

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
aanvraag projectomgevingsvergunning
Bruil Prefab B.V.**

locatie Weert

ten behoeve van verhoging bedrijfshal ter plaatse van silo's en meng- doseerinstallatie



Datum: Ede, 8 oktober 2012

Inhoud

1 Inleiding	3
1.2. Leeswijzer	4
2. Beleidskader	5
2.1. Rijksbeleid	5
2.2. Provinciaal beleid	5
2.3. Gemeentelijk beleid	6
3. Ruimtelijke planopzet	8
3.1. Directe omgeving plangebied	8
3.2. Huidige situatie	8
3.3. Toekomstige situatie	9
4. Toetsing ruimtelijke-, milieu-, en overige aspecten.....	12
4.1 Algemeen	12
4.2. Visuele aspecten.....	12
4.3. Water (watertoets/waterparagraaf)	12
4.4. Bodem.....	12
4.5. Archeologie	13
4.6. Ecologie	13
4.7. Milieuhinder.....	13
4.8. Externe veiligheid.....	14
4.9. Geluid.....	14
4.10. Luchtkwaliteit	14
5. Uitvoerbaarheid	15
5.1 Economische en financiële haalbaarheid	15
5.2 Planschade	15
6 Conclusies	16

Bijlage(n)

1. ontwerptekening
- 2.

Noot: In dit rapport zijn (tekst)delen overgenomen uit openbare rapporten van andere (vergelijkbare) ruimtelijke onderbouwingen.

1 Inleiding

Bruil Prefab B.V. is een inrichting voor de productie van betonmortel en betonproducten. Bruil Prefab B.V. is gevestigd aan de Lozerweg 44 - 46 te Weert op industrieterrein "Kanaalzone III".

De inrichting valt conform de indeling van bijlage 1 van het Besluit Omgevingsrecht (BOR) onder categorie 11.1.b, *"Inrichtingen voor het winnen, vervaardigen, bewerken, verwerken, opslaan of overslaan van betonmortel of betonwaren"*.

Bruil Prefab B.V. (initiatiefnemer) is voornemens de bedrijfshal ter plaatse van de silo's en mengdosseerinstallatie te verhogen. Ten behoeve van de noodzakelijke verhoging is reeds een bouwfase gestart waarin de (ver)plaatsing van silo's, realisatie van een staalconstructie en vervanging van de dosseerinstallatie zijn aangevraagd en door gemeente Weert zijn vergund.

Bruil Prefab B.V. is echter ook voornemens de staalconstructie rondom de silo's te voorzien van zijgevelbeplating en de bedrijfshal ter plaatse van de menginstallatie te verhogen. Zowel de ombouw van de silo's als verhoging van de bedrijfshal vallen niet binnen de maximaal toegestane bouwhoogten van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen Oost en West (2002). Door de dakverhoging van de bedrijfsruimte inclusief het plaatsen van de zijpanelen ontstaat enerzijds een gebouw van 18 meter en wordt anderzijds de daklijn van de een bedrijfsruimte gedeeltelijk verhoogd naar 11 meter. Voor beide handelingen is een bestemmingsplan vrijstelling / ontheffing nodig.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert is voornemens medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling door middel van het opstellen van een project-omgevingsvergunning. Hiermee wordt de vigerende planologische regeling, ten aanzien van de toegestane bouwhoogten buiten toepassing verklaard, waarmee de gewenste overkapping gerealiseerd kan worden.

Het doel van deze project-omgevingsvergunning is dan ook om de gewenste bouwhoogte juridisch planologisch mogelijk te maken.

Figuur 1.1. Ligging plangebied (bron: www.google.nl)



1.2. Leeswijzer

Deze rapportage is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleidskader omschreven. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie en de voorgenomen ontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 4 vindt de toetsing van het plan aan ruimtelijke, milieu- en overige aspecten plaats. Hoofdstuk 5 gaat in op de financiële uitvoerbaarheid.

2. Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

Nota ruimte (2006)

Essentie Nota ruimte: "Ruimte voor ontwikkeling" en "Ontwikkelen met kwaliteit". De Nota Ruimte bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging van ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Het kabinet streeft naar een basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut.

Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken en om te voorzien in een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod voor locaties voor bedrijven en voorzieningen. Ook de verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het landschap ligt bij provincies en gemeenten. "Ontwikkelen met kwaliteit" is voor ruimtelijke plannen één van de doelen.

2.2. Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL 2006)

In 2006 is het Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan en omvat het provinciale waterhuishoudingsplan, het provinciale milieubeleidsplan en de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. En een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Bundeling in stedelijk gebied

De stadsregio's vormen de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Er wordt vastgehouden aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen, dit ten opzichte van het omringende landelijk gebied.

Perspectief Stedelijke bebouwing (P9)

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven hier de gewenste ontwikkeling aan. Het plangebied behoort tot perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'. De stedelijke bebouwing omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is in veel gevallen nog de

nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets).

Stadsregio Weert-Nederweert

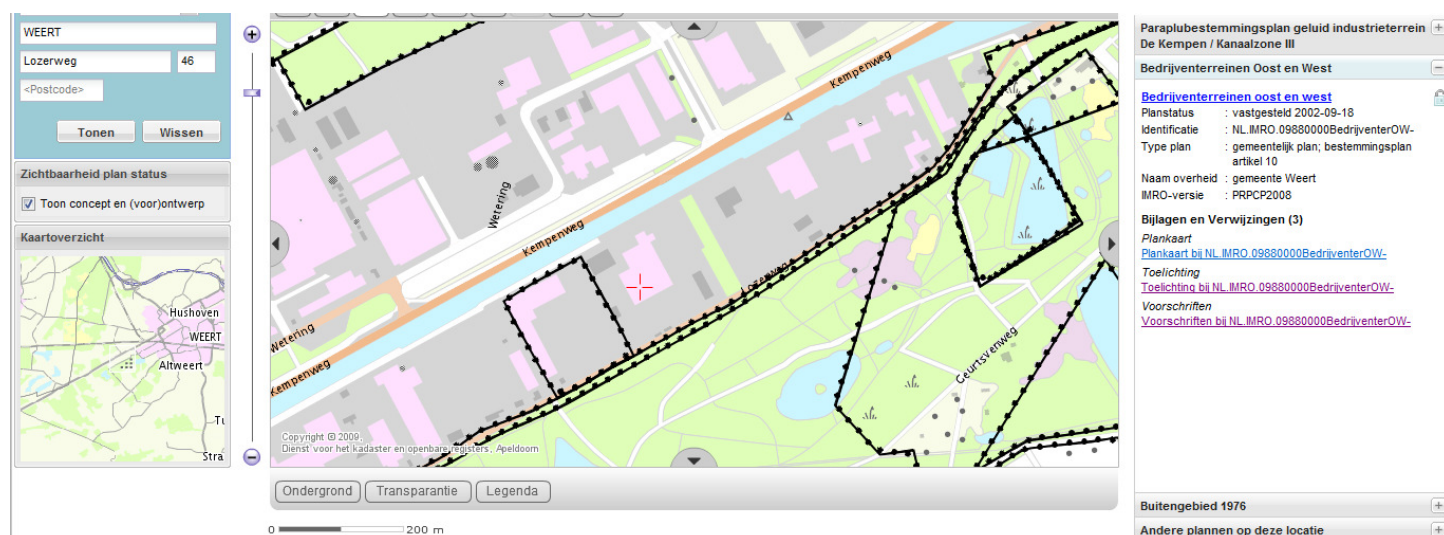
Weert richt zich in toenemende mate op de opvang op de gebieden van woningbouw en bedrijvigheid vanuit Brabant en met name de regio Eindhoven. De stadsregio werkt op het gebied van bedrijvigheid met de omliggende gemeenten samen in het Land van Weert en Cranendonck.

2.3. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen (2002)

De gronden van het plangebied zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost en West' en hebben hierin de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' (Bb). De maximale bouwhoogte bedraagt ten hoogste 8 meter. De maximale toegestane milieucategorie bedraagt 4. Daarnaast worden er algemene eisen gesteld ten aanzien van de inrichting van het perceel en het gebruik.

