afwijkingsbepaling kent met welke een maximaal bebouwingspercentage van 80% vergunbaar is.

Bouwen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht' (voorheen geldend)

Op de plankaart in combinatie met de bouwregels zoals opgenomen in artikel 5.3 van de planregels bij het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' is ter plaatse van de terreinuitbreiding een maximale goothoogte van 9 meter toegestaan en een maximaal bebouwingspercentage van 60%. Voor andere bouwwerken is onder voorwaarden een maximale bouwhoogte van 8 meter toegestaan.

Bouwen bestemmingsplan 'Randwyck Zuid' (voorheen geldend)

Op de plankaart in combinatie met de bouwregels zoals opgenomen in artikel 13 van de planregels bij het bestemmingsplan 'Randwyck Zuid' is ter plaatse van de terreinuitbreiding een maximale goothoogte van 8 meter toegestaan en een maximaal bebouwingspercentage van 60%. Voor andere bouwwerken is een maximale bouwhoogte van 3 meter toegestaan.

Resume m.b.t. bouwen (voorheen geldende) bestemmingsplannen omgeving

Uit het voorgaande volgt dat de door Weelec op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, qua aard en afmetingen in overeenstemming zijn en naadloos aansluit op de bouwvoorschriften die toegestaan zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' dat geldend is voor de direct omliggende gronden.

Daarnaast passen deze bouwwerken ook binnen de bouwvoorschriften die voorheen van toepassing waren op de terreinuitbreiding overeenkomstig de voorheen geldende bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht' en 'Randwyck Zuid'.

5 Beleid

5.1 algemeen

In het vorige hoofdstuk is reeds uitvoerig gemotiveerd dat in het vastgestelde vigerende bestemmingsplan 'Molensingel Tuincentrum', een aantal kennelijke fouten geslopen zijn, waardoor enerzijds bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën 2 en 3 en anderzijds geen gebouwen/bouwwerken niet rechtstreeks toegelaten zijn en hiervoor te allen tijde een buitenplanse afwijkingprocedure moeten worden gevolgd.

Voor wat betreft het planologisch strijdig gebruik en bouwen wordt voorgesteld, om voor wat betreft het beleid aansluiting te zoeken bij het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost', welke op de aan de terreinuitbreiding aangrenzende percelen vigerend is en niet op het bestemmingsplan 'Molensingel Tuincentrum'. Dit vanwege het feit dat het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' (vastgesteld op 13 juni 2013) enerzijds van iets recentere datum is dan het bestemmingsplan 'Molensingel Tuincentrum' (vastgesteld op 23 april 2013) en anderzijds omdat het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' een groter plangebied betreft en de beleidskaders hierdoor uitgebreider en diepgaander beschouwd zijn dan de beleid het beleid in het bestemmingsplan "Molensingel Tuincentrum" welke opgesteld is in kader van een verplaatsing van het tuincentrum binnen hetzelfde bedrijventerrein.

In de navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens het Europees beleid, het Rijksbeleid, het provinciaal en het gemeentelijk beleid beschouwd.

5.2 Europees beleid

5.2.1 Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en Habitatrichtlijn (92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen die samen een Europees netwerk van natuurgebieden vormen: de Natura 2000.

Beide richtlijnen waren in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd middels de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998, welke per 1 januari 2017 vervangen zijn door de Wet natuurbescherming. De mogelijke invloed van de door Weelec beoogde activiteiten op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden is beschouwd in paragraaf 7.3 (Ecologie).

5.2.2 Europese kaderrichtlijn water

De doelstellingen vanuit de kaderrichtlijn Water zijn opgenomen in het Nationaal Waterplan en verankerd in de Waterwet (2009) en het bijbehorende Waterbesluit. Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Europese Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere nationale wet- en regelgeving voortkomen.

In zoverre is de door Weelec verzochte bestemmingsplanafwijking, waarmee louter wordt bewerkstelligd dat er feitelijk door haar bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 en 3 kunnen worden uitgevoerd, in lijn met de reeds beschouwde wateraspecten in de toelichting bij het vigerende bestemmingsplan.

5.2.3 Verdrag van Valetta (Malta)

Het verdrag van Valetta beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen.

Met de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan c.q. het leggen van één of meerdere archeologische dubbelbestemmingen op de plangronden, is reeds invulling gegeven aan deze doelstellingen. Het aspect archeologie wordt verderop in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing onder het gemeentelijk beleid nog nader beschouwd.

5.3 Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving

5.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de – op 13 Maart 2012 vastgestelde - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en resultaten wil boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk heeft drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Uit deze drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Bij de voorgenomen ontwikkeling ten behoeve van Weelec zijn geen van de in de SVIR genoemde nationale belangen in het geding.

5.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorzieningen, buisleiding van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied. De door Weelec verzochte afwijkingen van het bestemmingsplan betreffen geen onderwerpen van Rijksbelang die in het Barro genoemd worden.

5.3.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze 'ladder' te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag.

