

Ruon 3 silo's Thermiekstraat 2, Nuth

Toelichting

IMRO-code: NL.IMRO.1954.OV2019Thermiekstr2-ON01

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer, H&R Benelux B.V., is voornemens om de bebouwing op haar bedrijfsperceel, gelegen op het industrieterrein De Horsel aan de Thermiekstraat 2 te Nuth, uit te breiden met drie nieuwe silo's ten behoeve van opslag van parafinewax. Op de locatie is reeds een silobatterij gesitueerd van 7 silo's, evenals een op- en overslagterrein en kantoor-/ bedrijfsruimte. H&R Benelux B.V. is van oorsprong gespecialiseerd in het produceren van een breed spectrum van bitumenmodificatoren. Echter sinds de overname in 2004 door H&R ligt de focus meer en meer op de verwerking van wax tot wax-emulsies.

Het dynamische en innovatieve karakter van H&R Benelux B.V. stelt het bedrijf in staat om voortdurend in te kunnen spelen op nieuwe kansen en marktontwikkelingen. De huidige aantrekkelijke economie geeft aanleiding om aan het groeipotential dat op de locatie aanwezig is invulling te geven, waarbij de capaciteit van 20.000 ton/jaar naar 50.000 ton/jaar wordt gebracht voor wax- emulsies. Voor bitumenmodificatoren wordt de capaciteit uitgebreid van 5.000 ton/jaar naar 8.000 ton/jaar. In dit kader is zoals genoemd allereerst voorzien in de realisatie van drie extra silo's van 14 meter hoog. In de toekomst is beoogd om nog een drietal silo's te realiseren van 24 meter hoog.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing concentreert zich enkel op de eerste ontwikkeling van drie silo's van 14 meter op het achterste deel van het bedrijfsperceel. Binnen het thans vigerende bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet zondermeer mogelijk omdat hierin slechts is voorzien in een toegestane maximum bouwhoogte van 12 meter voor schoorstenen, silo's en andere voor bedrijven noodzakelijke bouwwerken. Voor gebouwen geldt, op basis van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', een maximum bouwhoogte van 10 meter. De planologische afwijking betreft met het voornemen dus enkel een afwijking in de bouwhoogte. De gemeente Nuth heeft te kennen gegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de gewenste afwijking van de bouwhoogte voor de silo's.

De hiervoor benodigde omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wabo bevat twee procedures voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, te weten de reguliere en de uitgebreide procedure. In het onderhavige geval, waarbij afgeweken wordt van het vigerende bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 Wabo, dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd. Deze uitgebreide procedure is schematisch weergegeven in paragraaf 6.1 Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als onderdeel van de aanvraag voor de noodzakelijke omgevingsvergunning. Er is een omgevingsvergunning vereist voor de afwijking van het geldende bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied ligt in de oostrand van bedrijventerrein 'De Horsel'. Dit bedrijventerrein is gelegen ten noorden van de kern Nuth direct aan de westzijde van de A76. De gemeente Nuth behoort tot de regio Parkstad en bedrijventerrein 'De Horsel' kan dan ook gezien worden als de uiterste noord-west punt van deze stadsregio. Ten oosten van de A76 bevinden zich de overige Parkstad gemeenten en richting het westen en noorden bevinden zich voornamelijk agrarische gronden. Iets ten noorden van het besluitgebied is tevens de kern Schinnen gelegen.



Luchtfoto met het besluitgebied rood omcirkelt. Op de foto ligt Nuth in het zuiden en de grens van de bebouwing van de overige Parkstad gemeenten bevindt zich in het oosten.

De directe omgeving van het besluitgebied bestaat uit de overige bebouwing van bedrijventerrein 'De Horsel' in het zuiden, agrarische gronden in het westen en noorden en de A76 in het oosten. Het besluitgebied is kadastraal bekend als gemeente Nuth, sectie A, nummer 3033 ter grootte van 1.09.00 ha.



Uitsnede van de kadastrale percelenkaart

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse betreft het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Horsel' van de voormalige gemeente Nuth (nu onderdeel van fusiegemeente Beekdaalen). Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 15 juni 2016.



