

Planologische beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning SIM Beton in Markelo.

In 2017 heeft SIMbeton Markelo een aanvraag omgevingsvergunning voor de deelactiviteit bouwen ingediend. De aanvraag, omvat

- A. Plaatsen van een silo (Industrieweg 1)
- B. Uitbreiding van een bedrijfsgebouw (Industrieweg 1) .
- C. De bouw van een bedrijfsinstallatie op de kade. Deze installatie beoogt de opgeslagen goederen van de kade naar de productielocatie aan de overzijde van de Industrieweg te verplaatsen.
- D. Twee bouwwerken voor de opslag van grondstoffen. Elk bouwwerk is 60 meter lang, 5,6 meter breed en 3,2 meter hoog. De bouwwerken worden met elkaar verbonden door een transportband. De bouwwerken liggen in elkaars verlengde tussen de weg en het kanaal.

De aanvrager stelt dat door het gebruik van aanvoer over water meer dan 2000 vrachtbewegingen per jaar worden voorkomen. Hierdoor draagt het bedrijf bij aan CO₂-reductie. De schepen hebben een laadvermogen van minimaal 1300 ton. Deze massa moet in één keer worden gelost, daardoor is extra opslagruimte nodig. Aanvrager stelt de enige gebruiker van de kade te zijn. De kade is eigendom van Rijkswaterstaat en wordt (grotendeels) door ons gepacht. Een deel van de twee bouwwerken is geprojecteerd op gronden die wij niet pachten van Rijkswaterstaat.

Hieronder volgt de toets van de verschillende bouwactiviteiten

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Industrieterrein Twentekanaal, Markelo' van toepassing. Het plaatsen van de silo is op grond van het bestemmingsplan mogelijk. Hiervoor kan vergunning worden verleend. Het uitbreiden van het bedrijfsgebouw is toe te staan met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Dit onderdeel is ruimtelijk aanvaardbaar. Er kan vergunning worden verleend voor het bouwen van de laad- en losinstallatie op de kade met toepassing van artikel 6.3.2. uit het bestemmingsplan. De benodigde afwijking is te verlenen als dit voor uitoefening van de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is.

Onderdeel d -Het realiseren van de twee bouwwerken voor de opslag van grondstoffen op en bij de kade langs het Twentekanaal- voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan en de daarin genoemde afwijkingsmogelijkheden. Een aanvraag die niet voldoet aan de regels, moet worden gezien als een verzoek om af te wijken van dat bestemmingsplan. Derhalve moet de aanvraag worden aangemerkt als een verzoek om een projectbesluit. Hieronder volgt de planologische toets van dat onderdeel. De beoordeling van onderdeel D -de twee bouwwerken voor de opslag van grondstoffen- vindt plaats aan de hand verschillende ruimtelijke aspecten.

Ruimtelijke kwaliteit

Het bedrijf breidt haar opslagactiviteiten uit op en bij de kade. Door dit plan wordt de opslag ten behoeve van het bedrijf grotendeels gerealiseerd op de kade. Het bedrijf neemt met één bouwwerk ter hoogte van de haven ca 35% van de (in het bestemmingsplan) bestemde kade in gebruik. Daarnaast wordt het andere bouwwerk over een lengte van 60 meter en geheel in het verlengde van de kade langs de toegangsweg van het bedrijventerrein en evenwijdig aan het kanaal in het groen gerealiseerd. Dit bouwwerk is gedeeltelijk binnen de bestemming "agraris" gesitueerd. Het bouwwerk tast de groene ruimte aan omdat onder andere geen sprake is van een aan het agrarisch buitengebied verbonden bouwwerk.

Door het realiseren van twee bouwwerken met een lengte van ieder ca. 60 meter en een hoogte van 3,2 meter, ontstaat nabij de entree van het bedrijventerrein een wand uit twee delen van ongeveer 120 meter. (Bij het voorste deel is de wand aan de kanaalzijde gelegen.)

De twee wanddelen gaan ten koste van de openheid van het bedrijventerrein bij de entree van dat terrein. Dit wordt ervaren vanaf de Industrieweg en vanaf het Twentekanaal. De wanddelen werken als een harde scheiding tussen het bedrijventerrein en het Twentekanaal. Een dergelijke contrasterende overgang tussen onbebouwd en bebouwd gebied is vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst.