Figuur 2.1. Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart



Paraplubestemmingsplan Geluid industrieterrein De Kempen/Kanaalzone III

Voor het industrieterrein De Kempen/Kanaalzone III is de geluidszone door middel van een parapluplan vastgelegd. In dit bestemmingsplan is geregeld hoe ervoor gezorgd wordt dat op de zonegrens de geluidsbelasting vanwege alle inrichtingen op het gezoneerde terrein tezamen niet hoger worden dan 50 dB(A).

Structuurvisie, Fase 1-document (2009)

Het Structuurplan van de gemeente Weert uit 1998 wordt momenteel geactualiseerd. Besloten is om het opstellen van een nieuwe structuurvisie in twee fasen te splitsen. Fase 1 is inmiddels vastgesteld en fase 2 van de structuurvisie is nog in ontwikkeling.

In Fase 1-document zijn de reeds vastgestelde voorgenomen ontwikkelingen opgenomen ten aanzien van de diverse beleidsterreinen, waaronder economie, wonen, groen, water, infrastructuur, cultuur en maatschappelijke voorzieningen. De uitvoering van dit beleid gaat gepaard met fysieke projecten. Tevens is op wijk- en kernniveau een actieprogramma samengesteld uit de in de vigerende

beleidsnota's opgenomen actiepunten. Voor bedrijventerreinen is aangegeven dat uitbreiding gewenst is.

Weert, opmaat naar de toekomst op maat in 2015

In 2005 heeft de gemeenteraad de visie 'Weert, opmaat naar de toekomst op maat in 2015' vastgesteld. De visie geeft de richting aan die Weert het komende decennium op wil. Het is vooral een beschrijving wat Weert wil, niet zozeer hoe Weert dat wil. Het hoe krijgt invulling in de gebruikelijke beleids- en uitvoeringscyclus. Een aantal stadstyperingen is op Weert van toepassing.

1. Levendige, sociale stad.
2. Stad in en voor de regio.
3. Veilige stad.
4. Stad met een matige, evenwichtige groei.
5. Ondernemende stad.

Ten aanzien van bedrijven is aangegeven dat de gemeente Weert ruimte beschikbaar wil hebben op nieuwe, maar ook op bestaande bedrijventerreinen om bedrijven van elders, bestaande bedrijven die uit hun jas zijn gegroeid en starters plaats te kunnen bieden. Daarvoor is een permanente inspanning nodig. Bestaande terreinen moeten worden gerevitaliseerd en nieuwe bedrijventerreinen zullen worden ontwikkeld. Zuinig gebruik van de ruimte is daarbij uitgangspunt. Dat betekent eerst bestaande terreinen moderniseren, en waar dat aanbod niet volstaat, nieuwe terreinen ontwikkelen.

3. Ruimtelijke planopzet

3.1. Directe omgeving plangebied

Industrieterrein Kanaalzone III is het vervolg op Kanaalzone I en II en ligt direct aan de Zuid-Willemsvaart. Het biedt zodoende optimaal ruimte voor vervoer van producten over water. Kanaalzone III heeft zijn oorsprong midden jaren zestig. Kenmerkend voor het gebied is de groene omgeving. Het terrein heeft een oppervlakte van ± 24 hectare. Er zijn zo'n 10 bedrijven gevestigd.

Huidige bezetting

Kanaalzone III is hoofdzakelijk bestemd voor de zware en grootschalige industrie. Er zijn onder andere betonfabrieken, een staalbedrijf en een ijzergieterij gevestigd.

Ligging en ontsluiting

Industrieterrein Kanaalzone III ligt aan de Lozerweg en grenst met de achterzijde direct aan de Zuid-Willemsvaart. Het bedrijventerrein wordt ontsloten via Sluis 16 naar Kempenweg en Suffolkweg.