Uitsnede van het geldende bestemmingsplan

Op het besluitgebied zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- enkelbestemming 'Bedrijventerrein II';
- dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie';
- maatvoering 'maximum bebouwingspercentage 70%';
- maatvoering 'maximum bouwhoogte 10 meter' (voor gebouwen);
- bouwvlak;
- gebiedsaanduiding 'Wro - zone - gebied binnen rode contour';
- gebiedsaanduiding veiligheidszone - A76';

Op grond van de bestemming 'Bedrijventerrein - II' zijn de voor bedrijventerrein aangewezen gronden bestemd voor: bedrijven, een brandstoffenverkooppunt zonder LPG, de opslag van grondstoffen voor de grondstoffenwinning, uitsluitend van de aanduiding 'opslag', detailhandel, nutsvoorzieningen en wegen, voet- en fietspaden. Ter plaatse zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die voorkomen in categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2 conform de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten'. Bedrijfsbebouwing mag enkel worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij geldt dat dit slechts voor 70% bebouwd mag worden met bouwwerken welke een maximale bouwhoogte mogen hebben van 10 meter. Voor silo's geldt een maximum bouwhoogte van 12 meter.

De realisatie van de silo's is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat de nieuwe silo's de maximum bouwhoogte overschrijden. Deze zullen immers 14 meter hoog worden gebouwd. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, zal er dus moeten worden afgeweken van het thans vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Nuth is voornemens om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de nieuwe silo's voor wat betreft de toegestane maximum bouwhoogte. In dat kader is als onderdeel voor de aanvraag van de omgevingsvergunning onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld om de afwijking van de bouwhoogte ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan te motiveren en nader te verantwoorden en te onderbouwen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving van de omgeving van het besluitgebied, het besluitgebied zelf en het planvoornemen gegeven in Hoofdstuk 2. Vervolgens worden in Hoofdstuk 3 de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. In Hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten, zoals bodem- en grondwaterkwaliteit, geluidhinder, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, water, archeologie en cultuurhistorie, alsmede flora en fauna. Tenslotte wordt in Hoofdstuk 5 aandacht besteed aan de haalbaarheid en in Hoofdstuk 6 aan de te doorlopen procedure.

Hoofdstuk 2 Projectprofiel

2.1 Omgeving besluitgebied

De Horsel is een bedrijventerrein ten noorden van de kern Nuth, direct grenzend aan de A76 in het oosten. De Thermiekstraat loopt over in de Daelderweg welke aansluit op de A76 en de kern Nuth. Het bedrijventerrein is in de jaren '60 ontstaan en sindsdien geleidelijk uitgebreid tot zijn huidige omvang. Het betreft een relatief modern gemengd bedrijventerrein, veel oudere bebouwing is in de loop der jaren vervangen door nieuwbouw.



Impressies van de directe omgeving van het besluitgebied

Het besluitgebied wordt belendt door de Thermiekstraat in het zuiden en oosten en de Daelderweg in het westen. Aan deze ontsluitingswegen zijn diverse kleine tot middelgrote bedrijven gelegen. In vrijwel de meeste gevallen bestaat de bedrijfsbebouwing uit loodsen met aangebouwde kantoor gedeelten met platte daken variërend van hoogte tot maximaal 10 meter. Het bestaande bedrijfsgebouw van H&R heeft zelfs een hoogte van 13.5 meter. Meer uitgezoomd wordt het gebied belendt door agrarische gronden in het noorden en westen en de kern van Nuth in het zuiden. Voorgaande foto's geven een goede impressie van de directe omgeving van het besluitgebied.

