

Gemeente Weert
T.a.v. college van B&W
Postbus 950
6000 AZ WEERT

IBAN NL58 INGB 0666 0285 24
BIC INGBNL2A

KvK nr. 40516730

Datum 27 februari 2024
Behandeld door Dhr. W. Vanweersch
Onderwerp Bezwaarschrift omgevingsvergunning warehouses Kanaalzone II

Geacht college,

Hierbij dienen Natuurmonumenten en de Natuur en Milieufederatie Limburg (NMF Limburg) bezwaar in tegen uw besluit van 19 december 2023, om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van twee warehouses op het bedrijventerrein Kanaalzone 2 in Weert (geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00001315).

Inleiding

Evolution RE, een ontwikkelaar in logistiek vastgoed, heeft het voornemen een nieuw distributiecentrum aan de Industriekade in Weert te realiseren. Het distributiecentrum bestaat uit maar liefst 89.100 m² bruto vloeroppervlak, waarvan 5.200 m² bruto vloeroppervlak kantoor en 83.900 m² bruto vloeroppervlak bedrijfshallen (zie de luchtfoto hieronder).



Figuur 1-1 Plangebied

We moeten zuinig omgaan met de schaarse ruimte

In het dichtbevolkte Nederland is ruimte schaars en we zouden daarom zeer zorgvuldig en zuinig met deze ruimte moeten omgaan. We zouden de vraag moeten stellen waar écht behoefte aan is. Is dat aan nog meer opslagcapaciteit? Of kunnen we deze ruimte beter benutten voor bijvoorbeeld groene energieopwekking en/of klimaatadaptatie? Bovendien keldert de vraag naar nieuwe distributiecentra: zie het recente onderzoek van Buck Consultants International (<https://www.consultancy.nl/nieuws/51254/opname-van-distributiecentra-daalt-naar-laagste-punt-in-jaren>). Heeft het college zich deze vragen gesteld?

Stop de aantasting van het landschap

Natuurmonumenten en de NMF Limburg willen verdere 'verdozing' van het landschap voorkomen. Als je kijkt naar de cijfers, is het aantal logistieke 'dozen' de afgelopen jaren sterk gegroeid. Volgens het CBS¹ is in de afgelopen 20 jaar de oppervlakte bedrijfsterrein in de meeste gemeenten gegroeid. De provincie Limburg staat op nummer 5 wat betreft de grootste aantallen hectare bedrijventerrein (1= Zuid-Holland, 2= Noord-Brabant, 3= Gelderland, 4= Noord-Holland).

Zowel de Provincie Limburg als het College van Rijksadviseurs zijn ook van mening dat de 'verdozing' van ons landschap gestopt moet worden. In oktober 2022 hebben Provinciale Staten ingestemd met het amendement 'Grenzen aan verdozing'. Hiermee wordt de Omgevingsvisie aangevuld met bepalingen over het stellen van inrichtingseisen aan logistieke bedrijventerreinen en voorwaarden aan gebouwen. Daarbij kan gedacht worden aan circulair bouwen, het combineren van functies en landschappelijke inpassing. Ook wordt de herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen verkozen boven uitbreiding ervan. Hier is echter sprake van uitbreiding.

Het College van Rijksadviseurs heeft in 2019 een rapport uitgebracht met de titel '(X)XL-verdozing. Minder, compacter, geconcentreerder, multifunctioneler'. Hierin geven de rijksadviseurs aan dat het aantal logistieke hallen en de grootte van de 'dozen' de afgelopen jaren explosief zijn gegroeid. En dat distributiecentra natuur- en recreatiegebieden verdringen en leiden tot files op de weg.

De plannen zijn in strijd met beleid

Provinciale Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Limburg wordt wat betreft logistiek het volgende vermeld:

"We maken nieuwvestiging van logistieke bedrijven mogelijk voor bedrijven die van toegevoegde waarde zijn voor onze economische structuur en arbeidsmarkt en/of bedrijven met een innovatief karakter. Dit is een selectief beleid. Ook voor het uitbreiden van de logistieke vestigingsmogelijkheden zijn de gemeenten in eerste instantie aan zet en sluiten we aan bij de voorkeursvolgorde volgens de NOVI. Na aangetoonde behoefte (1), volgt in eerste instantie vestiging op bestaande, eventueel te herstructureren bedrijventerreinen (2). Indien niet haalbaar, dan concentreren in een aantal vooraf aangewezen nationale en bovenregionale clusters langs corridors; in Limburg ligt de focus daarbij op de Limburgse multimodale hotspots die zich bevinden in Venlo, Venray, Sittard-Geleen, Stein en Beek. Hier komen meerdere vervoersmodaliteiten (spoor, weg, water, lucht) bij elkaar en is overslag mogelijk (3). Aanvullend op deze treden uit de NOVI houden wij vast aan een extra trede: indien ook trede 3 niet haalbaar is, dan gemotiveerd eventueel andere buitenstedelijke locaties in clusters langs corridors (4). De reden hiervoor is gelegen in het mogelijk maken van combinaties van logistieke functies aan regionaal gebonden maakindustrie. In de uitvoeringsagenda NOVI 2021-2024 wordt deze optie benoemd".

