

Naam: M. van der Vinne
Datum: 25 april 2023
Eenheid/Programma: Eenheid Adviespool

Collegevoorstel

Onderwerp	Afwijzing principeverzoek wijzigen bestemmingsplan Pepershaar 2-2a
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Hamerstuk
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Er is een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan Pepershaar 2-2a. Dit verzoek is gedaan ten behoeve van de realisering van onder andere een puinbreker en uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op het adres Pepershaar 2-2a te Bornerbroek bij het sloop- en grondwerkenbedrijf Toon Kolenbrander. Het college heeft besloten om geen medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan. Dit omdat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het woon- en leefklimaat van de nabijgelegen woningen zal onevenredig worden aangetast door realisatie van het plan.

Voorgesteld besluit

1. Geen medewerking te verlenen aan het principeverzoek voor het wijzigen van het bestemmingsplan Pepershaar 2-2a ten behoeve van het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten van Toon Kolenbrander Sloop- en grondwerken.
2. De initiatiefnemer per brief (UIT-108904) over dit besluit te informeren.

Inleiding

Initiatiefnemer Toon Kolenbrander is een bedrijf uit Bornerbroek dat gespecialiseerd is in sloop- en grondwerken. In oktober 2012 heeft het toenmalige college besloten om het bestemmingsplan aan te passen, zodat de bestaande bedrijfsactiviteiten van Kolenbrander op deze locatie konden worden ingepast. Dat heeft in 2015 geleid tot het huidige vigerende bestemmingsplan Pepershaar 2-2a. Hierin is de maximale planologische ruimte opgezocht voor de bedrijfsvoering. Initiatiefnemer Kolenbrander is nu voornemens om zijn bedrijfsvoering verder te verbreden, te verduurzamen en toekomstbestendig te maken. Onderdeel van het plan is onder andere de realisatie van een bedrijfshal ten behoeve van de stalling van materieel, een werkplaats voor het onderhoud van eigen materieel en het sorteren en opslaan van bouw- en sloopafval. Op het buitenterrein is opslag van grondstoffen als zand, granulaat en grind beoogd. Daarbij is volgens de initiatiefnemer ook een puinbreker op eigen terrein benodigd, zodat het sloopafval kan worden omgezet in secundaire grondstoffen. Deze puinbreker zal zo'n 12 keer per jaar worden ingezet.

In het vigerende bestemmingsplan heeft dit adres de bestemming 'Bedrijf'. De bestemmingsomschrijving die bij deze bestemming hoort maakt de huidige bedrijfsactiviteiten mogelijk, maar tegelijkertijd zijn er ook specifieke gebruiksregels opgenomen voor strijdig gebruik. In deze gebruiksregels is expliciet opgenomen dat een puinbreker en het in de buitenlucht sorteren en opslaan van afval niet is toegestaan.

Het beoogde plan is door de relevante disciplines getoetst aan de vigerende beleidskaders en als niet kansrijk bevonden. Het woon- en leefklimaat van de nabijgelegen woningen zal onevenredig worden aangetast door realisatie van het plan. Vervolgens heeft de initiatiefnemer besloten om een principeverzoek in te dienen, zodat een bestuurlijk standpunt wordt ingenomen.



Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplan (www.ruimtelijkeplannen.nl) en luchtfoto (Geowijzer)

Beoogd effect

Te besluiten op het principeverzoek, zodat een bestuurlijk standpunt wordt ingenomen op het beoogde ruimtelijke plan.

Argumenten voor

1.1 Het plan voldoet niet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Bij een afwijking of wijziging van het bestemmingsplan is het van belang dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarmee wordt de kwaliteit van het woon- en leefklimaat geborgd. De beoogde activiteiten (voornamelijk het puinbreken) zijn op basis van de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering in categorie 4.2 ingedeeld, in plaats van de huidige categorie 3.2. De richtafstanden voor de verschillende milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar worden daarmee aanzienlijk vergroot, waarbij de grootste richtafstand, die voor geluid, van 100 meter naar 300 meter gaat. De dichtstbijzijnde milieugevoelige bestemming, de woning aan de overzijde van de straat op Pepershaar 3 ligt op ongeveer 100 meter afstand. Het woon- en leefklimaat van deze woning, maar ook andere woningen die op minder dan 300 meter afstand liggen, kan bij realisatie van het plan onvoldoende gewaarborgd worden. Hierdoor is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Bij de procedure voor bestemmingsplan Pepershaar 2-2a zijn de maximale mogelijkheden voor wat betreft de bedrijfsvoering ingepast.

Het huidige bedrijf is in 2015 planologisch ingepast op deze locatie, waarbij de maximale planologische mogelijkheden voor de bedrijfsactiviteiten zijn benut en expliciet zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Ook zijn er specifieke gebruiksregels opgenomen voor strijdig gebruik om te voorkomen dat de bedrijfsvoering verder uitbreidt ten koste van het woon- en leefklimaat.

Met de beoogde verbreding van de bedrijfsactiviteiten zal onder andere het sorteren van afval niet in pandig maar in de buitenlucht plaatsvinden en niet handmatig maar met behulp van machines. Daarnaast zal puinbreken als activiteit worden toegevoegd aan de bedrijfsvoering. Dit is weliswaar niet op dagelijkse basis, maar toch zal 12 keer per jaar sprake zijn van inzet van een puinbreker. Er is dan ook geen sprake van een incidentele inzet van de puinbreker.

1.3 Het plan past niet in het gemeentelijk beleid voor het buitengebied.

Het initiatief draagt niet bij aan de gewenste kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Bij de procedure voor het bestemmingsplan Pepershaar 2-2a is dan ook ingezet op inpassing van het bedrijf in het landelijk gebied met een daarbij passend ruimtelijk kwaliteitsplan. De afvalsortering in de buitenlucht en puinbreker leiden eerder tot een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat dan een verbetering.

Kanttekeningen

1.1 Verduurzaming van de bedrijfsvoering kan niet worden doorgevoerd op de huidige locatie.

Doordat het gesorteerde afval niet ter plekke kan worden verkleind tot bouwstof, is het nodig om het te transporteren naar een verwerkingslocatie. Hierdoor kan het aantal transportbewegingen niet worden teruggebracht in het kader van verduurzaming. Het huidige aantal transportbewegingen levert echter geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plekke op.

Kosten, opbrengsten en dekking

Voor het beoordelen van het principeverzoek worden leges geheven.

Uitvoering

Initiatiefnemer wordt met een brief geïnformeerd over het principebesluit. Tegen dit besluit is geen beroep mogelijk. Als initiatiefnemer een voor beroep vatbaar besluit wenst, dient hij hiervoor een formeel verzoek tot herziening van het bestemmingsplan in te dienen.

Bijlagen

- Principeverzoek: INK-112347
- Uitgaande brief: UIT-108904

Procesinformatie

Intern overleg

Het plan is door de relevante disciplines getoetst aan de vigerende beleidskaders en als niet kansrijk bevonden.

Afstemming met portefeuillehouder

Het plan is afgestemd met de RO-portefeuille wethouder Van Rees. Hij is akkoord met dit voorstel.

Directie-advies

Niet van toepassing

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.