2.2 Het planvoornemen

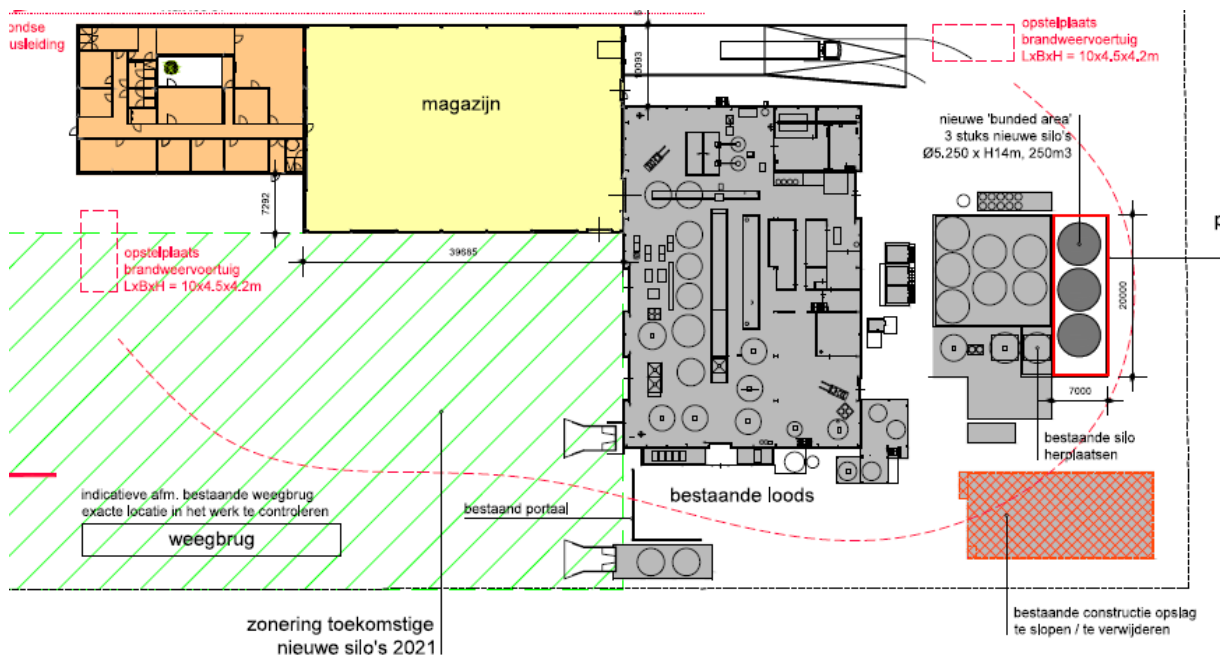
Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van drie opslagsilo's met een hoogte van 14 meter, aansluitend op de bestaande silo's. Onderstaand wordt de bestaande en de beoogde situatie uiteengezet.

Bestaande situatie

Het besluitgebied is gelegen op het bedrijfsp perceel van H&R Benelux B.V. dat thans kantoor, magazijn, bedrijfsloods, een op- en overslagplaats op het buitenterrein en een zestal opslag silo's omvat. Momenteel worden een nieuw kantoor en magazijn aan de voorzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd. De bestaande silo's hebben een hoogte van 12,5 meter, welke derhalve reeds de maximale bouwhoogte overschrijdt. De bestaande silo's vallen reeds grotendeels weg door de afschermende werking van de omliggende bebouwing, welke in de meeste gevallen een hoogte heeft van maximaal 10 meter. Het bedrijfsgebouw van H&R zelf waarachter de silo's gesitueerd worden heeft zelf een hoogte van 13,5 meter. De silo's zijn opgericht in een lekbak en worden allen benut voor de opslag van grondstoffen en/of restproducten bij het productieproces van bitumenmodificatoren. Voor het overige deel is het bedrijfsp perceel verhard.



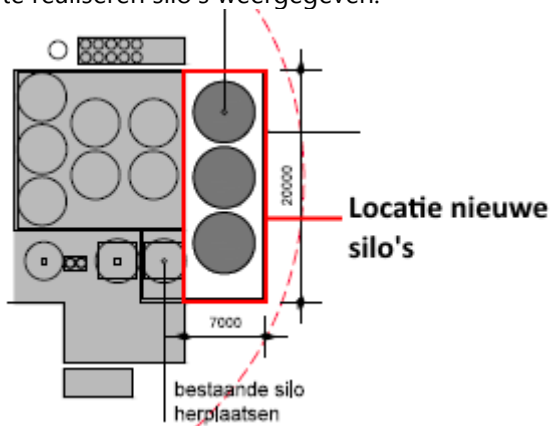
Silobatterij in huidige situatie.