Gebruik

De bouwwerken hebben niet alleen effect op de uitstraling van het terrein, maar beïnvloeden ook het algemeen en veilig gebruik van de kade en de naastgelegen toegangsweg.

Bedrijven zijn alleen toegestaan als ter plaatse een aanduiding of bedrijfscategorie is opgenomen en het bedrijf daaraan voldoet. Ter plaatse is geen bedrijfscategorie opgenomen, maar de aanduiding kade. De aanduiding kade regelt niet de specifieke aanwezigheid van één bedrijf c.q. het gebruik door één bedrijf, maar een algemeen gebruik door alle op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven. De gewenste bedrijfsuitbreiding staat het beoogde algemene gebruik van de kade in de weg.

De regels van het bestemmingsplan beogen een veilig en algemeen gebruik van de kade en haar faciliteiten. Om die reden zijn ter plaatse beperkte bouwmogelijkheden opgenomen. Zo is de laad- en losinstallatie alleen toegestaan met een afwijkingsbevoegdheid en is daarnaast maximaal aan 200m² aan bebouwing toegestaan. Het plan doorkruist deze doelstelling.

Als een specifiek bedrijf de kade en het aanliggende terrein (permanent) benut door de voorgestelde bouwwerken te realiseren, wordt het gebruik van de kade door andere bedrijven belemmerd. Hierdoor worden de vestigingsmogelijkheden van andere watergebonden bedrijven beperkt. Dit is vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt niet gewenst.

Verkeer

De wanddelen beïnvloeden niet alleen de beleving van het bedrijventerrein en de veiligheid op het terrein. De wanden hebben impact op de toegankelijkheid voor vrachtwagens van het gehele bedrijventerrein. De Industrieweg versmalt visueel. Ter hoogte van het bedrijf maakt de Industrieweg een bocht. Vrachtwagens zullen elkaar moeilijker kunnen passeren. Door de wanddelen en het beoogde gebruik wordt het zicht op en van de kade verminderd. Dit draagt niet bij aan de beleving van een verkeersveilige situatie.

Waterveiligheid

Rijkswaterstaat heeft advies uitgebracht gebaseerd op het Rijksvaarwegenreglement 2011. De onderwerpen die beoordeeld worden zijn onder andere belemmeringen voor de scheepvaart en aanvaringsgevaar.

Advies Rijkswaterstaat

Bebouwing langs het kanaal

In het RVW 2011 wordt voor de beoordeling van activiteiten onderscheid gemaakt tussen landelijk gebied en stedelijk gebied. In het onderhavige geval wordt de locatie aangemerkt als stedelijk gebied.

De oeverbescherming is hier vrij laag. Minder dan 1 meter t.o.v. het kanaalpeil. Dus kans op schade aan schip en bebouwing bij aanvaring is niet denkbeeldig.

Bij aanvaring door duwbak moet gerekend worden met overkraging van 5 m indien oeverbescherming tenminste 1 meter is.

Tevens zijn hier zichtlijnen vanuit de inkassing en bereikbaarheid etc. in het geding.

Voor bebouwing langs het kanaal betekent dit dat deze alleen op een afstand van minstens 10 m uit de rand van de oeverbescherming kan worden gerealiseerd.

Bebouwing langs de inkassing

De oeverbescherming (damwand) is hier hoger dan 1 m en de overkraging zal bij een aanvaring minder zijn dan 5 m.

Afhankelijk van de hoogte van de damwand kan dit nog enigszins worden beperkt. In de toegezonden stukken is geen damwandhoogte opgenomen.

Zichtlijn is hier niet aan de orde. Bereikbaarheid en plaatsing verkeerstekens kan buiten de inkassing plaatsvinden.

Voor de gevraagde bebouwing in de inkassing is een minimale afstand van 5 meter uit de rand van de oeverbescherming (damwand) voldoende.

Meegenomen overwegingen

De bouwwerken (dubbele muren van 60 m lang en 3,20 m hoog) zijn zodanig, dat ze moeten worden gezien als 'bebouwing'.

Het zijn geen kleine lage muurtjes o.i.d. Het zijn hoge muren/grote 'boxen'.