Ingevolge artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro wordt 'stedelijke ontwikkeling' gezien als:

"Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen"

De door Weelec verzochte bestemmingsplanafwijking behoort niet tot één van bovenstaande categorieën. Immers, bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan hebben de desbetreffende gronden reeds een bedrijfsbestemming in milieucategorieën 2 en 3 gekregen. De door Weelec beoogde bedrijfsvoering op deze gronden betreft slechts de feitelijke invulling van planologisch reeds afgewogen en bestemde bedrijvigheid in de corresponderende milieucategorieën.

5.3.4 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De door Weelec verzochte bestemmingsplanafwijking, waarmee onder meer wordt bewerkstelligd dat er feitelijk door haar bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 en 3 kunnen worden uitgevoerd, zijn in lijn met de reeds beschouwde wateraspecten in de toelichting bij het vigerende bestemmingsplan.

5.3.5 Beleidslijn grote rivieren

In 1996 is de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier tot stand gekomen, welke bij besluit van 4 juli 2006 opnieuw herzien is en gewijzigd is in de Beleidslijn Grote Rivieren. Voor een uitwerking van de Beleidslijn wordt verwezen naar het SVIR/Barro.

5.3.6 Nota Belvédère

De Nota Belvédère zien op het behoud van cultureel erfgoed, respectievelijk de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De stad Maastricht is in deze nota aangemerkt als een cultuurhistorisch belangrijke stad. In cultuurhistorisch belangrijke steden wordt extra beleidsmatige aandacht gevraagd voor het in stand houden en ontwikkelen van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor essentiële historische elementen en structuren. De gemeente Maastricht heeft hiervoor het instrument van het Maastrichts Erfgoed geïntroduceerd en geïmplementeerd.

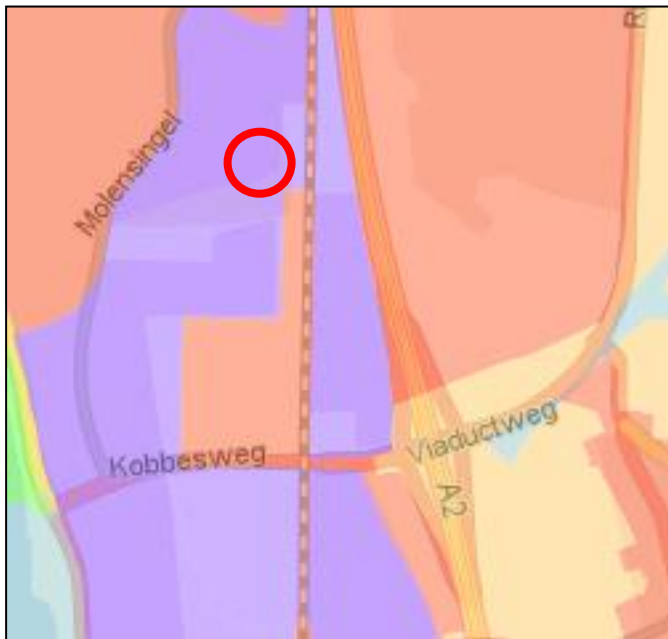
Met de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan c.q. het leggen van één of meerdere archeologische dubbelbestemmingen op de plangronden, is reeds invulling gegeven aan deze doelstellingen. Het aspect archeologie wordt verderop in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing onder het gemeentelijk beleid nog nader beschouwd.

5.4 provinciaal beleid / POL

De toelichting bij het vigerende bestemmingsplan bevat een beschouwing van het provinciale beleid aan de hand van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (verder: 'POL'), actualisatie 2011, beschouwd. Aan de hand van dit POL is de bestemming van de onderhavige terreinuitbreiding als bedrijventerrein voor de milieucategorieën 2 en 3 onderbouwd. Beschreven wordt onder andere de gebiedstypering (volgens de destijds geldende Kaart 1 Perspectieven) als Stedelijke bebouwing.

Ingevolge het meest recente kaartmateriaal (POL 2014, bijgewerkt tot mei 2015) wordt het plangebied aangeduid als 'bebouwd gebied', meer specifiek: 'bedrijventerrein'.

In onderstaande figuur 5-a is een uitsnede opgenomen van 'Kaart 1 – Zonering Limburg' bij dit POL. Het plangebied c.q. de ligging van de door Weelec beoogde terreinuitbreiding is in figuur 5-a met een rode cirkel aangegeven.



Figuur 5-a: uitsnede 'Kaart 1 – Zonering Limburg'

De door Weelec verzochte bestemmingsplanafwijking houdt enkel in dat er feitelijk activiteiten kunnen worden uitgevoerd in milieucategorieën 2 en 3 en daartoe bouwwerken kunnen worden opgericht. Gelet op de toelichting en planregels bij het bestemmingsplan kan geconcludeerd worden dat de door Weelec verzochte bestemmingsplanafwijking in lijn is met het provinciaal beleid. Gelet op de typering van het plangebied als bebouwd gebied/bedrijventerrein in het huidige POL, alsook het gestelde in paragraaf 5.2, meer specifiek: 5.2.3 daarvan, wordt er met de verzochte bestemmingsplanafwijking door Weelec geen provinciaal belang doorkruist.