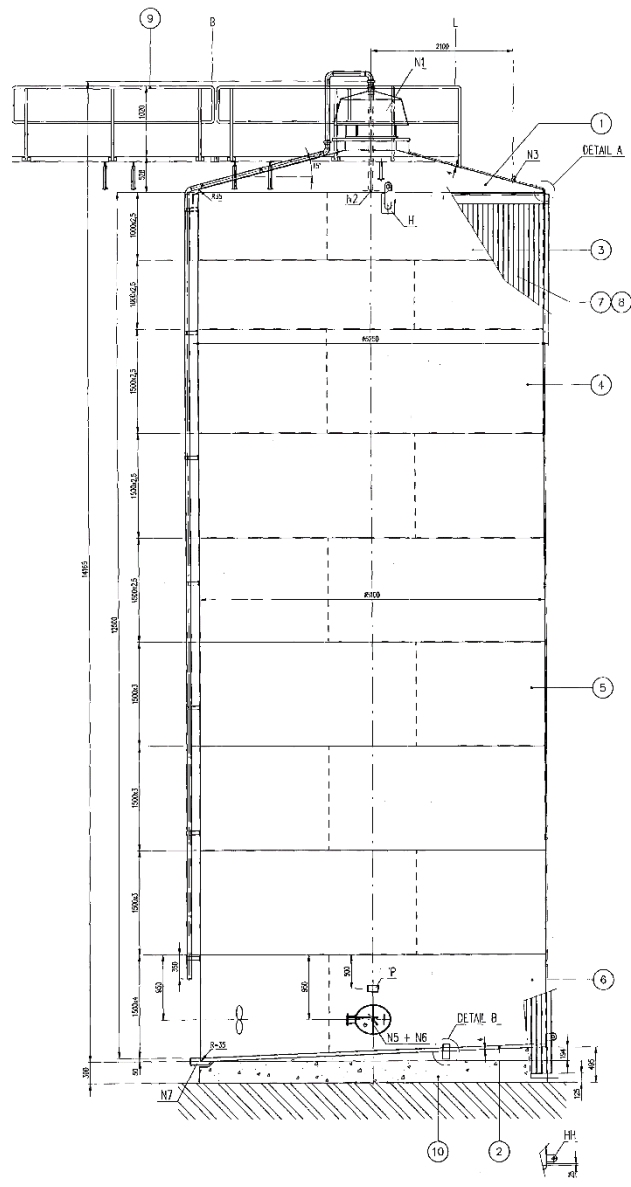
Impressie van de bestaande situatie en in rood de te realiseren silo's.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie zullen direct aangrenzend aan de huidige silo's drie nieuwe silo's worden opgericht ten behoeve van de opslag van parafinewax. Deze zullen worden gerealiseerd binnen een lekbak. De silo's met de opslag van grondstoffen voor bitumenmodifiërs zijn c.q. blijven buiten de lekbak gesitueerd omdat deze stollen bij 150° C. Hiervoor zal de bestaande lekbak worden doorgetrokken. De silo's zullen een hoogte hebben van 14 meter en daarmee ca. 2 meter hoger zijn dan de toegestane maximum bouwhoogte voor silo's (12 meter) en ca. 4 meter hoger zijn dan toegestane bouwhoogte voor bebouwing (10 meter). Echter door de situering op het achterste deel van het bedrijfsperceel en de afschermende werking van de omliggende bedrijfsbebouwing worden de (nieuwe) silo's volledig aan het zicht onttrokken. Deze zijn dan ook niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Zoals gezegd is deze hoogte van 14 meter in strijd met de maximale bouwhoogte in het vigerende bestemmingsplan. Ze zullen echter wel worden opgericht binnen het bouwvlak. Onderstaand is de locatie van de nieuw op te richten silo's, evenals een schematische weergave van de te realiseren silo's weergegeven.



Locatie van nieuw op te richten silo's



Doorsnede van nieuw op te richten silo's

2.3 Ruimtelijke overweging

Silo's zijn bouwwerken die normaal sterk in het oog springen, met name voor de directe belending. Echter zoals reeds aangegeven worden zowel de bestaande als de nieuwe silo's volledig afgeschermd door de bestaande bedrijfsbebouwing. De silo's zijn dan ook niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Ook vanuit de belendende percelen zijn de silo's niet zichtbaar omdat vanuit de bedrijfsbebouwing op deze percelen geen zicht is op dit deel van het bedrijven terrein. De realisatie van de nieuwe silo's heeft hierdoor dan ook geen ruimtelijke consequenties.