Milieucategorie

Aangeduide milieucategorieën op de plankaarten zijn categorie 3 en 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bedrijven die niet zijn vermeld in de bij het bestemmingsplan horende bedrijvenlijst, mits deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met rechtstreeks genoemde bedrijven.

3.2. Huidige situatie

Bruil Prefab B.V. is een producent van hoogwaardige prefab beton elementen voor woning- en utiliteitsbouw, de agrarische sector en de weg- en waterbouw. Op het bedrijfsterrein zijn productiehallen, een mallenproductie afdeling, technische dienst, opslaglocaties en kantoorruimten aanwezig.

De voor de productie van betonmortel benodigde grondstoffen worden met vrachtauto's aangeleverd en buiten opgeslagen (zand, grind e.d.) en in silo's (cement en kalksteenmeel). Deze stoffen worden vervolgens ingevoerd in de betoncentrale, waar deze in de juiste samenstelling en mengverhouding worden vermengd tot betonmortel. De betonmortel wordt met een kubel (een soort gevulde trechter) met behulp van diverse bovenloopkranen naar een van de productiehallen vervoerd en vervolgens in mallen gestort, waarna - na uitharden - de verschillende soorten betonproducten ontstaan. Eindproducten worden met behulp van bovenloopkranen, en/of een heftruck op het buitenterrein opgeslagen. Na volledige uitharding worden de producten transportklaar gemaakt en met vrachtauto's afgevoerd naar afnemers.

Bij Bruil Prefab B.V. zijn ca. 100 personen werkzaam. De inrichting is normaliter tussen 06.00 en 18.00 uur in bedrijf, maar incidenteel (ten hoogste 12 maal per jaar) kan tot 23.00 uur gewerkt worden. De productie bedraagt ca. 95.000 ton betonproducten per jaar. Het bedrijf past binnen de begrenzing van het bestemmingsplan en de toegestane milieucategorie.

Huidige situatie (voorraad zand/grind en meng/doseerinstallatie):

In de huidige situatie wordt het met vrachtauto's aangevoerde zand, grind en mineralen los gestort in een van de stortvakken van de op het buitenterrein (aan de noordgevel van productiehal 2 & 3). De meer stuifgevoelige en vloeibare grond- en hulpstoffen worden thans met blowerauto's en tankauto's aangeleverd, waarna deze worden opgeslagen in de voorraadsilo's. Deze grondstoffen zand en grind

worden vervolgens met behulp van een shovel en een 'schraper' (een metalen bak die met behulp van een kabeltakelkraan een 'scheppende' beweging maakt uit de voorraadberg) omhoog gehaald en door middel van een kleppensysteem in de wand van de productiehal, in de productiehal gevoerd.

Figuur 1: Huidige situatie grondstofopslag



Nadat deze ophoog zijn gehaald worden deze gewogen en in de betonmenger worden gelost. In die menger worden daarna water, cement kleurstof en plastificeerder bijgevoegd, waarmee een betonmengsel wordt geproduceerd dat voldoet aan de productspecificaties.

3.3. Toekomstige situatie

Bruil Prefab B.V. is voornemens een aantal veranderingen door te voeren in de installatie. De veranderingen zijn noodzakelijk omdat een deel van de meng- en doseerinstallatie technisch is verouderd. Daardoor loopt de productie in de fabriek risico's als het gaat om een continue kwaliteit en continuïteit van het productieproces.

Voorgenomen verandering

De minerale grondstoffen zand en grind, blijven in de toekomst aangevoerd worden met vrachtauto's. In tegenstelling tot de huidige situatie, worden deze niet meer los gestort in de buitenlucht, maar worden deze gelost in een stortput en opgeslagen in in pandige opgestelde voorraadbunkers. Om deze bunkers te realiseren wordt aan de achterzijde van hal 2 een overkapping en zijwanden (rondom de bunkers) aangebracht. De meer stuifgevoelige en vloeibare grond- en hulpstoffen worden ook in de toekomstige situatie met blowerauto's en tankauto's aangeleverd, waarna deze worden opgeslagen in de voorraadsilo's. Dit verandert niet, wel worden enkele silo's verplaatst / vervangen en bijgeplaatst.

