



CURFS GRONSVELD

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Opdrachtgever:
Projectnr:
Datum:

Curfs Holding
WND721
16 april 2021

CURFS GRONSVELD

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Opdrachtgever:	Curfs Holding
Projectnr:	WND721
Rapportnr:	20210412-WND721-RUI-ONT-1.0
Status:	Definitief
Datum:	16 april 2021

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2021 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
BZ

Verificatie:
GG

Validatie:
BZ



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Ligging en grens besluitgebied.....	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.4	Leeswijzer.....	9
2	GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING.....	11
2.1	Gebiedsbeschrijving.....	11
2.2	Besluitprofiel.....	11
2.2.1	Bestaande bedrijfsactiviteiten Curfs Holding BV.....	11
2.2.2	Wijziging bedrijfsactiviteiten Curfs Holding BV.....	12
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	13
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.4	Nationale Omgevingsvisie.....	14
3.2	Provinciaal beleid.....	15
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014.....	15
3.2.2	Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	15
3.2.3	Omgevingsverordening Limburg 2014	16
3.3	Regionaal en gemeentelijk beleid.....	17
3.3.1	Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg.....	17
4	ONDERZOEKSASPECTEN	19
4.1	Archeologie en cultuurhistorie.....	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering.....	19
4.3	Bodem	19
4.3.1	Bodemkwaliteit.....	19
4.3.2	Bodembescherming.....	20
4.4	Ecologie.....	20
4.5	Externe veiligheid	20
4.6	Geluid	21
4.7	Kabels en leidingen.....	21
4.8	Luchtkwaliteit	21
4.9	Verkeer en parkeren.....	22
4.10	Water.....	22
4.11	M.e.r.-beoordeling	22
5	PROCEDURE EN UITVOERBAARHEID	23
5.1	Procedure.....	23
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
5.2.1	Vooroverleg.....	23
5.2.2	Zienswijzen	23
5.3	Economische uitvoerbaarheid	24

1 INLEIDING

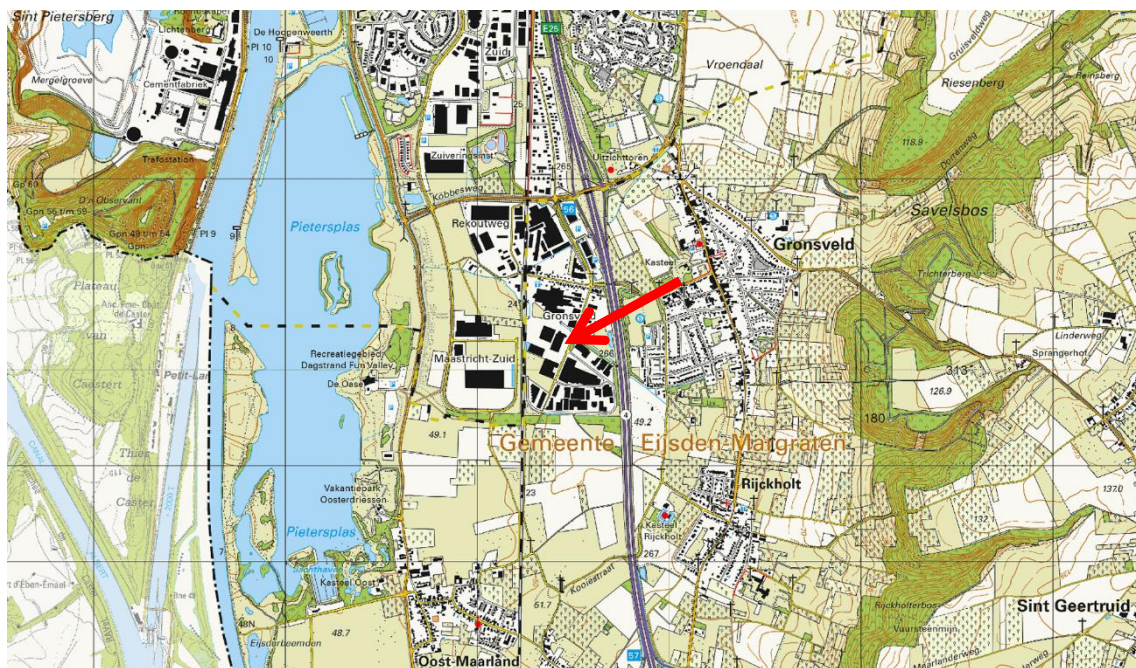
1.1 Aanleiding

Curfs Logistics BV, gevestigd aan de Gronsvelderweg 1 te Gronsveld, is voornemens om de reeds bestaande opslag van zinkoxide binnen haar bedrijfspand te vergroten. Dit voornemen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen gemeente Eijsden' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Eijsden op 12 oktober 2010. De beoogde vergroting van de toegestane hoeveelheid zinkoxide die Curfs Logistics BV mag opslaan, kan vanuit juridisch-planologisch oogpunt mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor dient de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure te worden doorlopen.

Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. Hieraan wordt met deze ruimtelijke onderbouwing invulling gegeven.

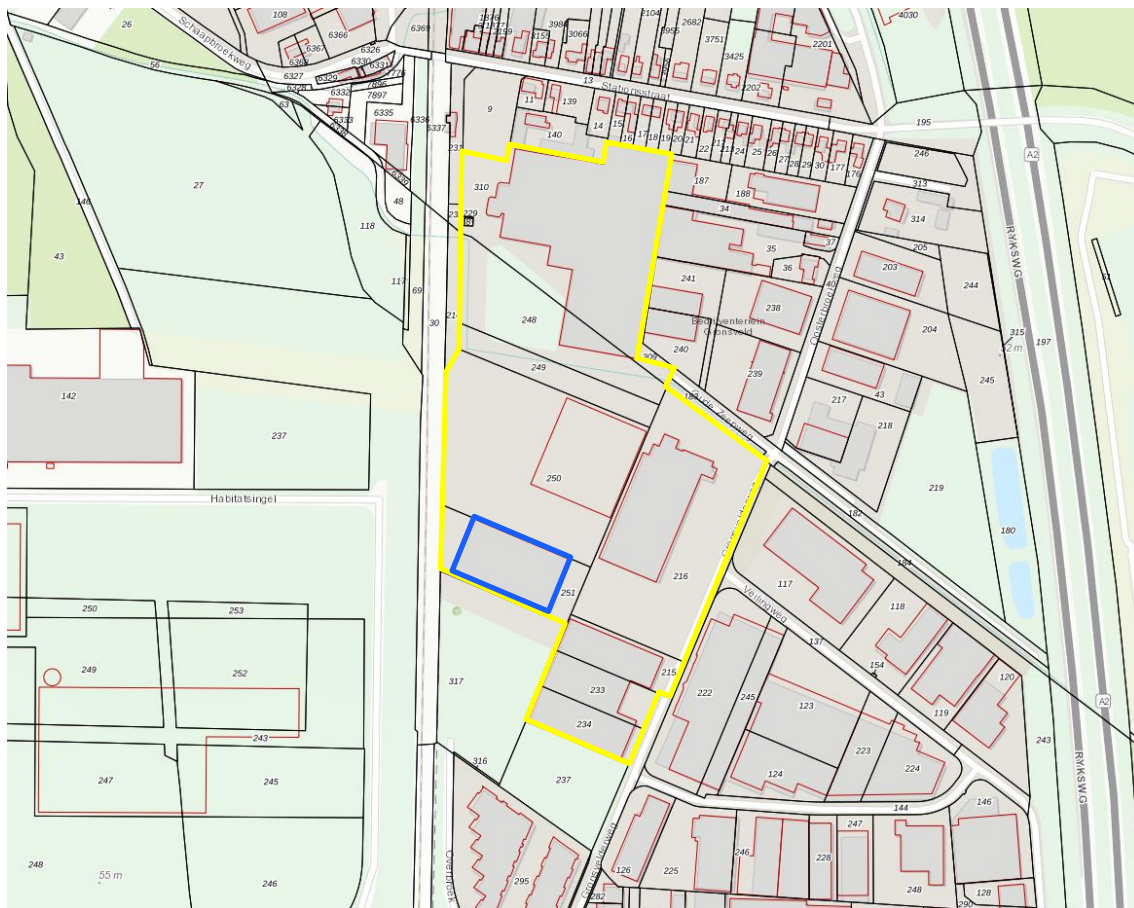
1.2 Ligging en grens besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Gronsvelderweg 1 in Gronsveld, gemeente Eijsden-Margraten, op het perceel kadastraal bekend als Eijsden, M, nummer 251. Op de navolgende topografische kaart is de situering van het besluitgebied vanuit een groter perspectief weergegeven.



Abbeelding 1. Topografische kaart met ligging besluitgebied (rode pijl).

De exacte begrenzing van het besluitgebied is weergegeven op afbeelding 2, waarbij de begrenzing is ingetekend op een kadastrale ondergrond.



Afbeelding 2. Begrenzing besluitgebied (blauwe lijn), weergegeven op een kadastrale ondergrond. De begrenzing van het bedrijfsperceel van Curfs Holding BV is volledigheidshalve geel omlijnd weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen gemeente Eijsden', dat op 12 oktober 2010 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Eijsden is vastgesteld. Ter hoogte van het besluitgebied is de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' van toepassing.



Afbeelding 3. Verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen gemeente Eijsden'

Op basis van artikel 4.5 'specifieke gebruiksregels' van het bestemmingsplan, worden activiteiten die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) uitgesloten (zie ook paragraaf 2.2). Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de beoogde opslag van ADR¹ geclassificeerde goederen dan ook niet mogelijk. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling strijdig is met het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is verder geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebieds- en het besluitprofiel beschreven. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op het beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 het initiatief wordt getoetst aan diverse onderzoeksaspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft tot slot de te doorlopen procedure en het overleg dat in het kader van de procedure gevoerd wordt.