De realisatie van de drie silo's zal, gezien het minimale hoogteverschil met de reeds bestaande silo's en bedrijfsbebouwing, niet leiden tot overlast naar andere bedrijven op 'De Horsel'. De uitbreiding wordt in het verlengde van de bestaande silo's gerealiseerd. De nieuwe silo's worden op voldoende afstand (> 5meter) tot de zijdelingse perceelgrens gesitueerd. Ook zijn de silo's vanaf de aangrenzende snelweg A76 niet zichtbaar door de enerzijds de afstand en anderzijds de afscherming door de bestaande bedrijfsbebouwing. Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat er geen negatieve ruimtelijke aspecten zijn, op grond waarvan de gemeente geen medewerking kan verlenen.

2.4 Privacy en bezonning

Door de realisatie van de silo's zal in onderhavig voornemen een toename in de bouwhoogte aan de orde zijn. Dit heeft invloed op de bezonningssituatie van de directe omgeving van het besluitgebied. In onderhavig geval echter bevindt de ontwikkeling zich enerzijds op een bedrijventerrein (aan de achterzijde van een bedrijfsperceel) en er bevinden zich in de directe omgeving geen woningen en/of bedrijfswoningen welke hinder zullen ondervinden van eventuele schaduwwerking. Daarnaast grenzen de belendende percelen met de achterzijde aan het besluitgebied en is sprake van alleen maar blinde gevels. Anderzijds bevindt het besluitgebied zich in het oosten van het bedrijventerrein en wordt omringt door een snelweg waar uiteraard geen bebouwing op gesitueerd is. Daarnaast zijn op de belendende percelen tussen het besluitgebied en de snelweg nog bouw mogelijkheden aanwezig om bedrijfsbebouwing tot een maximum bouwhoogte van 10 meter. Gezien de reeds bestaande silo's en de slechts minimale toename in de bouwhoogte van de nieuw op te richten silo's is het effect op privacy en bezonning nihil te noemen.

2.5 Parkeren en ontsluiting

Ontsluiting van het besluitgebied vindt reeds plaats via de bestaande infrastructuur, zijnde de Thermiekstraat. Deze weg staat via de Daelderweg in verbinding met de A76 en Nuth. Door het planvoornemen verandert er niets aan de bestaande infrastructuur. Ook op het terrein zelf blijft voldoende ruimte beschikbaar voor het manoeuvreren met vrachtwagens en het laden/lossen van deze vrachtwagens. Verder leidt de realisatie van de silo's niet tot een extra parkeerbehoefte.

2.6 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij wordt gestreefd naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hogere ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en in deze tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Nuth heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. De aanvraag van de omgevingsvergunning wordt hieraan getoetst.

Het onderhavig planvoornemen is zeer gering in omvang. Het betreft slechts de realisatie van 3 nieuwe silo's waarbij de toegestane maximum bouwhoogte wordt overschreden. Derhalve zijn geen beperkingen te verwachten ten aanzien van de duurzaamheidsambities van de gemeente Nuth. Uiteraard zullen de silo's worden opgericht conform de huidige milieu- en bouwvoorschriften.

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 Inleiding

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd randvoorwaarden geven voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan.

3.2 Rijk-, provinciaal- regionaal en gemeentelijk beleid

De afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Horsel' is van ondergeschikte aard. De functie van het bedrijfsperceel wijzigt niet. Met het planvoornemen wordt verder invulling gegeven aan de mogelijkheden van het bedrijfsperceel op het bestaand bedrijventerrein De Horsel. Er is geen sprake van uitbreiding van het bedrijventerrein. De afwijking heeft uitsluitend betrekking op de bouwhoogte voor silo's. (12 meter versus 14 meter)

De realisatie van de beoogde silo's betreft een afwijking waarbij de bouwhoogte van de silo's de maximum bouwhoogte in het geldende bestemmingsplan overschrijdt. Er verandert op dit aspect na verder niets aan het geldende planologische regime. Gezien de aard en het ondergeschikte karakter van de afwijkingen zijn er geen Rijks-, provinciale, regionale of gemeentelijke belangen in het geding.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Geluid, geur, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering en flora en fauna

Onderhavige afwijking (overschrijding bouwhoogte) van het bestemmingsplan als gevolg van het planvoornemen is ondergeschikt qua aard en omvang. Deze afwijkingen zijn niet van invloed op de sectorale aspecten geluid, geur, bedrijven en milieuzonering en flora en fauna. Bouwen is binnen het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan. Daarnaast is er in de bestaande situatie reeds sprake van een bedrijf voor op- en overslag en productie van (grond)stoffen op een regulier bedrijventerrein met een bedrijfsbestemming. De aard van de bedrijfsvoering verandert niet en past reeds in het geldende bestemmingsplan.