Voor het doseren en mengen wordt een nieuwe installatie aangeschaft die uitgaat van transport door een gesloten systeem. Alle grondstoffen worden met behulp van een geautomatiseerd systeem, per

mengcharge gedoseerd en gewogen. Eventueel toe te voegen kleurstoffen worden in een doseerautomaat afgewogen en via een gesloten systeem toegevoerd. Ook cement en kalksteenmeel worden via een gesloten systeem toegevoerd. Vervolgens worden alle afgewogen grondstoffen in de menger gebracht.

In de menger (achterin productiehal 2) wordt een homogeen mengsel geproduceerd. In de nieuwe situatie wordt een van de twee aanwezige mengers vervangen. Omdat de nieuwe menger een andere opbouw heeft dan de oude menger, moet in productiehal 2 en 3 het dak (ter plaatse van de nieuwe mengers aan de achterzijde) worden aangepast / verhoogd naar circa 11 meter. Voor de verhoging van het dak en zijgevels van de bedrijfsruimte tbv de menger (naar circa 11 meter) en de realisatie van de kubusvormige 'doos' (gebouw) ter plaatse van de voorraadbunkers aan de achterkant van productiehal 2 naar 18 meter, wordt vrijstelling van het bestemmingsplan aangevraagd die wordt aangevuld met een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Na menging wordt het betonmengsel gelost in de kubel, die vervolgens (zonder noemenswaardige wijzigingen in het proces) wordt getransporteerd naar de betonwarenfabriek. In de betonwarenfabriek wordt de inhoud van de kubel (cementmengsel) gelost in een van de mallen. Het productieproces in de fabriek zelf wordt niet gewijzigd.

De voorgenomen wijzigingen hebben, resumerend dus betrekking op:

1. Vervanging van de buitenopslag door in pandige voorraadbunkers (mbv de realisatie van de kubusvormige 'doos' aan de achterkant van productiehal 2 tot circa 18 - 20 meter hoog;
2. Veranderen van de wijze waarop zand en grind van de opslaglocatie in het productieproces worden gebracht (niet meer met schrapers, maar met gesloten systemen dmv wormschroeven en vrij-verval);
3. Verplaatsen, vervangen en uitbreiden van enkele silo's;
4. Herinrichten van de positie van de mengers, waarbij 1 menger wordt vervangen door een nieuwe;
5. Aanpassen van een gedeelte van het dak van productiehal 2 en 3 ivm benodigde hoogte tussen menger en voorraadbunkers, naar circa 11 meter hoog;
6. Verplaatsen van de afvalwater bezinkput op het achter terrein. Verplaatsing is nodig omdat silo's verplaatst worden;
7. Aanpassing van een deel van de technische installatie en geïnstalleerde machines en vermogens die verband houden met de grondstoffenopslag en meng- /doseerinstallatie;

De wijzigingen zijn weergegeven op de bijgaande tekening

Door de dakverhoging van de bedrijfsruimte inclusief het plaatsen van de zijpanelen ontstaat enerzijds een gebouw van 18 meter en wordt anderzijds de daklijn van de een bedrijfsruimte gedeeltelijk verhoogd naar 11 meter. Voor beide handelingen is een bestemmingsplan vrijstelling / ontheffing nodig.

Fasering

Het vervangen van de meng- en doseerinstallatie, het verplaatsen van silo's en bijplaatsen van silo's alsmede het realiseren van een staalconstructie is mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

Omdat alleen de geplande overkapping boven de te verplaatsen bestaande silo's en bij te plaatsen nieuwe silo's, niet kan worden gerealiseerd onder het vigerende bestemmingsplan, is helaas een bestemmingsplanwijziging nodig.

Aangezien het niet langer veilig en verantwoord was om met de bestaande meng- en doseerinstallatie door te draaien, moet deze op de meest korte termijn worden vervangen. Vanwege de impact op de continuïteit van het productieproces was het alleen verantwoord deze te vervangen in het vroege

voorjaar van 2012. Derhalve is ervoor gekozen om de onderdelen die binnen het huidige bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd eerst uit te voeren in (fase 1).