5.5 gemeentelijk beleid

De facto is er bij het door Weelec voorgenomen gebruik van de terreinuitbreiding geen sprake van bedrijfsactiviteiten in een andere milieucategorieën dan reeds beschouwd, gemotiveerd en vastgelegd in de toelichting en planregels bij het vigerende bestemmingsplan 'Molensingel Tuincentrum'. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing ziet echter enkel toe op het herstellen van enkele kennelijke fouten in het vigerende bestemmingsplan (zie eerder hoofdstuk 4) waardoor veel gemeentelijk beleid niet relevant is. Volledigheidshalve worden de relevante gemeentelijke beleidsdocumenten getoetst op actualiteit.

5.5.1 Stadsvisie 2030 (actualisatie 2008)

De Stadsvisie 2030 (actualisatie 2008) is nog immer de vigerende versie van dit beleidsstuk. Als zodanig kan voor het feitelijk mogelijk maken van de door Weelec verzochte bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 en 3 worden aangesloten bij de motivering zoals opgenomen in de plantoelichting bij het vigerende bestemmingsplan.

5.5.2 Structuurvisie Maastricht 2030 (mei 2012)

De in de plantoelichting bij het vigerende bestemmingsplan beschouwde Structuurvisie Maastricht 2030 is thans nog de actuele versie. Met het de facto mogelijk maken van de door Weelec gewenste bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 en 3 kan derhalve worden aangesloten bij hetgeen opgenomen is in de plantoelichting van het vigerende bestemmingsplan.

5.5.3 Detailhandelsnota (2008) en Detailhandelsvisie (2017)

In de plantoelichting bij het vigerende bestemmingsplan is de Detailhandelsnota uit 2008 beschouwd. Inmiddels is de detailhandelsnota vervangen door de Detailhandelsvisie 2016 (versie januari 2017 [¹²]). De door Weelec verzochte activiteiten in milieucategorieën 2 en 3 hebben echter geen invloed op, of gevolgen voor, de perifere en/of grootschalige detailhandelsvestiging.

5.5.4 Parkeernormen Maastricht (2017)

Het in de plantoelichting bij het bestemmingsplan 'Molensingel Tuincentrum' beschouwde beleidsstuk inzake parkeernormen (2011) is intussen geactualiseerd door een nieuwe versie van de parkeernormen (2017). De activiteiten en de gebouwen/bouwwerken welke ter plaatse van de terreinuitbreiding uitgevoerd en gerealiseerd worden, hebben géén toename van het bedrijfsvloeroppervlak, verblijfsgebied voor werknemers en/of extra bezoekers tot gevolg. Hierdoor is er geen sprake van extra parkeervraag ten opzichte van de huidige situatie bij Weelec. Nu er door Weelec reeds voorzien is in ruim voldoende parkeerplaatsen voor haar werknemers en bezoekers op haar vergunde inrichting, is geen sprake van een toegevoegd parkeervraag.

5.5.5 Bodembeheerplan Maastricht 2007 en Nota Bodembeheer 2012

Het in het vigerende bestemmingsplan beschouwde Bodembeheerplan Maastricht 2007 is inmiddels vervangen door de Nota Bodembeheer 2012, dat onderdeel uitmaakt van het Beleidskader bodem 2012 [¹³]. Het viersporenbeleid dat was opgenomen in het Bodembeheerplan uit 2007 is gehandhaafd in de Nota bodembeheer 2012, enkel de uitvoering van dit beleid is door gewijzigde wet- en regelgeving (de inwerkingtreding van het Besluit bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2009) gewijzigd.

Met de beoogde bestemmingsplanafwijking wordt enkel bewerkstelligd dat activiteiten in milieucategorieën 2 en 3, ondanks een gemankeerde Staat van Bedrijfsactiviteiten, daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Als zodanig betreft dit geen relevante wijzigingen voor het in de plantoelichting bij het vigerende bestemmingsplan beschouwde bodembeleid. Voor het bodembeleid kan worden aangesloten bij hetgeen hierover opgenomen is in de toelichting bij het vigerende bestemmingsplan.

5.5.6 Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat'

In paragraaf 2.3.6 van het vigerend bestemmingsplan is betreffende energienota, versie 2007, beschouwd. In 2009 is dit document herzien. Geconcludeerd wordt dat voor het bestemmingsplan 'Molensingel Tuincentrum' het in 2007 vastgestelde beleid geen concrete uitgangspunten bevat. Ook het in 2009 vastgestelde document bevat, afgezet tegen de verzochte bestemmingsplanafwijking, die bestaat uit het feitelijk kunnen uitvoeren van voorziene bedrijfsactiviteit in milieucategorieën 2 en 3, geen concrete uitgangspunten.