In de vigerende omgevingsvergunning voor milieu zijn de activiteiten op het terrein als zodanig reeds vergund. Onderhavig planvoornemen voorziet enkel in een afwijking van het planologische regime aangaande de maximum bouwhoogte. De aspecten geluid, geur, bedrijven en milieuzonering en flora en fauna vormen hiermee geen belemmering voor het planvoornemen en vice versa. Deze aspecten worden hier dan ook buiten beschouwing gelaten. Enkel de aspecten bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water en archeologie worden in dit hoofdstuk kort belicht.

4.3 Bodem

Het besluitgebied is gelegen in het verlengde van de reeds bestaande silo's. Zowel de bestaande als de nieuwe silo's worden geplaatst in een zogenaamde lekbak met een vloeistof dichte vloer. Hiermee wordt te allen tijde voorkomen dat de bodem verontreinigd wordt bij een eventuele lekkage van de silo's. Daarnaast zijn silo's geen milieugevoelige objecten waarvoor de bodemgesteldheid een belemmering kan zijn voor de realisatie van de silo's

Betekenis voor het besluitgebied

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Luchtkwaliteit

Een ruimtelijke ontwikkeling kan doorgang vinden zonder dat daarvoor een nader onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de luchtkwaliteit indien kan worden aangetoond dat de beoogde ontwikkelingen Niet In Betekende Mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In onderhavig planvoornemen worden drie silo's toegevoegd aan de huidige silobatterij welke enkel door hun bouwhoogte afwijken van het vigerende bestemmingsplan. Daarmee wijzigen de bedrijfsactiviteiten niet. Er is wel een beperkte toename in de verkeersbewegingen door vrachtwagens op het terrein te verwachten. Dit zal naar verwachting toenemen van 5 per dag naar 12 per dag. Dit zijn 14 verkeerbewegingen (2 x 7 vrachtwagens) Daarnaast zal er een verwachte toename zijn van het personeel

van ongeveer 24 naar maximaal 30 personen. Dit is een toename van 12 verkeersbewegingen (2 x 6 personenauto's). De totale toename is 26 verkeersbewegingen met een aandeel vrachtverkeer van 54%.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		26
Aandeel vrachtverkeer		54,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op basis van de (ingevulde) NIBM tool kan worden gesteld dat het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Betekenis voor het besluitgebied

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Externe veiligheid

Binnen het besluitgebied worden geen activiteiten verricht waarbij externe veiligheidsrisico's ontstaan. Daarnaast worden er geen gevaarlijke stoffen opgeslagen in de silo's in dusdanige hoeveelheden dat hiervoor nadere externe veiligheidseisen of -contouren gelden. Het betreft in het planvoornemen enkel de opslag van parafinewax (kaarsenvet). Wel dient het groepsrisico verantwoord te worden in verband met de A76. Het oostelijk deel van het bedrijfsperceel valt namelijk deels binnen de veiligheidszone van de A76.

Door de realisatie van de silo's neemt het groepsrisico niet toe. Er zal immers geen toename zijn in de bedrijfsactiviteiten. Het aantal werkzame personen op de locatie neemt naar verwachting beperkt toe van 24 naar maximaal 30 personen. Dit leidt niet tot een andere situatie. Voorts zal er ook na realisatie van de onderhavige silo's voldoende vluchtmogelijkheden op het perceel voorhanden zijn. Het personeel is volledig zelfredzaam en is daardoor in staat om weg te vluchten van de betreffende risicobronnen. Op deze manier komen zij buiten de veiligheidszone van de A76 welke 200 meter betreft. De kans op eventuele slachtoffers bij een eventuele calamiteit is derhalve laag gezien het beperkt aantal personen, de afstand en de vluchtmogelijkheden. De realisatie van de silo's en afwijkende bouwhoogte doet deze kans niet betekenisvol toenemen.

