



Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Lex Giesen	DJ-2642350
Portefeuillehouder	: M.B. (Michèle) Ferrière	Zaaknummer:
		2642346
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Oude Graaf ongenummerd (hijskraan).

Voorstel

In principe en onder voorwaarden in te stemmen met het plaatsen van een hijskraan op de locatie Oude Graaf ongenummerd (kadastraal perceel gemeente Weert sectie L, nummer 2397) met een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) tot uiterlijk 1 oktober 2025.

Inleiding

Op 13 maart 2024 heeft de raad unaniem een motie aangenomen om een actievare rol te spelen in het behoud van de hijskraan aan de Scheepsbouwkade 21 en actief mee te zoeken naar een geschikte nieuwe plek, het liefst binnen Weert.

Om uitvoering te geven aan de motie is gezocht naar een geschikte locatie. Deze is gevonden op het bedrijventerrein de Kempen aan de Oude Graaf op het perceel kadastraal bekende gemeente Weert, sectie L, nummer 2397. Het gaat om het plaatsen van een kraan, die niet (meer) zal functioneren als kraan, maar als landmark / kunstwerk/erfgoed. De kraan betreft een constructie van enige omvang die direct of indirect steun vindt in of op de grond en valt daarmee te beschouwen als een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Op grond van de geldende regels zoals neergelegd in het (tijdelijk) deel van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) 'Bedrijventerreinen 2013' is sprake van de functies 'Bedrijventerrein', gedeeltelijk 'Water' en 'Waarde-Archeologie hoog', 'Waarde-Archeologie middelhoog' en de locatie gedeeltelijk voorzien van de aanduiding 'bouwvlak' en gelegen binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein- bedrijf van minimaal categorie 3.2. en maximaal categorie 4.2.' en 'gezoneerd industrieterrein'.

Nu de kraan geen gebouw is mag deze (ook) buiten het bouwvlak worden geplaatst, deze is nu gedeeltelijk beoogd binnen en gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming (functie) te passen. De kraan heeft een industriële uitstraling en past daarom binnen de aard van een bedrijventerrein. De kraan is ca. 30 meter hoog. Het omgevingsplan staat slechts een maximale bouwhoogte toe van 15 meter en daarmee past deze qua afmetingen niet binnen de functie. Planologisch kan medewerking worden verleend aan deze ontwikkeling met een zogenaamde vergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteitvergunning (Bopa).

In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord

☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 01-10-2024

☐ Niet akkoord

☐ Gewijzigde versie

Nummer:

12

De secretaris

Doel(en)

Het toestaan van een hijskraan om de kraan hierheen te kunnen verplaatsen om zo uitvoering te geven aan de motie van de raad.

Resultaten

Met deze ontwikkeling wordt het gewenste gebruik geregeld.

Activiteiten

Doorlopen van de ruimtelijke procedure met een vergunning voor een Bopa (reguliere procedure).

Argumenten*1.1 Vanuit planologisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de ontwikkeling.*

De kraan is niet meer te gebruiken als kraan, kan niet meer bewegen en geeft dus ook geen impact op de omgeving (geluid en dergelijke). De kraan dient als landmark voor het bedrijventerrein De Kempen en als markant punt in de gemeente Weert. Het industrieel erfgoed blijft hiermee behouden binnen de gemeente Weert. De landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast. De kraan is niet zichtbaar voor de meest nabij gelegen huizen vanwege het tussengelegen spoortalud met hoge bomen. Deze locatie is zeer geschikt met het oog op landschappelijke inpassing en heeft daarmee zo min mogelijk effecten op de omgeving. De bestaande groene omgeving wordt gerespecteerd en het natuurlijke karakter van het landschap blijft behouden.

1.2 Er zijn enkele voordelen verbonden aan deze locatie.

Het projectgebied is een niet verkoopbaar stukje grond op het bedrijventerrein De Kempen. De locatie is grotendeels gelegen in de bestemming bedrijventerrein en is in zijn geheel eigendom van de gemeente. Door de directe nabijheid van de provinciale weg N564 (met fietspad) en de spoorlijn Weert-Eindhoven is de kraan goed zichtbaar en komt zodanig als erfgoed en landmark goed tot zijn recht. Verder ligt de locatie dicht bij het kanaal maar buiten de 'radarzone' t.b.v. scheepvaartverkeer op het kanaal. Tenslotte is de locatie slecht toegankelijk voor onbevoegden, op deze manier worden onveilige situaties voorkomen.

1.3 De principetoestemming wordt in tijd beperkt.

Om te voorkomen dat er een slapende principetoestemming ontstaat wordt geadviseerd hieraan een termijn tot 1 oktober 2025 te verbinden.

Kanttekeningen en risico's*1.1. Het initiatief dient nader onderbouwd te worden in het kader van de vergunning voor een Bopa.*

In een nader uit te werken evenwichtige toedeling van functies aan locaties dienen de sectorale aspecten onderbouwd te worden. In de planologische onderbouwing bij de Bopa wordt een verbeelding opgenomen die te zijner tijd kan worden opgenomen in het aan te passen Omgevingsplan. Hiermee wordt de planologische eindsituatie duidelijk en kan de Bopa op een correcte wijze planologisch worden vertaald bij de wijziging van het Omgevingsplan.

1.2. In de directe omgeving is een telecommast voorzien.

Op 13 februari 2024 is een telecommast vergund op het naastgelegen perceel. Aanvrager Novec maakt zich zorgen dat de kraan een nadelig effect zal hebben op het functioneren van de nog op te richten mast. Het zou kunnen dat Novec bezwaar indient tegen de vergunning voor het plaatsen van de kraan. Na een gesprek met Novec concluderen wij dat zij geen concrete, steekhoudende argumenten kunnen aanvoeren.

In hoeverre sprake is van een nadelig effect op de zendmast kan pas blijken nadat de zendmast en kraan zijn geplaatst en metingen zijn verricht. Overigens geldt dat elk obstakel (gebouw/bouwwerk/boom) een negatief effect heeft op het functioneren van de mast. Verder is uit onderzoek gebleken dat er geen specifieke wetgeving bestaat voor de bescherming van telecommasten. Gelet hierop wordt voorgesteld in te stemmen met het principeverzoek.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De gemeente is initiatiefnemer. Vanuit de raad is krediet beschikbaar gesteld voor het verplaatsen van de kraan.

Overleg gevoerd met

Intern:

Roeland Kolkmeijer (Projecten), Leon Heesen (juridisch concernadviseur),
Laura Borghouts (afdeling VTH)

Extern:

RoBa Holding B.V.
Nederlandse Stichting Erfgoed Kranen (NedSEK)
Wetron beheer B.V.
Novec

Participatie

De kraan is eigendom van de gemeente Weert en zal worden geplaatst op een perceel van de gemeente Weert. Bij de voorbereiding van de aanvraag zijn de volgende externe partijen betrokken: de NedSEK, de voormalig eigenaar van de kraan (Wetron beheer B.V.) en de eigenaar van het naastgelegen perceel (RoBa Holding B.V.), deze heeft geen bezwaar tegen de plaatsing op deze locatie. De locatie is niet in de buurt van woningen gelegen.

Communicatie

Dit advies wordt op de TILS-lijst geplaatst.

Planning

Om gebruik van deze toestemming te kunnen maken, dient uiterlijk 1 oktober 2025 een aanvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor een Bopa te zijn ontvangen.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

Principeverzoek locatie en schets