¹² https://www.gemeentemaastricht.nl/fileadmin/files/GeMa/Doc/05_BenO/economie/DETAILHANDELSVISIE_2016.pdf

¹³ <https://repository.officiële-overheidspublicaties.nl/externebijlagen/exb-2016-31167/1/bijlage/exb-2016-31167.pdf>

5.5.7 Hogere grenswaardenbeleid Maastricht

Paragraaf 2.3.7 beschrijft de wijziging in de Wet geluidshinder, de daaruit voortvloeiende mogelijkheid om hogere grenswaarden vast te stellen, alsmede de in gemeentelijk beleid neergelegde criteria daarvoor.

De verzochte bestemmingsplanafwijking, waarmee feitelijk bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën 2 en 3 worden toegelaten noopt niet tot het vaststellen van hogere grenswaarden. In hoofdstuk 5 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt daartoe gemotiveerd dat op de daartoe vastgestelde richtafstanden voldaan wordt aan maximale langtijdgemiddelde geluidsbelasting als geldend voor milieucategorie 2, respectievelijk 3.

5.5.8 Luchtkwaliteitplan Maastricht

Het in de toelichting bij het vigerende bestemmingsplan beschouwde Luchtkwaliteitplan 2006 is feitelijk niet opgevolgd door een recenter plan. Wel is er een platform luchtkwaliteit opgezet en zijn de (meet)resultaten geëvalueerd.

De verzochte afwijking van het bestemmingsplan behelst louter het de facto kunnen uitvoeren van bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën 2 en 3, conform de afwegingen en bedoelingen bij de vaststelling van dit vigerende bestemmingsplan. Als zodanig kan derhalve aangesloten worden bij de in paragraaf 2.3.8 en 5.6 van de toelichting van het vigerende bestemmingsplan opgenomen motivering.

De feitelijke luchtemissies als gevolg van de activiteiten van Weelec worden nader geduid in hoofdstuk 5, meer specifiek paragraaf 6.5 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

5.5.9 Waterplan Maastricht

Paragraaf 2.3.9 beschrijft het beleid inzake waterbeheer aan de hand van het Waterplan Maastricht. Laatstgenoemd document is vanaf mei 2012 geïntegreerd in de reeds besproken Structuurvisie Maastricht 2030. In het vigerende bestemmingsplan is het aspect water, waar relevant, reeds meegenomen in de vorm van (het mogelijk maken van) waterhuishoudkundige voorzieningen, infiltratie- of retentievoorzieningen.

De effecten met betrekking tot het aspect (afval)water als gevolg van de activiteiten van Weelec worden nader geduid in hoofdstuk 5, meer specifiek paragraaf 6.6 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

5.5.10 Antennebeleid/UMTS Nota 2009

Paragraaf 2.3.10 van de plantoelichting van het vigerende bestemmingsplan beschrijft de bouwmogelijkheden binnen de diverse gebieden binnen het plangebied. Deze nota is nog immer de actuele versie. De door Weelec verzochte afwijking van het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor het beleid ter zake.

5.5.11 Beleidsnota Springlevend Verleden 2007-2012

De bescherming van cultureel erfgoed is in het vigerende bestemmingsplan afdoende geborgd middels de diverse archeologische dubbelbestemmingen. Hiervoor is, zo is beschreven in paragraaf 2.3.11, de Beleidsnota Springlevend Verleden gehanteerd.

Met de door Weelec verzochte planologische afwijkingen c.q. het oprichten van bouwwerken en strijdig gebruik van gronden, worden de doelstellingen niet doorkruist. De bescherming van het cultureel erfgoed, welke ter plaatse wordt gewaarborgd door de dubbelbestemming 'Waarde – Maastrichts Erfgoed' en de functieaanduiding 'Archeologische zone c' welke op een klein deel van het uitbreidingsterrein is gelegen. Ten behoeve van het oprichten van de beoogde bouwwerken en het gebruik van de gronden wordt de bodem namelijk niet geroerd; de legioblokken t.b.v. de bouwwerken worden namelijk op de bestaande verharding die aanwezig is ter plaatse van de terreinuitbreiding aangebracht.

5.5.12 Beleidsvisie Externe Veiligheid Maastricht (2012)

Het aspect externe veiligheid en de borging daarvan in het vigerende bestemmingsplan wordt in paragraaf 2.3.12 van de plandoelichting beschouwd aan de hand van de Beleidsvisie Externe Veiligheid Maastricht. De door Weelec verzochte bestemmingsplanafwijking heeft geen gevolgen voor het ontstaan van risicovolle inrichtingen en/of LPG tankstations, terwijl de vestigings(on)mogelijkheden en –beperkingen reeds zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. Als zodanig kan voor de motivatie van dit aspect worden aangesloten bij paragraaf 2.3.12 van de toelichting bij het vigerende bestemmingsplan.