De bebouwing is bestemd voor opslag grondstoffen en heeft geen woonfunctie.

De opslag heeft kanaal- en scheepvaartgebondenheid, waarbij het accepteren van een kleinere afstand acceptabel is.

Het advies van Rijkswaterstaat met de genoemde minimale afstand voor bouwwerken ten opzichte van het Twentekanaal is hieronder op de luchtfoto weergegeven.



De aanvraag voldoet niet aan de door Rijkswaterstaat genoemde minimale afstand uit de oever van het Twentekanaal. Rijkswaterstaat is niet bereid af te wijken van de minimale afstanden.

Onderbouwing bedrijf

Het bedrijf stelt dat door het gebruik van aanvoer over water meer dan 2000 vrachtbewegingen per jaar worden voorkomen. Hierdoor draagt het bedrijf bij aan CO₂-reductie. Hierdoor moeten de schepen van minimaal 1300 ton in één keer worden gelost. Het bedrijf heeft daarbij niet aannemelijk gemaakt dat het onmogelijk is om aan het bedrijf grenzende percelen te verwerven en daar opslag te realiseren, al dan niet van goederen die via een transportband van de kade naar de productieopslag worden vervoerd. Het bedrijf heeft niet aannemelijk gemaakt dat het niet mogelijk is de bedrijfsactiviteiten binnen het reguliere bedrijventerrein (in concreto het eigen perceel dan wel het vrij beschikbare naastgelegen perceel) uit te oefenen..

Conclusie

De gewenste uitbreiding van SIM Beton gaat ten koste van de gebruiksmogelijkheden van de kade, beperkt (mogelijk) de toegankelijkheid en verkeersveiligheid op de Industrieweg, en heeft een forse ruimtelijk impact op de omgeving. Daarnaast voldoet het plan niet aan de

minimale afstand van bouwwerken tot het Twentekanaal zoals door Rijkswaterstaat zijn benoemd, waardoor negatieve effecten voor de scheepvaart niet zijn uit te sluiten. De argumenten van het bedrijf vermindering van CO₂- uitstoot en de vermindering van het aantal vrachtbewegingen, weegt naar onze mening niet op tegen de impact van het plan op deze locatie aan het Twentekanaal. Het plan is om die redenen ruimtelijk niet aanvaardbaar.

Gelet op deze argumenten bestaat er geen aanleiding (meer) om de milieueffecten (geluid, stof en stank) te onderzoeken. Door de opslag wordt de kade belast. Het effect van deze belasting op het draagvermogen van de kade is niet bekend.

Om die reden is de gemeenteraad gevraagd om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven. Als de gemeenteraad daartoe besluit moet de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen gedeeltelijk worden geweigerd (onderdeel D van de aanvraag).

Overige onderdelen (A, B en C) zijn wel vergunbaar, mits voldoende gemotiveerd en indien de aanvraag volledig wordt gemaakt, en voldoet aan de milieuregels.

Regels bestemmingsplan Industrierrein Twentekanaal, Markelo

6.2 **Bouwregels**

6.2.1 Op de tot "Bedrijventerrein" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

a bedrijfsgebouwen geldt dat:

- 1 het bebouwingspercentage ten hoogste bedraagt het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- 2 de goothoogte ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte bedraagt;
- 3 de bouwhoogte ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte bedraagt;
- 4 de afstand tot enige bouwperceelgrens ten minste bedraagt 3 m;
- 5 de dakhelling ten hoogste bedraagt 50°;

b bedrijfswoningen geldt dat:

- 1 het aantal bedrijfswoningen ten hoogste bedraagt 1;
- 2 de inhoud ten hoogste bedraagt 750 m³;

c bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste bedraagt

2,5 m;

tenzij het betreft:

- 1 lichtmasten of lantaarnpalen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste mag bedragen 15 m;
- 2 bedrijfsinstallaties, waarvan de bouwhoogte ten hoogste mag bedragen 15 m,

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonbedrijf' de bouwhoogte van silo's ten hoogste 22 m mag bedragen.

6.2.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kade' bedrijfsgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen maximaal 200 m² bedraagt;
- b de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen maximaal 5 m bedraagt.

