



Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

ONDERWERP	COLLEGEVERGADERING	BIJLAGEN
Beantwoording vragen raadsronde 13 maart jl inzake vvgb terreinuitbreiding Windmolen 4-6	29 maart 2018	1
BEHANDELD DOOR	DOORKIESNUMMER	ONZE REFERENTIE
PGM (Paul) Tullemans	043 - 350 4861	
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
paul.tullemans2@maastricht.nl	043 - 350 5149	--

Geachte raadsleden,

Tijdens de raadsronde van 13 maart jl. heeft u een aantal vragen gesteld met betrekking tot de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen voor de terreinuitbreiding van de bedrijfslocatie Windmolen 4-6 te Maastricht. Door middel van voorliggende memo ontvangt u de aanvullende informatie die van belang is om een goede afweging te kunnen maken. Er is gekozen voor een zogenoemde thematische beantwoording gebaseerd op de gestelde vragen.

1. Bestemmingsplan

1.1 Voorheen geldend bestemmingsplan

Op basis van de voorheen geldende bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Eijsden – Maastricht' en 'Randwyck – Zuid' waren de gronden ter plekke van de terreinuitbreiding bestemd tot 'Bedrijfsdoeleinden'. In de meest westelijke zone waren bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 2 rechtstreeks toegestaan en in de oostelijke zone bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 2 en 3. Omdat het uitoefenen van detailhandel op een bedrijventerrein in beginsel niet is toegestaan, was het tuincentrum tevens voorzien van de aanduiding 'Tuincentrum'. Dit om ter plekke, naast reguliere bedrijfsactiviteiten, tevens de exploitatie van een tuincentrum – en daarmee de uitoefening van detailhandel- mogelijk te maken.

1.2 Huidig bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan 'Molensingel – Tuincentrum' heeft invulling gegeven aan de verplaatsing van het tuincentrum en tevens de functieaanpassing van de voormalige locatie. Om te voorkomen dat de verplaatsing van het tuincentrum zou leiden tot een uitbreiding van de mogelijkheid om op het bedrijventerrein detailhandel te plegen, is de aanduiding 'Tuincentrum' op de voormalige locatie vervallen. Wat resteert is een regulier bedrijfsperceel ten behoeve van bedrijven in de milieucategorie 2 (meest dichtbij Molensingel gelegen perceeldeel) en in de milieucategorieën 2 en 3 (conform het voorheen geldend bestemmingsplan).

In het bestemmingsplan 'Molensingel – Tuincentrum' zijn de gronden ter plekke van de terreinuitbreiding dan ook wederom bestemd tot 'Bedrijventerrein' en deels aangeduid als 'bedrijf van categorie 2' en deels als 'bedrijf van categorie 2 en 3'. In artikel 4.1 van de regels staat dat deze gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) van het bestemmingsplan. Echter, deze bijlage bevat alleen bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1. Omdat zowel uit de toelichting, de aanduidingen op de verbeelding als uit de regels onomstotelijk valt af leiden dat ter plekke bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 2 respectievelijk 2 en 3 zijn



DATUM
29 maart 2018

voor/toegestaan, is het duidelijk dat de opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten niet correct is. Dit wordt bedoeld met de kennelijke fout. Deze fout is tevens de reden dat de aanvraag omgevingsvergunning van Weelec niet kan worden afgedaan met een reguliere vergunningprocedure (met binnenplanse afwijking) maar dat de uitgebreide procedure doorlopen moet worden met een zogenoemde Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad.

1.3 Bestemmingsplan bij toekomstige actualisatie / reparatie

De onderhavige gronden maken deel uit van een bedrijventerrein waarop, afhankelijk van de zone, milieucategorie 2 dan wel milieucategorie 3 bedrijven zijn toegestaan. Bij de toekomstige reparatie of actualisatie van het bestemmingsplan worden de gronden betrokken bij het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost'. De gronden maken dan deel uit van de bestemming 'Bedrijventerrein' met de bijbehorende inwaartse zonering voor wat betreft milieucategorieën. Ter beeldvorming wordt verwezen naar de verbeelding in de bijlage. De situering van de toegestane milieucategorieën is in het rood weergegeven. De bedrijfskavel van Weelec (na terreinuitbreiding) is in het blauw weergegeven. De bestaande bebouwing is zwart gearceerd. De bestaande bedrijfsgebouwen zijn grotendeels gelegen in de zone categorie 3.2. De terreinuitbreiding is grotendeels gelegen in de zone categorie 3.1.