Wij constateren dat het voorgenomen plan strijdig is met het provinciale ruimtelijke beleid t.a.v. logistiek. Er is niet aangetoond dat hier sprake is van een bedrijf met toegevoegde waarde voor onze economische structuur, noch van een bedrijf met een innovatief karakter. En de voorziene locatie ligt niet in de provinciale voorkeursgebieden voor logistieke bedrijven (Venlo, Venray, Sittard-Geleen, Stein en Beek).

Structuurvisie Gemeente Weert

¹ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2019/35/meer-grond-voor-woningen-en-bedrijven>

In de Structuurvisie van de gemeente staat dat het bedrijventerrein Kanaalzone II bestemd is voor kleine (500-2500 m²) tot middelgrote (2500 – 15.000 m²) bedrijven. Distributielogistiek dat de gemeente beschouwt als zeer grootschalig, moet worden voorzien op de Kampershoek 2.0. Volgens de structuurvisie heeft Kanaalzone II de potentie zich als stedelijk (indoor)recreatiegebied te ontwikkelen ter versterking van en aanvulling op de IJzeren Man. Leisure, hippische voorzieningen, cultuur en educatie kunnen hier in een groene omgeving gerealiseerd worden. Dit wordt echter volledig teniet gedaan door hier een distributiecentrum te realiseren. In de verleende vergunning wordt hier niet over gesproken en er is dan ook niet gemotiveerd waarom de twee te hoge distributiecentra passen binnen de structuurvisie.

Strategische visie 'Werken aan Weert 2030'

De ontwikkeling betreft een grootschalig distributiecentrum met kantoor. Dit is in strijd met de strategische visie 'Werken aan Weert 2030'. In deze visie worden namelijk vijf waarden benoemd, om de uniciteit van Weert in de ontwikkeling naar 2030 meer te benadrukken. Twee van deze waarden staan haaks op het voornemen om in Kanaalzone II grootschalige 1 te vestigen, namelijk:

- Waarde 2: *De aanwezigheid en functie van groen*, de natuurlijke en landschappelijke kwaliteit (inclusief cultuurhistorie), ook in de woon- en werkomgeving met betekenis voor soortenrijkdom (biodiversiteit), economie, energiegebruik, educatie, gezondheid en opvang van de gevolgen van klimaatverandering.
- Waarde 5: *Duurzaam en innovatief ondernemen en leven*: in een groen Weert, met haar natuurlijke en landschappelijke kwaliteit, mag je verwachten dat bedrijvigheid (meer) circulair, energieneutraal en duurzaam is. Dat wil zeggen goed voor het milieu, maar ook voor mensen en medewerkers en in balans met een gezonde economische ontwikkeling. Daarnaast dat mensen zich inspanssen om duurzaam te wonen, werken en beleven.

Aan bovengenoemde twee waarden wordt met de ontwikkeling van een distributiecentrum niet voldaan.

Ontwerp Omgevingsvisie Weert

Eind vorig jaar is de ontwerp Omgevingsvisie Weert ter inzage gelegd. Hierin is opgenomen dat grote bedrijven (van meer dan 5 ha) niet in de gemeente Weert worden gerealiseerd. Daarnaast staat hierin dat op het bedrijventerrein Kanaalzone II de focus ligt op gemengd MKB met milieucategorie 2 of 3, met als voorkeur hoogwaardige technologische maakindustrie. Het distributiecentrum voldoet aan geen van beide.

Daarnaast staat in deze visie dat gezien de beperkte beschikbare ruimte, nieuwe bedrijvigheid toegevoegde waarde voor Weert moet hebben. Hierbij wordt ingezet op arbeids- en kennisintensieve bedrijvigheid, die versterkend is voor de economische structuur en die bijdraagt aan de ambities van Weert. Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd: circulair, energieneutraal en met respect voor het natuurlijk kapitaal als bodem, water, biodiversiteit en landschap. De realisatie van een groot distributiecentrum voldoet hier geenszins aan: dit is namelijk geen arbeids- en kennisintensieve bedrijvigheid met een toegevoegde waarde. Hoe verklaart het college bovendien hoe met deze ontwikkeling de schaars beschikbare ruimte beschikbaar komt voor de transitie naar een circulaire economie?