Betekenis voor het besluitgebied

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Water

4.6.1 Inleiding

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Deze paragraaf kan als zodanig worden beschouwd.

4.6.2 Watertoets

Bij ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, wordt in een vroeg stadium overleg gevoerd met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen en de invloed daarvan op de waterhuishouding. Uitgangspunt daarbij is dat negatieve effecten voor het watersysteem zoveel mogelijk moeten worden vermeden. In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering.

4.6.3 Invloed van het planvoornemen

Het bedrijfsperceel is in de bestaande situatie reeds volledig verhard. Het verharde oppervlak blijft gelijk. Het planvoornemen is dus niet van invloed op de waterhuishouding. Enkel de samenstelling hiervan verandert door de bouw van de silo's.

Het hemelwater dat op de silo's valt wordt opgevangen in de lekbak. Hiermee wordt voorkomen dat het hemelwater zich mengt met het overige hemelwater op het terrein. Dit hemelwater wordt via een pomp over de muur van de lekbak gepompt en wordt samen de rest van het hemelwater afgevoerd naar de riolering. Om te voorkomen dat dat er vervuild water wordt afgevoerd wordt er een filter geplaatst voor de pomp, zodat er geen wax mee overgepompt wordt. Dit is dan gewaarborgd aangezien wax en water niet mengen en wax lichter dan water is.

De waterhuishoudkundige situatie blijft hiermee ongewijzigd omdat in de huidige situatie het besluitgebied ook al verhard is en het hemelwater op dezelfde wijze wordt afgevoerd.

4.7 Archeologie

Op het besluitgebied is de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie van toepassing. Binnen deze bestemming is nieuwbouw toegestaan mits de oppervlakte niet meer dan 2.500 m² bedraagt. Er is hierbij geen sprake van een maximale diepte. Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van drie silo's. Deze zullen een oppervlakte omvatten die vele male lager ligt dan deze 2.500 m². Doordat de silo's worden opgericht in de lekbak die op het besluitgebied aanwezig is, zal er niet of in zeer beperkte mate in de bodem geroerd worden (uitsluitend ten behoeve van de fundering over een oppervlakte van maximaal 140 m²).

Betekenis voor het besluitgebied

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid

5.1 Inleiding

Naast het toetsen van de ontwikkeling aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient de uitvoerbaarheid van het project ook beoordeeld te worden. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2 Economische haalbaarheid

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (of zoals in dit geval een omgevingsvergunning) waarop het betrekking heeft. In welke gevallen kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan is eveneens vastgelegd in de Wro c.q. het Bro. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verplichte kostenverhaal anderszins is verzekerd. Daaraan wordt voldaan wanneer met de initiatiefnemer een zogenoemde anterieure overeenkomst wordt gesloten waarin het in kostenverhaal wordt voorzien. Het gaat bij dit planvoornemen om een private ontwikkeling waarbij het risico geheel wordt gedragen door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin wordt tevens een planschadeovereenkomst opgenomen. Er zijn voor de gemeente Nuth geen kosten aan het planvoornemen verbonden. De kosten zijn daarmee in voldoende mate anderszins verzekerd.

5.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de directe omgeving van het besluitgebied is geen sprake. De gronden maken namelijk onderdeel uit van het bestaande bedrijventerrein De Horzel en hebben de bestemming 'Bedrijventerrein'. De gronden zijn reeds in gebruik ten behoeve van bedrijfsactiviteiten. Er vindt met het planvoornemen alleen een ondergeschikte overschrijding van de bouwregels (maximum bouwhoogte) plaats. Op voorhand worden er, gezien het ondergeschikte karakter, dan ook geen maatschappelijke bezwaren verwacht met betrekking tot onderhavig planvoornemen.

De ruimtelijke onderbouwing wordt conform de procedure die voor het verkrijgen van de vereiste omgevingsvergunning moet worden doorlopen, ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn zienswijze geven en later eventueel beroep instellen.