¹ Het ADR is het pan-Europese verdrag voor het internationale vervoer van gevaarlijke goederen over de weg. ADR staat voor 'Accord européen relatif au transport international de marchandises Dangereuses par Route'. Dat ADR-verdrag is omgezet in een Europese richtlijn en is van toepassing op alle vervoer op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie.

2 GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het besluitgebied ligt aan de Gronsvelderweg 1 in Gronsveld, gemeente Eijsden-Margraten, op het perceel kadastraal bekend als Eijsden, M, nummer 251. Het besluitgebied maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Gronsveld en ligt vrij centraal op dit bedrijventerrein.



Afbeelding 4. Luchtfoto besluitgebied en directe omgeving, met het besluitgebied rood omlijnd weergegeven.

Het bedrijventerrein Gronsveld ligt ten westen van de kern Gronsveld. Het terrein grenst aan de zuidzijde aan het buitengebied ter hoogte van de Gronsvelderweg, aan de westzijde aan de spoorlijn Maastricht - Visé, aan de noordzijde aan de Köbbesweg en aan de oostzijde aan de rijksweg A2.

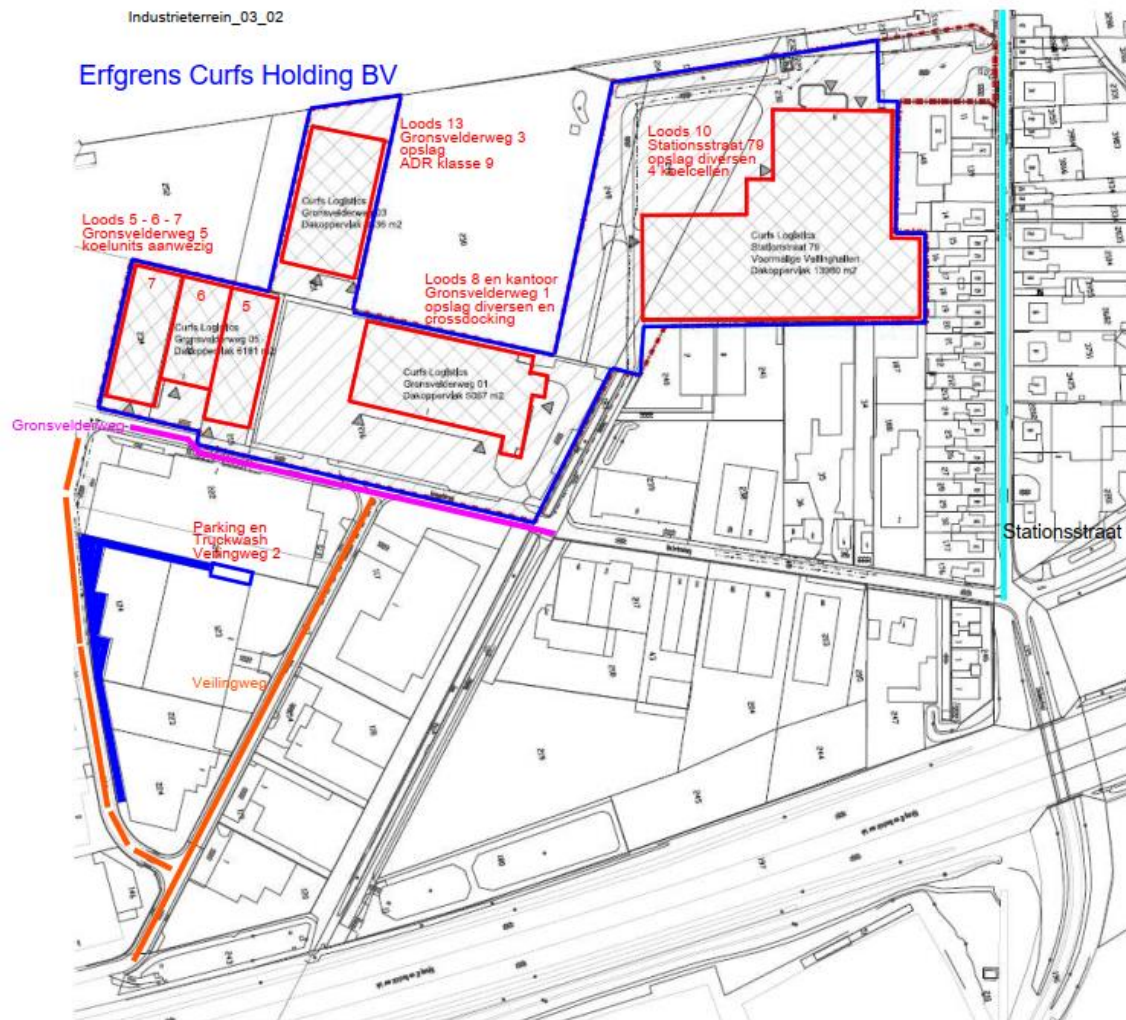
2.2 Besluitprofiel

2.2.1 Bestaande bedrijfsactiviteiten Curfs Holding BV

De activiteiten van Curfs Holding BV te Gronsveld zijn te omschrijven als opslag en transport. De activiteiten vinden plaats op het bedrijfsterrein aan de Gronsvelderweg 1 te Gronsveld in de gemeente Eijsden-Margraten. Voor de activiteiten op de locatie is op 19 juni 2018 een omgevingsvergunning milieu verleend door de RUD-ZL (zaaknummer 2017-204050 en kenmerk 347161). De omgevingsvergunning heeft betrekking op verschillende adressen. Voorliggende aanvraag heeft uitsluitend betrekking op de activiteiten die plaatsvinden op het adres Gronsvelderweg 1 te Gronsveld.

Uit de vergunning blijkt dat de inrichting een type C inrichting betreft waarbij opslag van inerte en gevaarlijke goederen in verpakking in diverse loodsden nabij de Gronsvelderweg 1 te Gronsveld plaatsvindt. De inrichting voldoet aan BBT (Beste Beschikbare Technieken) ter voorkoming van emissies naar lucht, water, bodem, geluid, afvalpreventie, externe veiligheid en energiebesparing.

Binnen de bedrijfslocatie ligt onder meer loods 13. In deze loods vindt reeds opslag plaats van ADR stoffen (klasse 9, zinkoxide). Volgens de vergunning mag maximaal 75 ton zinkoxide opgeslagen worden. Op grond van artikel 2 en 3 van het Bevi valt de inrichting niet onder de reikwijdte van het Bevi.



Abbeelding 5. Weergave bedrijfslocatie Curfs Holding BV, met diverse bedrijfsloodsen.

2.2.2 Wijziging bedrijfsactiviteiten Curfs Holding BV

Ter plaatse van loods 13 vindt in de huidige situatie reeds opslag van zinkoxide plaats. Hiervoor voldoet de loods (circa 4.000 m²) aan de PGS15-2016 richtlijn.