Geen eisen aan natuurinclusief en duurzaam bouwen

In het bestemmingsplan zouden harde eisen moeten worden gesteld aan het duurzaam opwekken van energie en aan natuurinclusief bouwen. Voor dit laatste zou de Checklist Groen Bouwen gebruikt kunnen worden, die is opgesteld door de Vogelbescherming en de Zoogdierverseniging (zie [Checklist groen bouwen | Home](#)). Waarom heeft het college geen eisen gesteld aan natuurinclusief en duurzaam bouwen?

Mogelijk overtredingen op de Wet natuurbescherming

De quickscan is uitgevoerd op een ongunstig moment, namelijk in februari, waardoor het moeilijk is om vast te stellen of bepaalde soorten in het gebied aanwezig zijn. Dit wordt ook opgemerkt in de quickscan zelf. Waarom is er niet een nieuw onderzoek uitgevoerd op een wel gunstig moment?

In de quickscan staat aangegeven dat het projectgebied zelf en de bomen langs de grenzen geschikte foerageerbiotoop voor vleermuizen vormen; de bomen kunnen daarnaast als vliegroute dienst doen. Wat hier ontbreekt, is dat in deze bomen langs de grenzen ook mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.

In de quickscan staat dat door de afwezigheid van open water het projectgebied niet geschikt is voor amfibieën. Volgens een brief van de gemeente aan de initiatiefnemer met het verzoek om aanvullende gegevens, zijn er echter een poel en houtopstanden beschadigd. Volgens de quickscan zijn er geen bomen die moeten worden gerooid; volgens de brief van de gemeente wel, namelijk om de uitritten mogelijk te maken.

In het rapport 'Check op het voorkomen van de levendbarende hagedis' staat dat de onderzoeker/auteur niets bekend is van de aanwezigheid van een poel of houtopstanden en dat er alleen takkenhopen lagen. Als de poel en/of houtopstanden zonder voorafgaand onderzoek door een ecoloog verwijderd zijn, betekent dit mogelijk vernietiging van beschermde diersoorten en dus een overtreding op de Wet natuurbescherming. Kan het college hier duidelijkheid over geven?

Daarnaast staat in dit rapport dat de onderzoeker/auteur ervan uit gaat dat de aanwezige groenstructuren aan de randen van het percelen gehandhaafd blijven. En dat er voor de in- en uitrit enkele bomen langs de weg gekapt moeten worden, maar dat er geen bomenrijen verdwijnen. Deze bomen kunnen volgens hem een foerageerfunctie hebben voor vleermuizen, maar het gaat slechts om enkele exemplaren en er blijven voldoende alternatieven over. Het is echter wel zo dat er in de te kappen bomen mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen zitten en jaarrond beschermde nesten. Daarnaast mogen er geen grote gaten in de bomenrij vallen, want anders wordt er mogelijk een vliegroute van vleermuizen aangetast en een essentiële vliegroute is beschermd onder de Wet natuurbescherming. Wij willen graag duidelijkheid over of er nu wel of niet een essentiële vliegroute van vleermuizen verdwijnt en of er verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten in de bomen aanwezig zijn.

Volgens de quickscan is verstoring van broedende vogels niet aan de orde, voor zover werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) worden uitgevoerd. Het gaat volgens de quickscan om vogels die in de randzones in bomen of struiken broeden. Maar in het plangebied zijn volgens omwonenden ook broedende Kieviten aanwezig. In de quickscan wordt aangegeven dat door omzetting van akkers in verhard gebied, er foerageergebied voor met name akkervogels verloren gaat, maar dat in de directe omgeving voldoende alternatieven voor de betreffende vogels overblijven. Kan het college garanderen dat er in de omgeving voldoende foerageergebied voor akkervogels overblijft?

Het vellen van bomen aan de oostzijde van het plangebied is vergunningplichtig

Alle bomen in de bomenrij aan de oostzijde van het plangebied zijn in het Bomenbeleidsplan Weert aangewezen als structuurbomen. Dat houdt in dat deze op grond van de APV beschermd zijn en het vellen van deze bomen vergunningplichtig is. Onder vellen valt ook het verrichten van handelingen zowel boven- als ondergronds die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van houtopstand ten gevolge kunnen hebben.

Onjuistheden in de stikstofberekeningen

In de nabijheid van het plangebied liggen diverse Natura 2000-gebieden die nu al te maken hebben met een overbelasting van stikstof: Weerter- en Budelerbergen & Ringselven, Sarsven en De Banen en de Grootte Peel. Er zijn volgens ons onjuiste uitgangspunten gehanteerd in de AERIUS-berekeningen waardoor de stikstofdepositie op deze Natura 2000-gebieden mogelijk hoger uitkomt en er wel degelijk een vergunning op de Wet natuurbescherming aangevraagd moet worden.