Het aanbrengen van de gevelbeplating en het dakje rondom / boven de silo's zal dan in fase 2, helaas pas kunnen nadat de procedure voor de bestemmingsplanwijziging is doorlopen. Bruil Prefab Beton Weert zal zodra de toestemming op het aanbrengen van de gevel- en dakbeplating is verleend, deze direct aanbrengen.

Na realisatie van fase 2 is er een duidelijke verbetering van de milieusituatie omdat de grondstoffen inpandig worden opgeslagen en be-verwerkt, waardoor minder stofemissie is te verwachten en bovendien een groot deel van de geluidbronnen op het buitenterrein zijn komen te vervallen en/of zijn verplaatst van 'buitenlucht', naar 'inpandig'.

De, veranderingen heeft geen gevolgen voor de productiecapaciteit, de milieucategorie of bestemmingsplanfunctie. De thans vergunde productiecapaciteit voor de inrichting zal niet worden overschreden. Verder zal de beoogde verandering geen invloed hebben op de vergunde werktijden en/of het aantal transportbewegingen en of transportroutes op het terrein.

4. Toetsing ruimtelijke-, milieu-, en overige aspecten

4.1 Algemeen

Voor onderhavig plan heeft reeds in het kader van fase 1 afstemming plaatsgevonden met de gemeente Weert (Bouwen, Milieu) en de Welstandcommissie. Voor het initiatief, is in maart 2012 een omgevingsvergunningaanvraag, fase 1 voor het bouwen en een melding milieuneutrale wijziging ingediend bij de gemeente Weert. Op 27 april 2012 is de omgevingsvergunning voor de aangevraagd activiteiten door de gemeente Weert verleend. In deze ruimtelijke onderbouwing is de milieu paragraaf dan ook grotendeels een herhaling van hetgeen reeds is gemotiveerd bij de aanvraag van fase 1.

4.2. Visuele aspecten

Uit esthetisch oogpunt wordt de dakverhoging van hal 2 en 3 naar circa 11 meter geïntegreerd in het bestaande gebouw. De 'doos' rondom de silo's aan de achterzijde, van circa 18 – 20 meter zorgt ervoor dat de rommelige aanblik aan de achterzijde met allemaal losse elementen in verschillende kleuren, vormen en hoogten nu wordt samengebracht tot een rechthoekig object in eenzelfde kleur. Omdat de 'doos' ten opzichte van het overige bedrijfsterrein slechts een gering percentage van het oppervlak bepaald is de 'doos' daarmee ook niet beeldbepalend voor het geheel. Het ruimtelijke effect sluit aan bij het ruimtelijk beeld in relatie tot de bestaande fabriek. Daarmee heeft de gewenste invulling, ruimtelijk en visueel, de voorkeur: het gebouw maakt integraal deel uit van het totaal ontwerp. Het visuele ongewenste direct zicht op de rommelige aanblik van de achterzijde (vanaf de Zuid Willemsvaart) is daarmee weggenomen.

4.3. Water (watertoets/waterparagraaf)

De watertoets heeft als doel het voorkomen van negatieve effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op het duurzame waterbeheer. In het plangebied wordt het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer gevoerd door het waterschap Peel en Maasvallei. De gemeente en het waterschap streven naar duurzaam stedelijk waterbeheer.

Toetsing

In de huidige situatie is de beoogde locatie al verhard. Na de voorgenomen ontwikkeling komt hierin geen verandering. Het bebouwingspercentage blijft in vergelijking tot fase 1 namelijk gelijk. In vergelijking tot de situatie vòòr overkapping van de silo's is er een beperkte toename van het dakoppervlak. Daardoor zal er een lichte toename zijn van het af te voeren hemelwater van dakdelen, aangezien het hemelwater voorheen nagenoeg volledig werd geabsorbeerd door de opgeslagen voorraad zand en zand/grind. De afwatering van het terrein veranderd door uitvoering van fase 2 nauwelijks. Derhalve heeft de beoogde ontwikkeling geen (kwalitatief) effect op de waterhuishouding. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt voor de waterhuishouding in het gebied.

