

Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag van: Katoen Natie Nuth BV
Industriestraat 2
6361 HD Nuth

voor: Het uitbreiden van een opslagloods met silobatterijen op het perceel kadastraal bekend als Nuth, sectie A, nummers 3020, 3021, 3022 en 3124, plaatselijk gelegen Industriestraat 2 in Nuth;

ontvangstdatum: 20 oktober 2017

dossiernummer: W-2017-230

Betreft

Omgevingsvergunning
uitgebreide procedure

Datum

19 maart 2019

Kenmerk

Z/17/121479/189545

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.

Gemeente Beekdaelen

Postadres
Postbus 22000
6360 AA Nuth

E-mail
gemeente@beekdaelen.nl

Telefoon
088 450 2000

Beekdaelen.nl

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 (uitgebreide procedure) van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Ministeriële regeling omgevingsrecht en het Bouwbesluit 2012.

Op 25 september 2018 heeft de gemeenteraad van Nuth een verklaring van geen bedenkingen ex artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht afgegeven, met kenmerk Z/17/121479-INT.181136. Deze verklaring is onderdeel van het voorliggende besluit gemaakt.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning onder bijgaande voorwaarden.

Bezoekadressen

Kloosterlaan 7, Schinveld
Deweeverplein 1, Nuth
Scalahof 1, Schinnen

Bank

Gemeente Beekdaelen
NL76BNGH0285175688

BIC-code
BNGHNL2G



Op 28 februari 2018 is een ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken, zoals de ruimtelijke onderbouwing, kenbaar gemaakt. Dit heeft van 1 maart 2018 tot en met 11 april 2018 voor eenieder ter inzage gelegen. De bekendmaking van het ontwerpbesluit heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, het plaatselijke weekblad "Nuth & Omstreken" alsook digitaal via www.nuth.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bestemmingsplan

Het perceel Industriestraat 2 is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Horsel" en heeft hierin de bestemmingen "bedrijventerrein I" (artikel 4) en "bedrijventerrein II" (artikel 5). Op het perceel is momenteel een gedeelte bebouwd van ca. 4.606 m².

Op grond van artikel 4 en artikel 5 van het bestemmingsplan zijn de voor bedrijventerrein aangewezen gronden bestemd voor:

Bedrijven, kantoren, een brandstoffenverkooppunt zonder LPG, de opslag van grondstoffen voor de grondstoffenwinning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding opslag, detailhandel, nutsvoorzieningen en wegen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, één en ander met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen zoals tuinen, erven, groen- en parkeervoorzieningen, en conform de regels in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven toegestaan, die voorkomen in categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

Na ontheffing op grond van artikel 4.4.2 of 5.5.1 kunnen ook bedrijven toegelaten worden die naar aard, milieubelasting en ruimtelijke impact (zoals een verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven. Bovengenoemd bedrijf valt binnen de genoemde categorieën en is dus toegestaan.

Strijdigheden uitbreiding opslagloods

Artikel 5.2.3 lid a:

gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak". De uitbreiding ligt aan de achterzijde van de reeds bestaande loods buiten het aangegeven bouwvlak. Hiervoor is er geen ontheffingsmogelijkheid.

Artikel 5.2.3 lid b:

Binnen het bedoelde perceel is aangegeven dat het bouwvlak maximaal een bebouwingspercentage van 70% mag hebben.

Datum
19 maart 2019

Kenmerk
Z/17/121479/189545

Het bouwvlak is ca. 16.625 m², 70% hiervan is 11.637 m². De uitbreidingen en huidige bebouwing bedragen 12.895,25 m² (de wasplaats en het huidige kantoor worden gesloopt). Het verzoek is hiermee dus in strijd en er is geen ontheffing mogelijk.

Artikel 5.2.3 lid d:

De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale bebouwingshoogte" is aangegeven. Dit is ter plaatse 10 meter. De hoogte van de nieuwe uitbreiding bedraagt 15 meter. Op grond van artikel 5.3.3. kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen tot een bouwhoogte van 12 meter, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en de verhoging noodzakelijk is in verband met de aard van het bedrijf, dan wel vanwege bedrijfseconomische of andere bedrijfsomstandigheden. Een ontheffing tot 12 meter volstaat niet, dus de uitbreiding is strijdig.

Strijdigheden uitbreiding silo's

Artikel 5.2.7 leden b, c en e:

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer dan 6 meter bedragen, met uitzondering van schoorstenen, silo's en andere voor bedrijven noodzakelijke bouwwerken, waarbij een maximale hoogte van 12 meter is toegestaan. Binnen het perceel ligt een vlak met de aanduiding "silo" waarbinnen silo's met een bouwhoogte van 24 meter zijn toegestaan. Buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedragen. De nieuwe silobatterij van 60 silo's ligt buiten de aanduiding "silo" en is 31,315 meter hoog. Ook de 3 nieuwe ontgassingssilo's, die aangrenzend aan de bestaande silo's worden gerealiseerd, hebben dezelfde hoogte.

