

**PROJECTBESLUIT VOOR BOUW BETONFABRIEK
DOOR HOCOBETON AAN PEELTERBAAN**

Burgemeester en wethouders van Weert overwegen het volgende.

Op 13 juli 2010 is van Hoco International bv te Weert een ruimtelijke onderbouwing ontvangen ten behoeve van een te nemen projectbesluit in verband met de bouw van een betonfabriek aan de Peelterbaan te Weert.

Het projectbesluit heeft betrekking op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Weert sectie L nummer 2059, gelegen tussen de Peelterbaan en de spoorlijn.

Bestemmingsplan

De bouwlocatie is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost en West' met als bestemming 'Bedrijfsdoeleinden bestaand'. Op een gedeelte van het terrein is een dubbelbestemming van kracht ter bescherming van de aanwezige hoogspanningsleiding. Op 8 november 2010 is een bouwvergunning verleend voor de realisering van de betonfabriek. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk. Voor een viertal onderdelen van het totale plan is echter een planologische procedure benodigd in verband met strijdigheid met het bestemmingsplan. Deze zijn dan ook niet opgenomen in de verleende bouwvergunning. Het betreft de volgende zaken:

1. Omkasting van de betoncentrale.

De verleende bouwvergunning voorziet in een inpandige betoncentrale, waarbij echter een aanmerkelijk deel daarvan als een open bouwwerk uitsteekt boven de daken van de bedrijfshallen. Het is wenselijk om de centrale uit te voeren als een gesloten betoncentrale, dus met wandbeplating. Dit geeft voordelen in de vorm van minder geluid en stof voor de omgeving en een beter aanzien. De goothoogte van 30 meter van het gebouw-onderdeel dat dan ontstaat is strijdig met de regels van het bestemmingsplan (maximum 16,50 meter met ontheffing). De gesloten betoncentrale met een grondoppervlakte van circa 180 m² maakt slechts een zeer klein deel uit van het totale gebouw c.q. het bedrijfs-perceel en is gelegen op circa 110 meter afstand van de Peelterbaan. In verband met de milieuvoordelen en de relatief beperkte ruimtelijke inbreuk kan medewerking worden verleend aan de gesloten centrale met een goothoogte van 30 meter.

2. Toelating op het bouwperceel van bedrijven als bedoeld in art. 41 Wet Geluidhinder juncto art. 2.4 Inrichtingen en vergunningbesluit Milieubeheer.

Op het perceel waar het bouwplan is voorzien zijn bedrijven als bedoeld in artikel 41 Wet Geluidhinder (Wgh) niet toegestaan. Dit zijn categorieën van bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Op het bestaande terrein van Hoco ten noordwesten van het projectgebied zijn die bedrijven wel toegelaten. Bij het verlenen van de bouwvergunning in november 2010 was die beperking geen probleem aangezien de op te richten betonfabriek met betoncentrale geen bedrijf is als bedoeld in art. 41 Wgh. Aangezien het bedrijf uit oogpunt van milieu wordt gezien als één inrichting is het echter wenselijk dat op de uitbreiding een dergelijke bedrijf is toegelaten. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de uitbreiding past binnen de vigerende geluidzone van het bedrijventerrein. Gelet daarop kan ingestemd worden met deze wijziging.

3. Gebruik van een strook grond langs de Peelterbaan voor bedrijfsdoeleinden.

Een gedeelte van het projectgebied, gelegen tussen de bedrijfsbestemming en de sloot parallel aan de Peelterbaan heeft de bestemming 'verkeer en verblijf' (diepte circa 5,5 meter). De totale breedte van de bestemming 'verkeer en verblijf' inclusief de bestemming 'water' ter plaatse van de Peelterbaan is circa 30 meter. De strook van 5,5 meter is niet benodigd voor verkeersdoeleinden.

Derhalve kan ingestemd worden met het gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden en het daarop plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals een terreinafrastering.

4. **Bouw portiersloge nabij de Peelterbaan**

Het plan voorziet in een te bouwen portiersloge aan de westzijde van de bestaande inrit aan de Peelterbaan. Een gebouwtje van maximaal 50 m² en maximaal 3.20 meter hoog. Ter plaatse is volgens het bestemmingsplan geen bebouwing toegelaten vanwege de situering binnen de aanduiding groenstrook en omdat er geen rooilijn is aangegeven. Ter plaatse van de voorgenomen locatie (circa 10 x 7,5 meter) is echter nauwelijks begroeiing aanwezig en het betreft een vrij kleine oppervlakte. Derhalve kan medewerking worden verleend aan het oprichten van een portiersloge inclusief afrastering naast de inrit.

Projectbesluit

De gemeenteraad kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen op grond van artikel 3.10 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de bevoegdheid tot het vaststellen van dit projectbesluit delegeren aan burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.10 lid 4. Dit is gebeurd bij besluit van de raad van 9 december 2009.