6.2.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder c zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kade' geen bedrijfsinstallaties toegestaan.

6.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.3 ten behoeve van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het laden en lossen van schepen mits:

- a de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15 m;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

RVW 2011

3.12 Zonering

Aan de landzijde van de vaarweg zijn in principe drie, elkaar overlappende zones te onderscheiden:

- oeverstrook
- vrije ruimte
- risicocontour

3.12.1 Oeverstrook

Voor het instandhouden van de vaarweg en de oeverbescherming en voor het plaatsen van aanwijzingen aan het scheepvaartverkeer is een oeverstrook of berm nodig. Deze oeverstrook dient in beheer van de vaarwegbeheerder te zijn. De breedte van de berm wordt bepaald door het type oeverbescherming (damwand, natuurlijke oever) en de constructie (verankering, bestorting). Soms is de oever tevens het onderste deel van de waterkering. De geadviseerde minimumbreedte van de oeverstrook, gerekend vanaf de vaarwegbegrenzing, is vermeld in tabel 25. De oeverstrook is een deel van de vrije ruimte.

3.12.2 Aanvaringsgevaar

Dicht langs de vaarweg staande gebouwen kunnen in het geval van een verticale vaarwegbegrenzing (kademuur, damwand) door een overkragende scheepsboeg geraakt worden. Voor een extreme situatie, dat wil zeggen een betrekkelijk geringe kadehoogte van 1,0 m boven de maatgevende hoge waterstand en een loodrecht op de kade invarend leeg schip, moet men rekening houden met de volgende overkraging:

- binnenschip met scherpe voorsteven: 3,5 m
- duwbak type Europa I of II: 5,0 m

Deze maten vallen wat de binnenvaarwegen betreft binnen de hierna gedefinieerde vrije ruimte.

3.12.3 Vrije ruimte

De vrije ruimte is de ruimte langs de vaarweg, die vrij is van bouwwerken, opgaande begroeiing en dergelijke, die het functioneren van de vaarweg in gevaar kunnen brengen, bijvoorbeeld door blokkering van (radar-)zichtlijnen (ref. 23). Ook dient de vrije ruimte ter voorkoming van aanvaren van bouwwerken. De vrije ruimte hoeft

niet in beheer of eigendom van de vaarwegbeheerder te zijn. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft de vaarwegbeheerder de nodige invloed op het gebruik van de vrije ruimte, bijvoorbeeld:

- bij het maken en inrichten van werken, niet alleen bouwwerken, maar bijvoorbeeld ook de uitmonding van een haven
- bij het wijzigen van de afmetingen van een bestaand werk
- bij het verrichten van andere handelingen die de huidige toestand wijzig en en daarbij het vaarweg gebruik en -beheer beïnvloeden
- het verwijderen of snoeien van begroeiing, die over de vaarweg hangt of het noodzakelijke uitzicht belemmert
- het voorkomen van verblindende verlichting of belemmering van het zicht door rook en damp van industriële installaties
- verzekering van toegankelijkheid voor onderhoud en hulpdiensten aan tenminste één zijde van de vaarweg

De vrije ruimte meet men vanaf de vaarwegbegrenzing naar de landzijde. Bij een verticale beschoeiing, zoals een damwand of kademuur, is de vaarweg scherp begrenst en levert het vaststellen van de vaarwegbegrenzing weinig moeilijkheden op.

Het is nodig de bepalingen van gemeentelijke bestemmingsplannen de maten uit tabel 25 op te nemen als beperkingsgebieden. Binnen deze gebieden zijn wijzigingen en vrijstellingsbevoegd heden van de gemeente gebonden aan de instemming van de vaarwegbeheerder. Bij het accepteren van bebouwing speelt kanaalgebondenheid een doorslaggevende rol. De maten in tabel 25 zijn aangegeven vanaf de vaarwegbegrenzing

Kranen, elevantoren en overkappingen en dergelijke mogen in ruststand niet over de vaarweg uitkragen en moeten landzijdig van de vaarwegbegrenzing blijven. Tijdelijke bestemmingen zoals openbaar groen, recreatie, verkeersdoeleinden, tuin, opslagterrein zullen over het algemeen niet conflicteren met de doelstelling de vaarwegfunctie te borgen