Ten aanzien van het afvalwater zijn er in kwalitatieve zin uitsluitend positieve gevolgen omdat de grondstoffenopslag door het voorgenomen initiatief grotendeels overkapt zal gaan worden, ontstaat er minder verontreinigd afvalwater. Bovendien zal het percentage bezinkbare delen reduceren omdat geen restanten van grondstoffen worden meegevoerd in het afvalwater.

4.4. Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Het beleid van

de provincie Limburg gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie.

De huidige gronden van het plangebied zijn reeds in gebruik en bestemd voor bedrijventerrein. De ontwikkeling heeft alleen betrekking op het realiseren van / verhogen van een overkapping. Bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk en het aspect bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Ter plaatse van de onderafdichting in de voorraadbunkers en onder de silo's is ter bescherming van de bodem aansluiting gezocht bij de Nederlandse richtlijn bodembescherming (NRB).

Conclusie; Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5. Archeologie

Ten behoeve van een goede beleidsuitvoering zijn de archeologische waarden vastgelegd op een archeologische waardenkaart van de gemeenten Weert en Nederweert. De waardenkaart gaat vergezeld van een toelichting die naast een landschappelijk, archeologisch en historisch overzicht, een onderbouwing bevat van de keuzes en indeling op de uiteindelijke beleidskaart. Beleidskaart en beleidsnota vormen samen de noodzakelijke basis voor het archeologiebeleid. De locatie van Bruil Prefab B.V. valt in de lage archeologische verwachting waarvoor geen onderzoeksplicht geldt. In het verleden is dusdanig veel gegraven dat eventuele archeologische waardevolle zaken zijn verstoord. Bovendien gaat het om het aanbrengen van een overkapping waardoor archeologische waarden niet zullen worden aangetast.

Conclusie; Er vinden alleen bovengrondse aanpassingen aan de gebouwschil plaats. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6. Ecologie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot kans op verstoring van beschermde natuurwaarden. Een nadere toets van de verandering aan de Flora- en faunawet is derhalve niet aan de orde.

4.7. Milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of het aanpassen van de betonfabriek mogelijke milieuhinder met zich mee kan brengen voor de reeds bestaande functies in de omgeving.

Toetsing

De betonfabriek wordt in lijst 1 uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) uit 2009 grond van de beoogde bedrijfsactiviteiten ingeschaald in categorie 5.2. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Voor een betonwarenfabriek is geluid het maatgevende milieuaspect. Hiervoor geldt een richtafstand van 700 meter. Voor stof geldt een richtafstand van 200 meter en voor geur en gevaar een afstand van 30 meter. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden ingeschaald voor bedrijven van maximaal milieucategorie 4.

In relatie tot de beoogde verandering dient te worden beoordeeld of dit milieubelemmeringen veroorzaakt voor omliggende woningen. De afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen in de omgeving van de locatie voldoet aan de richtafstanden uit de VNG brochure

In het kader van de fase 1 omgevingsvergunningaanvraag heeft Bruil Prefab B.V. een toelichting voor een milieuneutrale wijziging opgesteld. Het bevoegd gezag (de gemeente) heeft beoordeeld dat de aangevraagde wijziging van de inrichting niet leidt tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het

milieu dan volgens de geldende milieuvergunning is toegestaan (en dus milieuneutraal is). De overkapping van de silo's en het beëindigen van de 'open' grondstoffen op- en overslag heeft zelfs positieve effecten tot gevolg voor de milieuaspecten stof en geluid.

Artikel 3.10 lid 3 van de Wabo(voormalig art. 8.19 Wm) is daarom van toepassing verklaard.

Conclusie; De omliggende functies zullen als gevolg van het aanpassen van het dak van de betonwarenfabriek uitsluitend positieve gevolgen ondervinden.