Curfs is door de lokale producent Everzinc in Eijsden gevraagd om meer dan de huidig vergunde 70 ton zinkoxide op te slaan. Daarbij is de vraag om tot 1.000 ton zinkoxide op te slaan. Curfs wil hieraan invulling geven. Overige ADR stoffen dan zinkoxide die vergund zijn, maar slechts in geringe mate opgeslagen worden, zullen komen te vervallen. De opslagcapaciteit voor de beoogde hoeveelheid opslag zinkoxide kan plaatsvinden binnen de bestaande 4.000 m² van loods 13.

Zinkoxide betreft een ADR stof in verband met de toxische werking voor het aquatisch milieu zowel direct als op lange termijn. In een separate bijlage van de omgevingsvergunningaanvraag is de stofinformatie opgenomen. Door de uitbreiding van de opslag wordt de drempel voor BRZO²-plicht (hoogdrempelig) overschreden waardoor de inrichting valt onder het BRZO.

² BRZO: Besluit risico's zware ongevallen 2015

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijsbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het rijksbeleid richt zich op nationale belangen en legt de verantwoordelijkheid voor het overige bij de decentrale overheden zoals provincies en gemeenten.

Conclusie

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Voor het besluitgebied en de voorgenomen ontwikkeling geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6 als volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

De eerste vraag die zich hierbij aandient is of de beoogde ontwikkeling dient te worden gezien als 'stedelijke ontwikkeling'. Aangezien in het voorliggende geval slechts sprake is van een interne gebruikswijziging van bestaande bebouwing, is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het kader van de zogenaamde 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Dit betekent dat een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is.

Conclusie

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet aan de orde.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele aanvullingen/wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. Het gaat om de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen.
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en waddengebied.
- Defensie.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling is slechts sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen van de bovengenoemde nationale belangen in het geding is. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.4 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, heeft de rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de NOVI wordt een toekomstbeeld geschetst van een Nederland:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. In totaal zijn er 21 nationale belangen geformuleerd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden hiervan zijn het:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.

- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn geen nationale belangen zoals genoemd in het NOVI in het geding. Er is slechts sprake van een lokale ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de NOVI.