6 Milieuzonering

6.1 algemeen

In de navolgende paragrafen zal – in planologisch opzicht - worden beschouwd tot welke milieugevolgen de door Weelec gewenste bedrijfsactiviteiten op het buitenterrein leiden. Meer specifiek vindt in deze paragrafen een beschouwing plaats van de voor ruimtelijke ordening relevante milieucategorieën geur, geluid, gevaar, stof en water [14]. Gelet op de aard van de gewenste bedrijfsactiviteiten die beoogd zijn op de terreinuitbreiding, zal geluid het maatgevende [15] milieuaspect zijn.

De beoogde activiteiten met (afval)stoffen die men wil uitvoeren op het uitbreidingsterrein zijn niet als zodanig opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten in het zogenaamde 'Paarse boekje' (VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering, 2009). Voor wat betreft de aard en omvang van de activiteiten die Weelec op het uitbreidingsterrein wenst uit te voeren, kan ter indicatie vergeleken worden met de activiteiten die uitgevoerd worden bij een gemeentewerf/inzameldepot (SBI 381) welke in het 'Paarse boekje' ingedeeld is in milieucategorie 3.1. De activiteiten vertonen namelijk sterke gelijkenis en bestaan hoofdzakelijk uit op-/overslag van afvalstoffen, deponeren van (afval)stoffen in containers en opslagvakken, het in werking hebben van relatief klein materieel, het rijden van vrachtwagens e.d.

Bij de beschouwing van de bepalende milieugevolgen zoals hierboven opgenomen, wordt indien relevant, een onderscheid gemaakt tussen de activiteiten die Weelec wenst te ontplooiën op het terreindeel waaraan ingevolge het bestemmingsplan een milieucategorie 2 is toegekend en de activiteiten die Weelec op het terreindeel met de aanduiding milieucategorie 2/3 wenst uit te voeren.

Reeds eerder in paragraaf 4.2.1 is beschouwd op welk terreindeel volgens de (digitale) verbeelding respectievelijk bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 en milieucategorie 2/3 zijn toegestaan en is dit ook gevisualiseerd in figuur 4-c. Daarnaast is in paragraaf 4.2.1 ook aangegeven welke activiteiten door Weelec beoogd zijn op de betreffende terreindelen.

De dichtstbijzijnde en maatgevende woningen zijn gesitueerd aan de Violabeemd te Maastricht (Heugem). De Violabeemd en haar omgeving laten zich kenmerken als een rustige woonwijk. Uitgaande van de systematiek van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering – Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk' [16] geldt er voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 een hinderafstand van 30 meter en voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3 een hinderafstand van 50 meter, uitgaande van de eerdere gebiedstypering voor het omliggende gebied als 'rustige woonwijk'.

6.2 geur

Door Weelec worden ter plaatse van de terreinuitbreiding geen op-/overslaghandelingen uitgevoerd met geurrelevante (afval)stoffen. Daarnaast vinden er op de terreinuitbreiding ook verder geen activiteiten plaats die zouden (kunnen) leiden tot geuremissie.

¹⁴ Gelet op de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) zijn dit de hinderaspecten waarop de richtafstanden worden afgestemd die de milieucategorie bepalen.

¹⁵ Het milieuaspect dat over de grootste afstand hinder kan leiden tot hinder.

¹⁶ Uitgave van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009.

Doordat er geen sprake is van geurrelevante activiteiten kan genoegzaam gesteld worden dat ruimschoots voldaan zal worden aan de richtafstanden die gelden voor respectievelijk milieucategorie 2 (30 meter) en milieucategorie 3 (50 meter) en er geen sprake zal zijn van geurhinder.

Als zodanig leidt de verzochte bestemmingsplanafwijking niet tot enige beïnvloeding van woon- en leefklimaat bij de dichtstbijzijnde (planologisch mogelijke) woningen voor wat betreft het aspect geur.

6.3 geluid

Ten behoeve van de aanvraag om een omgevingsvergunningaanvraag ingevolge de Wabo is de geluidsemisatie vanwege de totale inrichting van Weelec inzichtelijk gemaakt. Hiertoe is door M-tech Nederland BV [¹⁷] een akoestisch onderzoek uitgevoerd dat als bijlage deel uitmaakt van de omgevingsvergunningaanvraag. Betreffend akoestisch onderzoek is primair opgesteld in het kader van het milieudeel van de omgevingsvergunningaanvraag [¹⁸].

Specifiek voor het planologisch kader is een apart hoofdstuk 7 aan het akoestisch onderzoek toegevoegd. In hoofdstuk 7 van het akoestisch rapport is specifiek de bedrijfsvoering van Weelec op de terreinuitbreiding beschouwd en gemodelleerd. Hierbij is expliciet een tweedeling gemaakt tussen de terreindelen waar enkel bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 toegestaan zijn en bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2/3 toegestaan zijn (zie hiervoor ook de toelichting in paragraaf 4.2.1 en figuur 4-c van voorliggende onderbouwing).