Het voornemen om een projectbesluit vast te stellen dient te zijn gebaseerd op een goede ruimtelijke onderbouwing conform artikel 5.1.3. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Behalve een ruimtelijke onderbouwing bevat dit besluit ook een kaart waarop het plangebied is aangegeven. Het projectbesluit wordt genomen voor bovengenoemde vier onderdelen voor zover deze afwijken van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijven-terreinen Oost en West'. Voor het projectgebied blijft daarnaast genoemd bestemmingsplan van kracht.

Procedure

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is het ontwerp projectbesluit, inclusief de ruimtelijke onderbouwing met tekening met ingang van 5 mei 2011 voor zes weken ter inzage gelegd. Op grond van artikel 3.11 Wro en artikel 3.12 Awb wordt voorafgaand aan de terinzagelegging een kennisgeving geplaatst in onder andere de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Ook wordt de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsdiensten zoals genoemd in artikel 3.11 eerste lid onder b. Wro en aan de kadastrale eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden. Eenieder is wat betreft het projectbesluit in de gelegenheid gesteld om schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren te brengen. Namens gedeputeerde staten is bericht ontvangen dat er geen aanleiding bestaat tot het indienen van zienswijzen.

Namens het Watertoetsloket is een advies ontvangen. Hierin is samengevat het volgende aangegeven:

- a. Men wenst graag op de hoogte te worden gebracht van de resultaten van het overleg met Hoco met betrekking tot de aanleg van het retentiebekken zoals opgenomen in de op 8 november 2011 verleende bouwvergunning. Desgewenst wil men graag meedenken.
- b. Gevraagd wordt om rekening te houden met de benodigde ruimte voor het geplande retentiebekken gelet op het gewenste gebruik van de strook naast de Peelterbaan voor bedrijfsdoeleinden. Indien de bermsloot langs de Peelterbaan en/of andere voorziening te weinig ruimte biedt voor de dynamische buffer, kan de strook voor bedrijfsdoeleinden in beeld komen voor de realisatie van de aanvullende berging. Deze mogelijkheid wordt echter uitgesloten, als deze wordt bestemd voor alleen bedrijfsdoeleinden.
- c. Er wordt op gewezen dat een vergunning dient te worden verkregen voor de afvoer van regenwater naar het primaire water Kievitskroplossing. De initiatiefnemer dient deze aan te vragen.

Ten aanzien van dit advies wordt het volgende overwogen:

- a. De betonfabriek is vergund via de bouwvergunning van 8 november 2010. Onderdeel van de vergunning is de voorziening voor de opvang van regenwater, inclusief een aan te leggen retentiebekken onder de hoogspanningsleiding.

Het in de brief van 4 mei 2011 genoemde overleg zou betrekking hebben op een eventuele alternatieve uitvoering van de regenwateropvang. Daarbij kan een inbreng van het waterschap zeker wenselijk zijn.

- b. Zoals aangegeven is het retentiebekken voorzien onder de hoogspanningsleiding. De strook tussen de Peelterbaan en de betonfabriek zal voornamelijk dienen voor parkeren en verkeersbewegingen. Infiltratie van regenwater ter plekke is dan eventueel toch mogelijk. Anders dan in het advies wordt gedacht, is een waterberging ook toegestaan binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden.
- c. Behoeft geen reactie.

Gelet op het vorenstaande geeft het advies van het watertoetsloket geen aanleiding om af te zien van het nemen van het projectbesluit conform het ontwerp.

Het projectbesluit bevat een regeling voor het van het bestemmingsplan afwijkende gebruik en bebouwing van het project. Het projectbesluit voorziet er daarmee in dat de regels van het geldende bestemmingsplan, die de realisering van dit project in de weg staan, buiten toepassing blijven voor dit project.

Besluit

1. Nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening in verband met het oprichten van een betonfabriek door Hoco International aan de Peelterbaan voor de volgende onderdelen:
 - a. omkassen van de betoncentrale tot een hoogte van 30 meter;
 - b. toelaten van bedrijven als bedoeld in artikel 41 Wet Geluidhinder juncto artikel 2.4 Inrichtingen en vergunningbesluit Milieubeheer;
 - c. gebruik van de strook grond met de bestemming 'verkeer en verblijf' langs de Peelterbaan voor bedrijfsdoeleinden;
 - d. oprichten van een portiersloge en afrastering nabij de Peelterbaan.
2. Bepalen dat op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, nu de kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden anderszins verzekerd zijn.
3. Bepalen dat het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost en West' voor zover dat niet in strijd is met dit projectbesluit, van toepassing blijft.

Weert,

05 JULI 2011

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris,

de burgemeester,