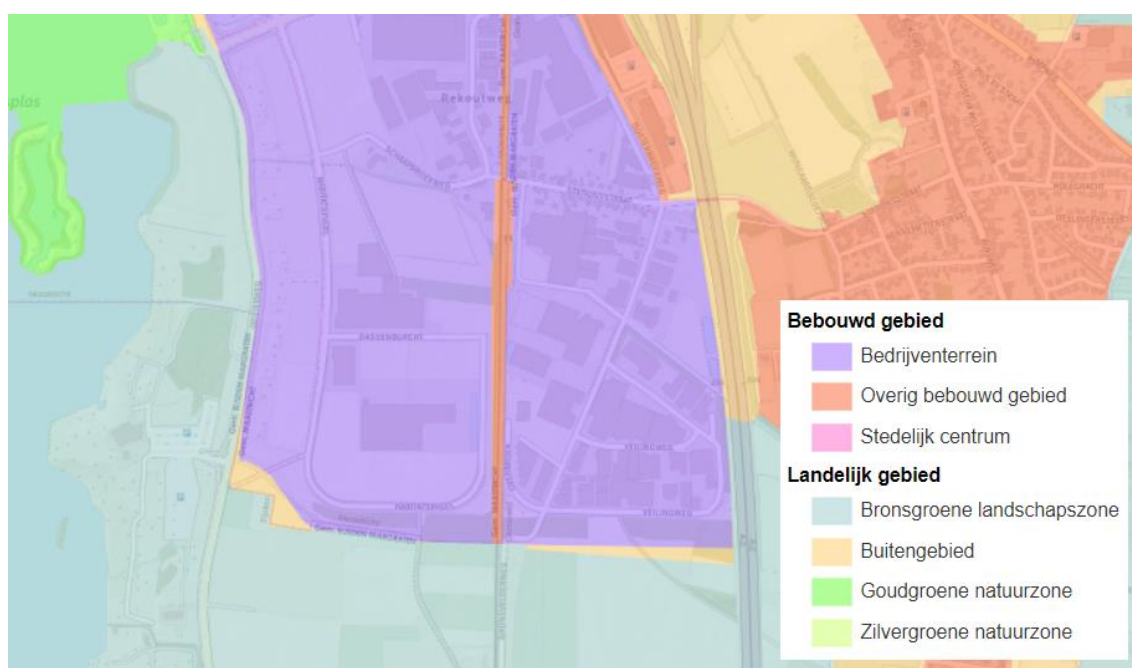
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is op de kaart 'Zonering Limburg' een onderscheid gemaakt in diverse soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Zonering Limburg

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied binnen een als 'bedrijventerrein' aangeduid gebied. De bedrijventerrein zijn specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid. Gestreefd wordt naar ruimte voor bedrijvigheid, optimale bereikbaarheid en een duurzame inrichting en gebruik.



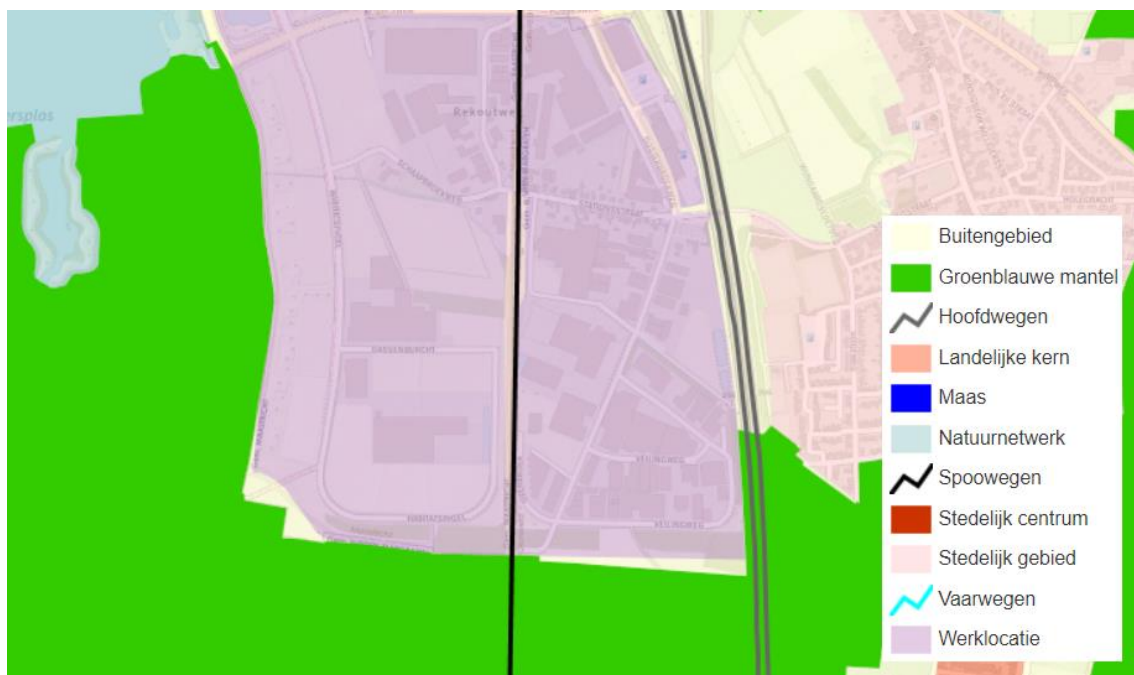
Afbeelding 6. Kaart 'Zonering Limburg' uit het POL2014.

Conclusie

In het voorliggende geval is slechts sprake van een gebruikswijziging binnen reeds bestaande bebouwing op een als 'bedrijventerrein' aangeduid gebied. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen de algemene beleidsuitgangspunten van het POL2014.