4.8. Externe veiligheid

Binnen de inrichting van Bruil Prefab B.V. worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen worden die onder de regeling Externe Veiligheid (REVI) vallen. Alleen inrichtingen die direct of indirect worden genoemd in het REVI vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Daarnaast zijn er ook geen andere bijzondere gevaar aspecten die een nadere toelichting behoeven.

In het kader van het bouwkundige gedeelte van de fase 2 omgevingsvergunningaanvraag is een berekening brandcompartimentering opgesteld. Bij het aanbrengen van de gevelbeplating zal de situatie voldoen aan de van overheidswege gestelde veiligheidseisen.

Conclusie; Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Geluid

Het project/planvoornemen maakt deel uit van het bestaande industrieterrein De Kempen/ Kanaalzone III. Dit industrieterrein is gezoned in het kader van de Wet geluidhinder.

In het kader van de aanvraag fase 1 is een akoestische toetsing uitgevoerd om de gevolgen van de veranderingen te bepalen. De resultaten van de beoordeling tonen aan dat als gevolg van de overkapping minder geluidemissie naar de omgeving is te verwachten.

De geluidbijdrage vanuit Bruil Prefab B.V. verbeterd dus ten opzichte van de oude (niet overkapte) situatie. Gezien de aard van de bronnen en de afstand tot de woningen zal er geen sprake zijn van laag frequent geluid en/of trillingen.

Geconcludeerd wordt dat de veranderingen geen negatieve gevolgen hebben voor de zonebewaking. Dit is reeds beoordeeld door de gemeentelijke afdeling geluid.

4.10. Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is bij de aanvraag voor fase 1 aangetoond dat er door de overkapping minder stofemissie is te verwachten omdat de opslag van grondstoffen nu grotendeels afgeschermd geschied. Wind en droogte hebben daardoor nauwelijks nog invloed op de opgeslagen los gestorte grondstoffen. Verspreiding van stof naar de omgeving zal door de voorgenomen overkapping, dus gereduceerd worden.

Er zijn als gevolg van de overkapte opslag geen gevolgen voor de verkeersaantrekkende werking

De omvang van deze indirecte emissies hebben derhalve geen invloed op de bijdrage vanuit de inrichting. Geconcludeerd wordt dat de Wet luchtkwaliteit (Wgh) geen belemmering vormt.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

De kosten voor het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing en de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

5.2 Planschade

De Wro maakt het mogelijk dat er over de vergoeding van planschadekosten privaatrechtelijke afspraken worden gemaakt. Voorwaarde is dat de planschadekosten voortvloeien uit een besluit van burgemeester en wethouders om rekening te houden met de realisering van een project in een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. Dit op verzoek van de initiatiefnemer. In zo'n geval kan worden overeengekomen dat eventuele planschade geheel of gedeeltelijk voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Het planvoornemen betreft:

Een beperkte wijziging van de bouwhoogte binnen een reeds bestaande bestemming cat. 4. De te realiseren verhoging van het dakoppervlak loopt, net over de grenzen van het vigerende bestemmingsplan. Er is geen strijdigheid met het gebruik.

Deze ruimtelijke onderbouwing omvat een uitvoerige motivatie van het planvoornemen. Met het planvoornemen worden geen andere belangen geschaad:

- de afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan is minimaal;
- de milieueffecten zijn positief (minder geluid, minder emissies);
- het kleurgebruik van de gevelbeplating is neutraal en ligt niet op een 'zichtlocatie';
- het omkassen van de grondstoffenopslag en silo's aan de achterzijde van het bedrijf geeft visueel een verbetering ten opzichte van de rommelige open opslag;
- er is geen (fysieke) aantasting van de omliggende functies (industrie);

Er is geen strijdigheid met het hoofdgebruik: industriecategorie maximaal 4, het planvoornemen wordt binnen dit hoofdgebruik gerealiseerd.

Aangenomen wordt dan ook dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Derhalve is er ook geen aanleiding te veronderstellen dat planschade worden geclaimd. Er wordt evenwel een planschade overeenkomst gesloten met de gemeente.

Het planvoornemen wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

6 Conclusies

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

Bijlage 1: ontwerptekening