In paragraaf 7.3 van voornoemd akoestisch onderzoek zijn de berekende langtijdgemiddelde en maximale geluidsniveaus per terreindeel in een tabel weergegeven. Volledigheidshalve is de tabel, zoals deze in het akoestisch rapport opgenomen is, onderstaand weergegeven:

tabel 7-a: langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)					
immissiepunt		langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) [dB(A)]		maximaal geluidniveau (L_{Amax}) [dB(A)]	
id.	omschrijving				
		dag	avond	dag	avond
BP01	30 meter van cat. 2-terrein	42	-	64	-
BP02	50 meter van cat. 3.1-terrein	41	-	63	-

Uit bovenstaande tabel 7-a volgt dat de activiteiten die uitgevoerd worden op het uitbreidingsterrein van Weelec, waar enkel bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 toegestaan zijn (westelijk deel van de terreinuitbreiding), voldoen aan richtwaarden voor de langtijdgemiddelde en maximale geluidsniveaus op de richtafstand van 30 meter voor een rustige woonwijk. Hiermee is derhalve aangetoond dat de beoogde activiteiten van Weelec die ter plaatse van het westelijk deel van de terreinuitbreiding uitgevoerd gaan worden, voldoen aan de akoestische voorwaarden voor de indeling in milieucategorie 2.

Daarnaast blijkt uit tabel 7-a dat de activiteiten die uitgevoerd worden op het uitbreidingsterrein van Weelec, waar bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2/3 toegestaan zijn (oostelijk deel van de terreinuitbreiding), voldoen aan richtwaarden voor de

¹⁷ Akoestisch onderzoek aanvraag omgevingsvergunning ingevolge de Wabo voor de inrichting van Weelec BV te Maastricht, rapportnummer Wee.Maa.17.AO WB-03, d.d. 15 december 2017

¹⁸ Ex. artikel 2.1 lid 1 sub e Wabo.

langtijdgemiddelde en maximale geluidsniveaus op de richtafstand van 50 meter voor een rustige woonwijk. Hiermee is derhalve aangetoond dat de beoogde activiteiten van Weelec die ter plaatse van het oostelijk deel van de terreinuitbreiding uitgevoerd gaan worden, voldoen aan de akoestische voorwaarden voor de indeling in milieucategorie 3.

Als zodanig leidt de door Weelec verzochte bestemmingsplanafwijking niet tot andere gevolgen voor het aspect geluid, dan die gevolgen waarin het vigerende bestemmingsplan beoogd heeft te voorzien, namelijk het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën 2 en 3.

6.4 gevaar

Op de door Weelec beoogde terreinuitbreiding vindt geen opslag van gevaarlijke (afval)stoffen plaats. De gevolgen voor gevaar/externe veiligheid als gevolg van het totaal aan activiteiten dat aangevraagd wordt met voorliggende omgevingsvergunningaanvraag (inclusief onderhavige afwijking van het bestemmingsplan) is beschouwd in hoofdstuk 5 van bijlage 1 bij voorliggende omgevingsvergunningaanvraag [¹⁹]. Uit deze beschouwing volgt dat er in de verzochte situatie geen wijziging optreedt in de (externe) veiligheidsaspecten.

Als zodanig leidt de verzochte bestemmingsplanafwijking niet tot enige beïnvloeding van woon- en leefklimaat bij de dichtstbijzijnde (planologisch mogelijke) woningen voor wat betreft het aspect gevaar.

6.5 stof / fijnstof

Op de terreinuitbreiding vindt louter de opslag, dan wel op- en overslag plaats van niet stuifgevoelige (afval)stoffen. Uit bijlage 3 van de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning volgt immers dat alle (afval)stoffen ingedeeld kunnen worden in stuifklasse S5 (niet of nauwelijks stuifgevoelig). Aanvullend wordt opgemerkt dat activiteiten die *kunnen* leiden tot stofverspreiding (zoals het verkleinen van kunststof) in pandig plaatsvinden op het reeds vergunde terreindeel en dus geen onderdeel uitmaken van voorliggende onderbouwing.

Ten aanzien van de emissie van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5} en stikstofoxiden (NO_x) wordt verwezen naar paragraaf 5.2.2 van de niet-technische samenvatting, welke als bijlage 1 is toegevoegd aan voorliggende omgevingsvergunningaanvraag. In desbetreffende paragraaf wordt (worst-case) de fijnstof- en stikstofoxide-emissie vanwege de gehele inrichting beschouwd. Geconcludeerd wordt dat de emissie aan fijnstof en stikstofoxiden gelijk blijft. Een verdere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet milieubeheer, meer specifiek: titel 5.2, is derhalve niet aan de orde.

6.6 (afval)water

De beoogde terreinuitbreiding is momenteel voorzien van een verharding. De neerslag welke terechtkomt op de verharding wordt onder afschot afgevoerd naar straatkolken, van waaruit het hemelwater vervolgens via een ondergrondse riolering afgevoerd wordt en via diverse lozingspunten, gelegen op zowel de Molensingel als de Windmolen, geloosd wordt op de gemeentelijke riolering.