3.2.2 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Van 7 september tot en met 18 oktober 2020 heeft de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg ter inzage gelegen. Op grond van de kaart 'Limburgse principes' geldt dat het besluitgebied is aangeduid als 'werklocatie'.



Afbeelding 7. Uitsnede kaart 'Limburgse principes' uit de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

De provincie Limburg spreekt de ambitie uit om ook in de toekomst te beschikken over genoeg werklocaties en goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven. Samen met gemeenten en/of eigenaren werkt de provincie Limburg toe naar werklocaties die zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht aan de maat zijn. Daarbij wordt gestreefd naar het zo efficiënt mogelijk omgaan met het ruimtebeslag.

Conclusie

In het voorliggende geval is slechts sprake van gewijzigd gebruik van bestaande bebouwing binnen een als 'werklocatie' aangeduid gebied. Hiermee wordt invulling gegeven aan het streven naar een zo efficiënt mogelijke omgang met het ruimtebeslag. Er is immers geen uitbreiding van bebouwing nodig. Daarnaast wordt ontwikkelruimte geboden aan een bestaand bedrijf. Het initiatief past daarmee binnen de algemene uitgangspunten van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg ligt het besluitgebied niet binnen (milieu)beschermingsgebieden, boringsvrije zones of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Vanuit dit kader bestaan er geen belemmeringen.

In artikel 2.4.5 'Bedrijventerreinen' is verder opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet voorziet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.2 van het POL2014, de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg.

In het voorliggende geval is geen sprake van een toevoeging van vestigingsmogelijkheden. Er is slechts sprake van een gebruikswijziging binnen reeds bestaande bebouwing op een reeds bestaand bedrijventerrein. De ontwikkeling is kortom niet in strijd met het bepaalde in artikel 2.4.5 'Bedrijventerreinen' van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de beleidskaders van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

In de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van de beleidsvelden detailhandel, kantoren en bedrijventerreinen in de achttien gemeenten in de regio Zuid-Limburg (Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal) vastgelegd.

In de SVREZL is aangegeven dat bedrijventerreinen aparte zones zijn, specifiek bestemd voor vestiging van bedrijven die, hoewel ze moeten worden beschouwd als bebouwd gebied, andere opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden hebben dan stedelijke gebieden. In Zuid-Limburg zijn er voldoende bedrijventerreinen beschikbaar om de komende jaren aan de vraag te voldoen. In sommige segmenten, zoals lokale gemengde terreinen is er overaanbod, terwijl er in andere segmenten, zoals in de grootschalige logistiek mogelijk tekorten zijn, of in de toekomst kunnen ontstaan. De op de kaarten aangegeven bedrijventerreinen en (solitaire) bedrijfslocaties vormen de hoofdstructuur van de bedrijventerreinenmarkt.

In de SVREZL zijn de volgende hoofddoelstellingen opgenomen in relatie tot bedrijventerreinen:

- Het verdunnen van de bestaande vastgoedvoorraad in de segmenten winkels, kantoren en bedrijventerreinen, daar waar sprake is van een overschot.
- Het faciliteren van kwalitatieve toevoegingen die passen binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.
- Het door middel van herbestemming bijdragen aan verbetering van het gebruik en de functionaliteit van de bestaande locatie (kavel, pand, gebied). Overigens kan het gaan om bebouwde of onbebouwde bestemmingen.

In het voorliggende geval is geen sprake van een toevoeging van vestigingsmogelijkheden. Er is slechts sprake van een gebruikswijziging binnen reeds bestaande bebouwing op een reeds bestaand bedrijventerrein. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de SVREZL.

4 ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

In het voorliggende geval is slechts sprake van een gebruikswijziging, waarbij de hoeveelheid zinkoxide die mag worden opgeslagen, wordt vergroot. Hierbij worden geen bodemverstorende werkzaamheden uitgevoerd, waardoor er geen archeologische belangen in het geding zijn. Aangezien slechts sprake is van een wijziging van de toegestane hoeveelheid opgeslagen zinkoxide, wordt evenmin invloed uitgeoefend op mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie

Vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

In het voorliggende geval is op basis van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het besluitgebied bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan. De voorgenomen wijziging, zijnde de beoogde vergroting van de toegestane hoeveelheid zinkoxide die Curfs Logistics BV mag opslaan, leidt niet tot een gewijzigde milieucategorie van het bedrijf of een wijziging van de maximaal toegestane milieucategorie zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling heeft kortom geen gewijzigde invloed op milieugevoelige functies in de omgeving tot gevolg. Andersom beredeneerd, worden omliggende functies als gevolg van de beoogde wijziging niet beperkt in hun functioneren.