Mocht de terreinuitbreiding van Weelec geen doorgang vinden dan bestaat nog altijd de mogelijkheid dat zich ter plekke andere milieucategorie 2-3 bedrijven vestigen of bedrijven in een hogere categorie waarvan de daadwerkelijke milieubelasting gelijk is te stellen aan categorie 2 of 3.

1.4 Bepalen van milieucategorie

De Staat van bedrijfsactiviteiten in de bestemmingsplannen van de gemeente Maastricht zijn gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. In deze publicatie is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld. Volgens vaste jurisprudentie moet in een bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen waarin wordt geregeld dat bedrijfsactiviteiten, die niet passen binnen de categorieaanduiding van de Staat van bedrijfsactiviteiten of die in de tabel niet worden genoemd, alsnog kunnen worden toegelaten indien de daadwerkelijke milieubelasting gelijk kan worden geacht aan de direct toegelaten milieucategorie.

De bedrijfsactiviteiten van Weelec zijn niet eenduidig onder te brengen in de tabel van de VNG-publicatie. In de tabel worden wel bedrijfsactiviteiten genoemd die enigszins vergelijkbaar worden geacht. Hierbij valt te denken aan een groothandel in afval en schroot (cat. 3.1 – 3.2), gemeentewerven / afval-inzamelpots (cat. 3.1) maar ook afvalscheidingsinstallaties (cat. 4.2). Hierbij is het van belang om te weten dat de VNG-publicatie richtafstanden geeft waarbij wordt uitgegaan van een gemiddeld bedrijf. Voor wat betreft de afvalscheidingsinstallaties wordt opgemerkt dat in de tabel tevens de letteraanduiding C staat vermeld. Dit betekent dat bij het bepalen het bepalen van de milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Hierbij kan gedacht worden aan de traditionele grote afvalwerkende bedrijven (van Gansewinkel e.d.) met grote installaties. De bedrijfsactiviteiten van Weelec vallen hier niet mee te vergelijken.

Het voorgaande geeft aanleiding om het geluidsaspect nader uit te werken om zodoende de juiste categorie te kunnen bepalen. Middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden ter plekke van de terreinuitbreiding qua aard en invloed gelijk zijn te stellen aan een milieucategorie 2 respectievelijk milieucategorie 3 bedrijf.



DATUM
29 maart 2018

2. Procedure Verklaring van geen bedenkingen

2.1 Ontwerp en definitieve Verklaring van geen bedenkingen

De procedure tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen vereist dat een project in beginsel tweemaal aan de raad wordt voorgelegd. De eerste keer zal aan de raad een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen moeten worden gevraagd, welke samen met het ontwerpbesluit in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd. Vervolgens kan de raad, met inachtneming van de tegen het ontwerp ingediende zienswijze en de reactie hierop, besluiten om al dan niet de definitieve Verklaring van geen bedenkingen af te geven. De zienswijzenprocedure is bedoeld voor de volledige heroverweging van het ontwerpbesluit. Naar voren gebrachte zienswijzen kunnen dan ook leiden tot een ander standpunt ten aanzien van de realiseerbaarheid en de wenselijkheid van het plan. Pas nadat de definitieve verklaring is afgegeven kan het college de gevraagde omgevingsvergunning verlenen. Als de verklaring wordt geweigerd, wordt ook de omgevingsvergunning geweigerd.

2.2 Invloed verzoeken tot handhaving

Het college is wettelijk gehouden te onderzoeken of de ingebruikname van het westelijke buitenterrein alsnog gelegaliseerd kan worden door middel van een afwijking van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning. Weelec B.V. heeft immers een omgevingsvergunning voor dit terrein aangevraagd. Aangezien de ingebruikname van dit terrein niet rechtstreeks past binnen het bestemmingsplan, wordt hiervoor de uitgebreide procedure doorlopen waarbij een Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. De uitgebreide procedure en de procedure rondom de Verklaring van geen bedenkingen kosten extra tijd wat geleid heeft tot het verdagen van de besluitvorming op de handhavingsverzoeken (tot 15 mei as). Snel duidelijkheid over de Verklaring van geen bedenkingen is zowel in het belang van de stichting gelet op haar handhavingsverzoeken als van Weelec gegeven haar vergunningaanvraag. Komt deze duidelijkheid er niet voor 15 mei, dan is voor het college niet tijdig duidelijk of de raad positief of negatief tegenover de afwijking van het bestemmingsplan staat terwijl dit wel nadrukkelijk van invloed is op de beoordeling van de verzoeken in het kader van de legaliseerbaarheid.