¹⁹ Gedoeld wordt op de niet-technische samenvatting tevens beschrijving activiteiten en milieugevolgen.

De beoogde activiteiten en gebouwen/bouwwerken leiden niet tot een toename of afname van het verhard c.q. afwaterend oppervlak ter plaatse van de terreinuitbreiding, waardoor de lozingssituatie gelijk blijft aan de huidige feitelijke situatie, die eerder ook beschouwd is in het vigerende bestemmingsplan.

6.7 conclusie

Uit de voorgaande beschouwing van de diverse, planologisch relevante, milieugevolgen blijkt dat het – in strijd met het vigerende bestemmingsplan – oprichten en het strijdig gebruik van bouwwerken en gronden niet leidt tot meer of andere (planologisch relevante) milieugevolgen leidt dan in de huidige situatie.

Ten aanzien van het aspect geluid wordt specifiek aangetoond dat de door Weelec op de betreffende terreindelen uitgevoerde activiteiten voldoen aan de richtwaarden voor de milieucategorie voor de betreffende terreindelen, zoals beoogd is deze te bestemmen in het bestemmingsplan 'Molensingel-Tuincentrum'.

Als zodanig kan daarmee worden vastgesteld dat er geen sprake is van (onevenredige) aantasting van de gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden of enige aantasting van het woon- en leefmilieu.

7 Overige aspecten en ruimtelijke inpassing

7.1 overige aspecten

Naast de reeds in hoofdstuk 6 omschreven milieugevolgen, worden in dit hoofdstuk de andere, voor een goede ruimtelijke ordening relevante, aspecten nader toegelicht.

7.2 ruimtelijke effecten op de omgeving

Activiteiten

In hoofdstuk 4 is reeds gemotiveerd aangegeven dat met het vigerende bestemmingsplan 'Molensingel Tuincentrum' is beoogd, op het door Weelec in gebruik te nemen perceel c.q. uitbreidingsterrein, bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 en 3 toe te staan.

In hoofdstuk 6 is voor de diverse milieuaspecten aangetoond dat de door Weelec verzochte activiteiten, voor welke om een buitenplanse afwijking wordt verzocht, qua aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de huidige bedrijfsactiviteiten, dan wel passen in milieucategorie 2, respectievelijk 3.

Als zodanig hebben de verzochte activiteiten geen andere ruimtelijke effecten op de omgeving dan de activiteiten die het vigerende bestemmingsplan beoogd planologisch toe te staan. Daarmee leidt het uitvoeren van de activiteiten niet tot enige beperking van gebruiks- of bouw mogelijkheden op naastgelegen percelen of de directe omgeving of aantasting van het woon- en leefmilieu.

Bouwwerken

De ligging van de inrichting van Weelec en de terreinuitbreiding in het bijzonder is reeds omschreven in hoofdstuk 2. De door Weelec beoogde activiteiten en bouwwerken passen qua schaalgrootte en milieugevolgen binnen de grenzen zoals vastgelegd in de planregels van het vigerende bestemmingsplan.

Enkel omdat de tot het vigerende bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten niet aansluit op de planregels, er op de plankaart abusievelijk geen maximaal bebouwingspercentage en maximale bouwhoogte is aangegeven, dient er voor het oprichten van de bouwwerken – en het gebruik daarvan - een buitenplanse afwijkingsprocedure gevolgd te worden.

In paragraaf 4.5 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is reeds beschreven dat de door Weelec op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, qua aard en schaalgrootte naadloos passen binnen de bepalingen van het bestemmingsplan dat vigerend is voor de direct omliggende gronden ('Maastricht Zuidoost'). Nu de door Weelec op te richten bouwwerken daarmee beschouwd kunnen worden als gebiedstypisch, is er als gevolg van de op te richten bebouwing geen ruimtelijk effect op de omgeving te verwachten.

Ruimtelijke inpassing

Zowel de door Weelec op de terreinuitbreiding verzochte activiteiten als op te richten bouwwerken kunnen, gelet op het eerder in deze paragraaf gestelde, beschouwd worden als gebiedstypisch, dan wel passend bij de reeds op de omliggende percelen aanwezige, dan wel toegelaten bebouwing.

Vanaf de noordwestelijke zijde (openbare weg Molensingel) is er, vanwege het (vooralsnog) ontbreken van bebouwing op het direct aan de Molensingel grenzende deel van de voormalige Intratuin-locatie, zicht op de beoogde terreinuitbreiding van Weelec.

Doordat nabij de erfgrans aan de noordwestelijke zijde van de inrichting een keerwand met opslagvakken (bouwwerk A, beschreven in paragraaf 3.3) wordt gerealiseerd, wordt vanaf de Molensingel-zijde direct zicht op de bedrijfsactiviteiten van Weelec onttrokken. Om ook de keerwand aan het zicht te onttrekken c.q. ruimtelijk in te passen, wordt tussen de erfafscheiding en de keerwand groenblijvende beplanting (laurierkers) aangebracht.