Conclusie

Kort samengevat wordt als gevolg van de beoogde ontwikkeling het woon- en leefklimaat van in de omgeving gelegen milieugevoelige functies niet negatief beïnvloed. Evenmin worden omliggende bedrijven in hun functioneren belemmerd. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.3 Bodem

4.3.1 Bodemkwaliteit

De opslag zal plaatsvinden binnen loods 13 die reeds volledig is ingericht volgens PGS15. Ter plaatse van de opslag is een vloeistofdichte vloer aanwezig die in 2016 is geïnspecteerd. Conform certificeringsregels vindt elke 6 jaar een toets en inspectie plaats. Potentieel negatieve invloed op de bodem door de opslag is dan ook niet

van toepassing. Gezien de aanwezigheid van een vloeistofdichte vloer is het uitvoeren van bodemonderzoek niet van toepassing.

4.3.2 Bodembescherming

Ten behoeve van de opslag van de ADR stoffen voldoet de hal aan de PGS15 richtlijnen. De vloeistofdichte vloer wordt periodiek gekeurd. Het keuringsrapport van de laatste keuring is als separate bijlage bij de omgevingsvergunningaanvraag bijgevoegd.

Naast de aanwezigheid van de vloeistofdichte vloer wordt bij eventuele spil of morsing deze direct opgeruimd. Dit gebeurt op basis van visueel toezicht en is ingebed in de bedrijfsvoering van Curfs. Personeel heeft dan ook aandacht voor orde en netheid, lekkage en morsing tijdens de dagelijkse handelingen in de inrichting en de conditie van bodembeschermende voorzieningen.

Binnen de inrichting vindt 'good housekeeping' plaats. Dit betekent onder andere dat er bedrijfsinterne huishoudelijke regels en gedragslijnen zijn opgesteld over veilig en ordelijk werken. Personeel is geïnstrueerd om incidenten (lekkage van emballage) te onderkennen en te handelen in geval van een incident. Curfs heeft in het kader van BRZO een veiligheidsrapportage opgesteld waarin de risico's en te treffen maatregelen zijn opgenomen.

Conform de Nederlandse richtlijn bodembescherming (NRB2012) is derhalve sprake van een verwaarloosbaar bodemrisico.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem bestaan er geen belemmeringen.

4.4 Ecologie

Aangezien slechts sprake is van een wijziging van de toegestane hoeveelheid opgeslagen zinkoxide binnen bestaande bebouwing, wordt geen invloed uitgeoefend op mogelijk aanwezige beschermde soorten of beschermde natuurgebieden. Een nader ecologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Voor wat betreft het aspect stikstofdepositie geldt dat er geen sprake is van een realisatiefase met een mogelijke depositie van stikstof op omliggende Natura 2000-gebieden tot gevolg. Er is immers slechts sprake van een gebruikswijziging binnen bestaande bebouwing.

Voor wat betreft de gebruiksfase geldt dat momenteel reeds transportbewegingen plaatsvinden voor de opslag van niet ADR goederen in loods 13. Door toename van de opslag van zinkoxide neemt het aantal vrachtbewegingen met betrekking tot zinkoxide toe. Het aantal vrachtbewegingen voor de opslag van overige niet ADR goederen neemt daardoor echter af. Per saldo wijzigt het aantal vrachtbewegingen als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet. De gebruiksfase leidt kortom niet tot een toename van de mogelijke depositie van stikstof op omliggende Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie wordt de ontwikkeling inpasbaar geacht.

4.5 Externe veiligheid

In de huidige situatie is de inrichting van Curfs geen BRZO bedrijf en valt het ook niet onder de werkingssfeer van het Bevi. Als gevolg van de voorgenomen uitbreiding van de activiteiten, de opslag tot maximaal 1.000 ton zinkoxide, wordt door de hoeveelheid ADR-stoffen, de inrichting BRZO-plichtig. In de toekomstige situatie valt de inrichting dan ook onder de werkingssfeer van het Bevi.

Zinkoxide is een vaste stof (in korrel of poedervorm) die niet brandbaar en ook niet explosief is. Wel heeft deze stof een zeer toxische werking op het aquatisch milieu (direct en langdurig), indien het bijvoorbeeld via bluswater in (oppervlakte)water of het riool komt.

Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat bij een calamiteit in de opslagloods (brand) de zinkoxide enkel als gevolg van bluswerkzaamheden weg kan spoelen.

In de opslagloods is een vloeiستofdichte vloer aanwezig met opstaande rand, eventueel bluswater wordt opgevangen in de laadkuil die is ingericht als een bluswateropvangvoorziening, waarbij de riolering/afwatering van de laadkuil in geval van brand automatisch afgesloten wordt. Binnen het bedrijfsterrein van Curfs kan meer dan 3.000 m³ bluswater worden gebufferd waarna het gecontroleerd van het terrein afgevoerd kan worden. Het BRZO voorziet in strikte regels die dit borgen, deze worden middels de te wijzigen omgevingsvergunning milieu van toepassing op Curfs. Daarmee worden de risico's naar het aquatisch milieu tot een wettelijk geaccepteerd niveau gereduceerd. Een gedetailleerde beschrijving hiervan is opgenomen in de veiligheidsrapportage³ die als separate bijlage is bijgevoegd. Overige risico's zijn niet aan de orde.