Onduidelijkheid over de referentiesituatie

Daarnaast ontbreekt het aan voldoende informatie over de interne saldering in zowel de AERIUS-berekening als de stikstofnotitie. Het is onduidelijk welke referentiesituatie wordt gebruikt voor zowel het grasland als het distributiecentrum. Hoe wordt de referentiesituatie vastgesteld en welke invloed heeft deze op de berekeningen? Als referentiesituatie dient de feitelijk, planologisch legale situatie

voorafgaand aan de vergunningverlening te worden gebruikt. Of er überhaupt sprake is van een planologisch legale situatie, wordt niet onderbouwd. Daarnaast wordt gesteld dat op het grasland de maximaal toegestane hoeveelheid mest werd uitgereden, maar er werd per jaar maar 2 keer bemest. Hoe wordt daarnaast rekening gehouden met variaties in bemestingspraktijken door de jaren heen? Voor het distributiecentrum is het onduidelijk welk referentiejaar wordt gebruikt en hoe recente gebeurtenissen, zoals een verhuizing waardoor het aantal verkeersbewegingen drastisch is verminderd, worden meegenomen in de berekeningen. Kunt u toelichten hoe deze factoren zijn meegenomen in de stikstofberekeningen?

Mogelijk verplaatsing van stikstofemissie naar een locatie dichterbij Natura 2000-gebieden

De veehouder die in het plangebied is gestopt met bemesten, kan mogelijk dichterbij een Natura 2000-gebied zijn bemestingspraktijken voortzetten. Hoe wordt geborgd dat dit niet gebeurt?

Discrepantie tussen verkeersaantallen in het verkeersonderzoek en het stikstofonderzoek en akoestisch onderzoek

Er lijkt een discrepantie te zijn tussen de verkeersaantallen genoemd in enerzijds het verkeersonderzoek en anderzijds het stikstofonderzoek en het akoestisch onderzoek. Zie de tabel hieronder.

	Verkeer	Stikstof en geluid
Referentiesituatie	Max voertuigen per dag	Max voertuigen per dag
Personenauto's	440	608
Vrachtverkeer	610	182
Totaal	1050	790
Onderbouwing	CROW cijfers + vergelijkbaar object	Opgave ontwikkelaar

Tabel: gehanteerde aantal voertuigbewegingen in de verschillende onderzoeksrapporten

Hoe worden deze verschillen verklaard en welke invloed heeft dit op de berekeningen?

Geen files is niet aannemelijk

Er wordt aangenomen dat er geen files zullen zijn op het terrein van het distributiecentrum, maar met een bebouwingspercentage van ongeveer 70%, lijkt dit een onrealistische aanname. Hoe wordt deze aanname gerechtvaardigd en welke impact heeft dit op de stikstofberekeningen?

Waar gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld

Het is onduidelijk of de Instructie is toegepast bij het bepalen van het heersende verkeersbeeld, zoals is vastgelegd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (1 aBRvS 19 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1054). Kan het college hier duidelijkheid over verschaffen?

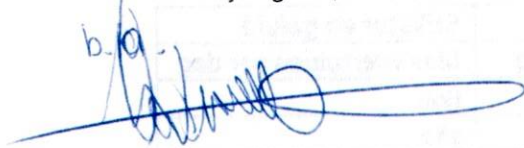
Aan T.a.v. college van B&W
Datum 27 februari 2024
Onderwerp Bezwaarschrift omgevingsvergunning warehouses Kanaalzone II
Pagina 6 van 6

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is weergegeven in het ontwerp van Marseille Buiten van 6 november 2023. Uit het rapport volgt echter niet welke leeftijd/omtrek bomen zullen worden geplant. Als zeer jonge bomen worden geplant, duurt het tientallen jaren voordat deze volwassen zijn en voldoende landschappelijke inpassing kunnen bieden. Voor zover de landschappelijke inpassing van een gebouw met deze omvang al reëel is. De landschappelijke inpassing is derhalve volstrekt onvoldoende (geborgd). Wij vragen ons daarnaast af hoe geborgd is dat deze bomen daadwerkelijk geplant worden en ook langjarig in stand worden gehouden.

Op grond van het bovenstaande zijn wij van mening dat de vergunning onrechtmatig is verleend en wij verzoeken het college dan ook om de vergunning te herroepen en de onderliggende aanvraag alsnog te weigeren.

Met vriendelijke groet,



Vereniging Natuurmonumenten, mede namens NMF Limburg,
Niels van den Hoogen,
Gebiedsmanager Kempen en Midden-Limburg

ONTVANGSTBEVESTIGING

GEMEENTE



WEERT

Datum : 24-2-2024

Tijd : 15³⁶

Afzender (afgever) : Natuur Monumenten

Ontvanger (Naam & Afdeling) : College Bestuur

Envelop

Pakket

overig

Gemeente Weert
Ingekomen op
27 FEB. 2024
In ontvangst genomen door
Naam en Paraaf
[Signature]

EXEMPLAAR VOOR KLANT