Planologisch afwijkingsbesluit

Voor deze strijdigheden bieden de regels van het bestemmingsplan geen of onvoldoende ontheffingsmogelijkheid.

Medewerking aan dit plan is uitsluitend mogelijk door toepassing van een voor de te voeren uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3, inhoudende een planologisch afwijkingsbesluit.

Bij een dergelijke procedure dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Kortheidshalve wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Ruon uitbreiding bedrijf Industriestraat 2 Nuth", kenmerk NL.IMRO.0951.OV2018Industriest2-VA01 d.d. 19 maart 2019.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient op deze plaats in zijn geheel als gelezen en ingelast te worden beschouwd.

Datum
19 maart 2019

Kenmerk
Z/17/121479/189545

Verwijzend naar deze onderbouwing kan geconstateerd worden dat het plan past binnen de categorie waarbij voor de planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning kan worden verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Aanvullend op deze ruimtelijke onderbouwing hebben wij besloten medewerking aan dit plan te verlenen, overwegende dat:

- het bedrijf gevestigd is op een bedrijventerrein waar lokaal silo's opgericht mogen worden tot een hoogte van 24 meter;
- als gevolg van technische ontwikkeling nieuwe silo's minder "dik" worden gemaakt, maar daardoor wel hoger moeten zijn om dezelfde inhoud aan te kunnen;
- vanwege een grotere hoogte uitbreiding van het aantal silo's nu niet aan de orde is;
- de grotere hoogte geen onevenredig nadelige impact heeft op het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
- voor wat betreft de loods, de overschrijding van de bouwhoogte nodig is om aan de constructieve eisen te kunnen voldoen en een inwendige hoogte van 12 meter te kunnen realiseren;
- deze inwendige hoogte nodig is om aan de noodzakelijke opslagcapaciteit te kunnen voldoen;
- het overige hoogteverschil tussen het dak en de dakrand wordt gebruikt voor een geïsoleerde schil en de opvang en hergebruik van hemelwater, waardoor het gebouw duurzamer wordt;
- de loods tevens wordt voorzien van dockshelters aan de achterzijde, waardoor er een geringe overschrijding plaatsvindt van het maximale bebouwingspercentage;
- er, ondanks deze overschrijding nog ruim voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte op het eigen terrein overblijft.

Zienswijzen

Binnen voornoemde termijn is een tweetal zienswijzen kenbaar gemaakt, te weten door:

1. Provincie Limburg, Limburglaan 10 te Maastricht, d.d. 10 april 2018
2. Buurtraad Thull, p.a. Thull 20 te Schinnen, d.d. 10 april 2018.

Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

Datum
19 maart 2019

Kenmerk
Z/17/121479/189545

1. Zienswijze Provincie Limburg (kenmerk 2018/23824):

Samengevat en vrij vertaald kan de zienswijze als volgt worden weergegeven en wordt hierop als volgt (*cursieve tekst*) inhoudelijk door ons gereageerd:

De zienswijze van de Provincie Limburg betreft een klein perceel dat per abuis in het besluitgebied van de omgevingsvergunning is meegenomen, maar hier feitelijk niet in thuis hoort.

Reactie:

Perceel A nummer 3125 is eigendom van de Provincie Limburg en maakt deel uit van het provinciaal inpassingsplan "Buitenring Parkstad Limburg 2012". Het perceel is per abuis meegenomen in het besluitgebied dat hoort bij deze aanvraag omgevingsvergunning.

Bij de definitieve vergunningverlening zal het besluitgebied conform de feitelijke situatie worden aangepast.

Gelet op het voorgaande achten wij de door de provincie ingediende zienswijze gegrond. De omissie wordt hersteld door het besluitvlak te wijzigen en staat daarom verder niet in de weg aan vergunningverlening.

2. Zienswijze Buurtraad Thull:

Samengevat en vrij vertaald kan de zienswijze als volgt worden weergegeven en wordt hierop als volgt (*cursieve tekst*) inhoudelijk door ons gereageerd:

Deze zienswijze heeft enkel betrekking op het aspect "horizonvervuiling" door de betreffende silo's.

Reactie:

Vanuit het buurtschap Thull is er, mede vanwege het aanwezige natuurgebied, geen direct zicht op de bedrijfslocatie. De kortste afstand van enige bebouwing in Thull tot aan de locatie waarop de betreffende silo's beoogd zijn, bedraagt meer dan 700 meter.

De beoogde bebouwing is niet gelegen in de nabijheid van goudgroene natuur. Het aangrenzende natuurgebied is binnen het POL2014 aangemerkt als Buitengebied.

De beoogde bouwwerken hebben geen invloed op de landschaps- en natuurwaarden binnen dit gebied.

Daarnaast gaat het om bouwwerken op een bestaand bedrijventerrein, die vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn. De aspecten economie en werkgelegenheid zijn in deze zwaarwegender dan een mogelijke minder fraaie aanblik op grote afstand.