Gezien de eigenschappen van het zinkoxide, treden geen risico's op ten aanzien van aanwezige personen of personen in de omgeving van de inrichting. Als gevolg van de opslag van zinkoxide is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour 10⁶. Evenmin is sprake van een groepsrisico.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen.

4.6 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid worden geen veranderingen verwacht. Momenteel vinden ook al transportbewegingen plaats voor de opslag van niet ADR goederen in loods 13 (zie ook paragraaf 4.4 en 4.9). Door toename van de opslag van zinkoxide neemt het aantal vrachtbewegingen met betrekking tot zinkoxide toe. Het aantal vrachtbewegingen voor de opslag van overige niet ADR goederen neemt daardoor echter af. Per saldo wijzigt het aantal vrachtbewegingen als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid bestaan er geen belemmeringen.

4.7 Kabels en leidingen

Aangezien slechts sprake is van een wijziging van de toegestane hoeveelheid opgeslagen zinkoxide binnen bestaande bebouwing, wordt geen invloed uitgeoefend op bestaande kabels en leidingen. Evenmin bestaan er vanuit kabels en leidingen in de omgeving belemmeringen voor de ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het aspect kabels en leidingen bestaan er geen belemmeringen.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen. Indien met een ruimtelijk besluit ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dienen de effecten daarvan op de luchtkwaliteit inzichtelijk gemaakt te worden. Als aan de volgende voorwaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan, dan vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

³ Kragten, Veiligheidsrapportage t.b.v. vergunningaanvraag CurfsHolding Grondsveld, WND721-0001, 8 april 2021

- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In het voorliggende geval zal het project niet leiden tot een toename van de verkeersaantrekkende werking en daarmee dus niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in Wet milieubeheer ten aanzien van luchtkwaliteit.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen.

4.9 Verkeer en parkeren

In de huidige situatie vinden reeds transportbewegingen plaats voor de opslag van niet ADR goederen in loods 13. Door toename van de opslag van zinkoxide neemt het aantal vrachtbewegingen met betrekking tot zinkoxide toe. Het aantal vrachtbewegingen voor de opslag van overige niet ADR goederen neemt daardoor echter af. Per saldo wijzigt het aantal vrachtbewegingen als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet. Evenmin is sprake van een gewijzigde situatie ten aanzien van de behoefte aan parkeerruimte. Het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak, op basis waarvan de parkeerbehoefte over het algemeen wordt berekend, blijft ongewijzigd.

Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren bestaan er geen belemmeringen.

4.10 Water

Ten behoeve van het vergroten van de opslag vinden geen bouwkundige werkzaamheden plaats en neemt het verhard oppervlak niet toe. Verder is voor de opslag geen water nodig en evenmin is sprake van een toename of wijziging ten aanzien van afvalwater.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt bestaan er geen belemmeringen.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden, waarin een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling is opgenomen. Om te bepalen of een m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of een ontwikkeling voorkomt in onderdeel C of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is. Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

De activiteiten binnen de inrichting van Curfs Holding B.V. komen voor in categorie D 25.1 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). Categorie D 25.1 ziet toe op de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor de opslag van aardolie, petrochemische of chemische producten. Bij Curfs Holding B.V. is er sprake van grootschalige opslag van chemische producten. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling is aanzienlijk: 100.000 ton of meer. Deze drempelwaarde wordt binnen de inrichting duidelijk niet overschreden maar de categorie zorgt naar mening van RUD Zuid-Limburg wel voor een verplichting tot het doorlopen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiertoe is een aanmeldingsnotitie opgesteld die als separate bijlage bij de omgevingsvergunningaanvraag is opgenomen.

Conclusie

Op grond van de aanmeldingsnotitie neemt het bevoegd gezag een beslissing over de noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapport. Op grond van de aanmeldingsnotitie blijkt dat er geen sprake is van een verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen. Evenmin is een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

5 PROCEDURE EN UITVOERBAARHEID

5.1 Procedure

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Om het project juridisch-planologisch gezien te verankeren is gekozen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a., onder 3° Wabo, waarvoor de uitgebreide procedure moet worden gevolgd. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en maakt daarmee onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd. Hiertoe is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit en de ontwerp v.v.g.b. indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. In het kader van een omgevingsvergunningprocedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met belanghebbende instanties, zoals bijvoorbeeld het Rijk, de provincie en het waterschap, maar bijvoorbeeld ook leidingbeheerders. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is de aanvraag reeds in een eerder stadium voorgelegd aan de betrokken instanties. Aanvullend vooroverleg wordt kortom niet noodzakelijk geacht.

5.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot verlening van de benodigde omgevingsvergunning wordt conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft eenieder de gelegenheid om zienswijzen in te dienen.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12.1) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit een exploitatieplan vast te stellen, indien er sprake is van een bij wet aangewezen bouwplan. Wat een bouwplan is als bedoeld in artikel 6.12.1 van de Wet ruimtelijke ordening is weergegeven in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het betreft:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

In het voorliggende geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er geldt daardoor geen verplichting tot kostenverhaal.