7.3 ecologie

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Soortbescherming

Het onderhavige plangebied bestaat uit een geheel verhard terrein waarop reeds bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Gelet op de aanwezige verharding is binnen het plangebied geen te beschermen planten aanwezig. Vanwege de aard, het ruimtebeslag en de frequentie van de bedrijfsmatige activiteiten kan bovendien uitgesloten worden dat er binnen het projectgebied (te beschermen) soorten voorkomen. Vanwege bovenstaande is geen ontheffing in het kader van soortenbescherming vereist op grond van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

In paragraaf 5.11 van de niet-technische samenvatting, toegevoegd als bijlage 1 bij voorliggende omgevingsvergunningaanvraag, is de invloed van Weelec op de meest nabijgelegen natuurgebieden beschouwd. De meest nabijgelegen natuurgebieden betreffen:

- Savelsberg (Natura2000), gelegen op circa 2 kilometer ten oosten van de inrichting van Weelec;
- Sint Pietersberg & Jekerdal (Natura2000), gelegen op circa 1,25 kilometer ten westen van de inrichting van Weelec.

Meer specifiek is gekeken naar de relevante NOx-emissiebronnen ^[20] binnen de totale inrichting. Aan de hand van deze NOx-emissiebronnen is een Aerius-berekening uitgevoerd met welke de stikstofdepositie op de meest nabijgelegen natuurgebieden is berekend. Deze Aerius-berekening is toegevoegd als bijlage 6 bij de voorliggende omgevingsvergunningaanvraag. Uit de berekende situatie volgt dat de relevante binnen de gehele inrichting aanwezige bronnen (inclusief de activiteiten op de terreinuitbreiding) geen relevante bijdrage aan de stikstofdepositie hebben op enig Natura200 gebied, waaronder de bovenstaande beide gebieden.

De door Weelec voorgenomen wijzigingen, daaronder begrepen het thans verzochte strijdige gebruik van het uitbreidingsterrein, zijn daarmee niet meldings- of vergunningplichtig op grond van de Wet natuurbescherming.

7.4 Milieueffectrapportage / vormvrije MER

De door Weelec gewenste afwijking van het vigerende bestemmingsplan c.q. ruimtelijke ontwikkeling, ziet toe op de realisatie van enkele bouwwerken en het feitelijk kunnen gebruiken van deze bouwwerken en gronden voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën 2 en 3.

²⁰ Er zijn binnen de inrichting van Weelec geen bronnen met een NH₃-(ammoniak) emissie.

Uit de wijzigingen in het Besluit milieueffectrapportage en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine projecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn. In voorliggend geval geldt dat geen sprake is van een activiteit als bedoeld kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage en dat reeds hierom geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling) behoeft plaats te vinden.

In de eventueel van toepassing zijnde categorie D11.3 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. wordt gesproken over 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein'. Bij de thans verzochte bestemmingsplanafwijking is er geen sprake van de (nieuwe) aanleg of uitbreiding van een industrieterrein. Van wijziging is, nu er geen nieuwe bedrijfsactiviteiten worden toegelaten, evenmin sprake. Met het vigerende bestemmingsplan is immers reeds beoogd bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën 2 en 3 toe te laten. Voor zover er al sprake zou zijn van de 'wijziging van een industrieterrein', staat de betrokken oppervlakte in geen verhouding met de voor categorie D11.3 genoemde drempelwaarde van 75 hectare. Daarenboven volgt uit de beschouwing van het flora en fauna-aspect, in voorgaande paragraaf 6.3, dat de ligging ten opzichte van gevoelige natuurgebieden zodanig is dat er geen beïnvloeding plaatsvindt. Als zodanig kan geconcludeerd worden dat ter zake de planologische afwijkingen geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling behoeft te worden opgesteld.

7.5 economische uitvoerbaarheid

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling, bestaande uit het oprichten van bouwwerken en het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan vindt plaats voor rekening en risico van initiatiefnemer Weelec en wordt gefinancierd uit eigen middelen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (anterieure overeenkomst). De onderhavige ontwikkeling is géén bouwplan in de zin van 6.12 Wro. Hierdoor is kostenverhaal niet aan de orde. Leges worden in rekening gebracht conform de gemeentelijke legesverordening.

7.6 maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex. artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo is de uitgebreide procedure van toepassing. Naar aanleiding van het te nemen ontwerpbesluit kan een ieder zienswijzen indienen. Belanghebbenden kunnen rechtstreeks beroep instellen tegen de definitief verleende omgevingsvergunning en/of verzoeken om het treffen van een voorlopige voorziening bij de rechtbank. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Opgemerkt wordt dat met het oprichten van de keerwand aan de noordwestelijke zijde van de inrichting, alsmede invulling wordt gegeven aan het voorkomen van klachten omtrent (met name) geluidshinder van omwonenden.

7.7 conclusie

Uit de voorgaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat de door Weelec verzochte bestemmingsplanafwijking geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1 tekening terreinuitbreiding met aanduiding gebouwen/bouwwerken