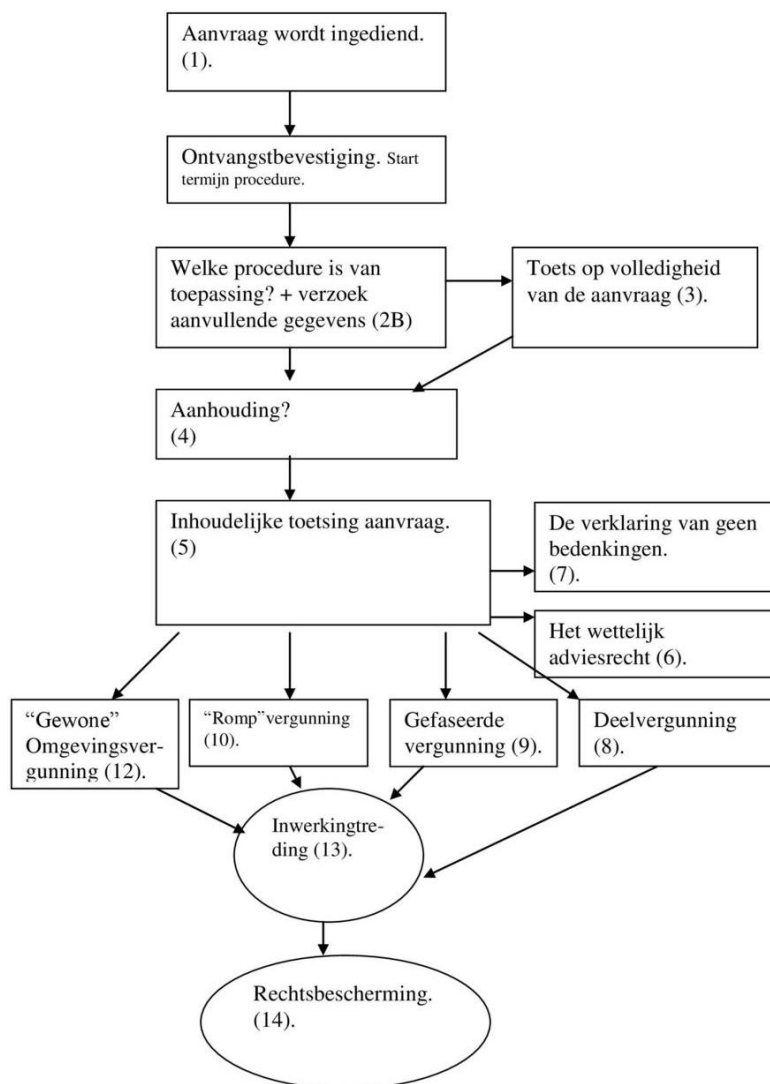
Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 De te volgen procedure

Deze ruimtelijke onderbouwning is opgesteld als onderdeel van de aanvraag om de noodzakelijke omgevingsvergunning. Er is omgevingsvergunning vereist voor de activiteit bouwen en voor de afwijking van het geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De Wabo bevat twee procedures voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, te weten de reguliere en de uitgebreide procedure. In het onderhavige geval, waarbij afgeweken wordt van het vigerende bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 Wabo, dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd. Nu volgend is de uitgebreide procedure schematisch weergegeven.

Hoofdproces uitgebreide procedure (26 weken + 6 weken verlenging)



6.2 Vooroverleg met diensten van Rijk en Provincie

Conform artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht en 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening vindt er voorafgaand aan de procedure vooroverleg plaats. Aangezien het in onderhavig planvoornemen een beperkte afwijking van het bestemmingsplan betreft, ten aanzien van de bouwregels (maximum bouwhoogte), zijn er geen Rijks- of provinciale belangen in het geding. Vooroverleg wordt gezien de ondergeschikte aard van de ontwikkeling verder niet noodzakelijk geacht.

6.3 Terinzagelegging ontwerp vergunning

De omgevingsvergunning wordt, inclusief deze ruimtelijke onderbouwing, conform de uitgebreide procedure (zie schema) gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijze indienen.

6.4 Verlenging vergunning

Het ontwerp-besluit omtrent de aanvraag van de omgevingsvergunning heeft, met bijbehorende stukken, vanaf tot en met ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is <wel/geen> gebruik gemaakt. Op heeft het college van burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning verleend.