In een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak wordt als belanghebbende in een soortgelijke casus (windmolen; ECLI:NL:RVS:2017:2271), diegene aangemerkt die binnen een afstand van maximaal 10x de tophoogte woont. Dit zou betekenen dat in een eventuele beroepsprocedure de Buurtraad Thull (afstand >310m) niet als belanghebbende zou worden gezien.

Datum

19 maart 2019

Kenmerk

Z/17/121479/189545

Dat de silo's de entree tot de Poort van Parkstad zouden kenmerken is in de discussie omtrent het plan weliswaar een keer genoemd, maar dit is verder nooit in enig plan tot uitdrukking gebracht.

Tot slot geeft de Buurtraad Thull aan dat de gemeente Nuth zou investeren in dit plan, hetgeen absoluut niet waar is. Het bedrag dat in de zienswijze is genoemd (€ 10.000,00) is door de gemeenteraad gereserveerd om, mocht de noodzaak aanwezig zijn, groenaanplant te kunnen realiseren op de betreffende locatie op het bedrijventerrein.

Gelet op het voorgaande achten wij de door de Buurtraad Thull ingediende zienswijze ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het plan en staat ook niet in de weg aan vergunningverlening.

Conclusie:

Het zienswijzenverslag heeft de raad betrokken bij de besluitvorming over het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen. De zienswijze van de provincie Limburg geeft aanleiding tot aanpassing van het besluitvlak. De zienswijze van de buurtraad Thull leidt niet tot aanpassing van het plan en staat evenmin in de weg aan vergunningverlening.

Uitgestelde inwerkingtreding

Deze omgevingsvergunning is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht). Op grond van artikel 6.1, lid 2, onder b van de Wabo treedt deze vergunning pas in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk(ken) bijgevoegd:

- De verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Nuth van 25 september 2018 (kenmerk /17/121479/INT.181136) met bijlage;
- Ruimtelijke onderbouwing "Uitbreiding Bedrijf Industriestraat 2 Nuth", kenmerk NL.IMRO.0951.OV2018Industriest2-VA01, d.d. 19 maart 2019;
- Tekening plattegrond bestaande toestand nr. OV.00 d.d. 20-10-2017;
- Tekening fundering en riolering nr. OV.01 d.d. 18-1-2019;
- Tekening plattegrond nieuwe toestand nr. OV.02 d.d. 18-1-2019;
- Tekening dakaanzicht nr. OV.03 d.d. 18-1-2019;

Datum
19 maart 2019

Kenmerk
Z/17/121479/189545

- Tekening voor- en achtergevel, doorsneden en principedetails nr. OV.04 d.d. 21-6-2018;
- Tekening doorsnede A-A nieuw, zijgevels nieuw nr. OV.05 d.d. 18-1-2019;
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 8-4-2013 van Oranjewoud;
- Statische berekening - detailberekening projectnr. 17.283 d.d. 24-01-2019, gewijzigd 21-2-2019;
- Aanvullende berekeningen, GB160431 d.d. 22-2-2019;
- Constructieve tekening palenplan tek. Nr. W.01 d.d. 24-01-2019;
- Constructieve tekening palenplan tek. Nr. W.01a d.d. 24-01-2019;
- Constructieve tekening palenplan tek. Nr. W.01b d.d. 24-01-2019;
- Constructieve tekening wapening fundering tek. Nr. W.02a-W d.d. 19-02-2019;
- Constructieve tekening wapening fundering tek. Nr. W.02b-W d.d. 19-02-2019;
- Tekening besluitgebied, vastgesteld 19 maart 2019.

De vergunning dient overeenkomstig de daarvan onderdeel uitmakende stukken, voorwaarden en mededelingen te worden uitgevoerd.

Beekdaelen, 19 maart 2019

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,
de secretaris,

de burgemeester,


mevr. mr. N.M.A. Ramaekers


mr. drs. G.A.A. Verkerk

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na bekendmaking van het besluit een beroepschrift indienen.

Uw beroepschrift kunt u sturen naar:

*Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond*

Datum
19 maart 2019

Kenmerk
Z/17/121479/189545

Vermeld het volgende in uw beroepschrift:

- Uw naam en adres;*
- Uw handtekening;*
- De datum van het beroep (dagtekening);*
- Een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht;*
- De motivering van uw beroep (de gronden).*

Uw beroepschrift zorgt er niet voor dat geen uitvoering mag worden gegeven aan het besluit. In juridische zin betekent dit dat uw beroepschrift geen schorsende werking heeft. Om dit te voorkomen kunt u de rechter om een voorlopige voorziening vragen. Dit verzoek kunt u richten aan:

*Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond*

Aan het indienen van een beroepschrift en/of een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Voor nadere informatie hierover kunt u terecht bij de Rechtbank Limburg (0475

Datum

19 maart 2019

Kenmerk

Z/17/121479/189545