3. Aansprakelijkheid

De vraag of een besluit ten onrechte is genomen, is belangrijk voor de aanvrager. Indien het besluit in de bezwaarfase wordt herroepen of in de beroepsfase wordt vernietigd, kan dat het gevolg zijn van een onrechtmatigheid aan de zijde van de gemeente en kan de aanvrager in zo'n situatie in beginsel schadevergoeding vorderen. In het kader van deze eventuele vordering zal ook beoordeeld moeten worden in hoeverre de onrechtmatigheid toegerekend kan worden en of er sprake is van eigen schuld of risico aan de kant van de aanvrager. Van (gedeeltelijke) eigen schuld zal in de regel sprake zijn, indien de aanvrager al gebruik ging maken van de vergunning, terwijl deze nog niet juridisch onaantastbaar was en/of in het geheel nog niet verleend was. Van het gebruik van buitenterrein was al sprake voordat in september 2016 de, later ingetrokken, vergunning werd verleend. Het komt voor eigen risico en rekening van Weelec dat het bedrijf al zonder vergunning het buitenterrein in gebruik heeft genomen. Door de latere intrekking van de vergunning in de bezwaarprocedure is bovendien nimmer sprake geweest van een rechtens onaantastbare vergunning. Vanuit dat perspectief valt dan ook te betwijfelen dat de gemeente een schadeclaim zou moeten honoreren.

4. Geluidssituatie

De RUD heeft op verzoek van de gemeente inspecties uitgevoerd en metingen verricht naar de geluidssituatie rondom Weelec. De conclusies daarvan zijn:

1. Weelec houdt zich aan de vastgestelde werktijden;
2. Het is aannemelijk de werkzaamheden van Weelec nu hoorbaar zijn ter plaatse van de omwonenden, met name de pieken in de geluidsniveaus;



DATUM
29 maart 2018

3. De geluidsniveaus worden nu negatief beïnvloed door het gegeven dat het bedrijfsterrein van Weelec nog niet is ingericht zoals is aangegeven in de representatieve eindsituatie, zoals die er zal zijn (na positieve besluitvorming op de vergunningaanvraag) op het moment dat de vergunning is verleend en het terrein is ingericht overeenkomstig de ingediende vergunningaanvraag;
4. Het akoestisch rapport van M-Tech dat ten behoeve van de vergunningaanvraag is opgesteld, concludeert dat de geluidswaarden in de eindsituatie binnen de normen blijven, juist omdat een aantal geluidbeperkende maatregelen wordt opgelegd. Die maatregelen zijn:
 - a. het aanleggen van diverse keerwanden, opslagvakken en opslagbunkers met een hoogte van 4 meter;
 - b. het aanleggen van een muur aan de westelijke zijde van het terrein dat Weelec gebruikt;
 - c. het egaliseren van het terrein waardoor trillingen, veroorzaakt door het rijden tot een minimum worden beperkt; op dit moment is het terrein niet egaal en liggen er stalen rijplaten die extra geluid veroorzaken als er overheen gereden wordt;
 - d. de toegestane snelheid van de vrachtwagens op het inrichtingsterrein zal worden beperkt tot maximaal 10 km/u;
5. Op het bedrijfsterrein is meer geluidrelevante industrie aanwezig waarvan met name de transportbewegingen met zwaar verkeer een bijdrage leveren aan het totale geluidsniveau en dus aan de algehele geluidbeleving;
6. De geluiden van de verschillende bedrijven worden niet gecumuleerd, dat geschiedt alleen op een gezoneerd industrieterrein met zware industrie zoals de Beatrixhaven.

5. Overleg met partijen

Er ligt een oproep van de fractiewoordvoerders aan het college om met de omwonenden en Weelec in overleg te treden om samen te komen tot een voor iedereen acceptabele oplossing. Het college zal alles in het werk stellen om het gezamenlijk overleg voorafgaand aan de tweede raadsronde in te plannen. Het college zal u vervolgens middels een RIB informeren over de uitkomsten van het overleg.

Hoogachtend,

J.M. Penn – te Strake,
Burgemeester