

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Project : het wijzigen van het gebruik van de gronden voor opslag/groenstrook
 Locatie : Borculoseweg 159a in Neede
 (kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie B en nummer 1456)
 Nummer : KA2017026
 Verzonden : 20 APR. 2018

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan de heer J.W. Olminkhof, wonend op het adres Borculoseweg 159a in Neede, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit:

- **“het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het wijzigen van het gebruik van de gronden voor opslag/groenstrook, op het adres Borculoseweg 159a in Neede. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Buitengebied, Borculoseweg 159a in Neede (2017)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20170015-0100;

Bijlagen die onderdeel zijn van dit besluit:

- Uw aanvraag om een omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen en documenten. Deze documenten zijn gestempeld en digitaal aan u verzonden.
- Beoordeling zienswijzen aanvraag omgevingsvergunning Borculoseweg 159a in Neede, maart 2018.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 10 oktober 2017 gepubliceerd in de bijlage “Berkelbericht” van het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”. Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen reacties binnengekomen.

Bevoegd gezag

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om een beslissing te nemen over uw aanvraag (hoofdstuk 3 Besluit omgevingsrecht).

Nemen van het besluit

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo).

Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan en aan redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet hieraan.

Inspiraakprocedure

Op 1 juli 2008 heeft de gemeenteraad besloten om voorafgaand aan het toepassen van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspiraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb).

De inspiraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspiraakverordening.

Uw aanvraag met bijlagen heeft van 7 juni tot en met 20 juni 2017 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 1 november 2017 tot en met 12 december 2017 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbende in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen (art. 3.10 Wabo / afd. 3.4 Awb). Binnen de termijn is één schriftelijke zienswijze ingediend.

Zienswijze

De afweging van de ingediende zienswijze is opgenomen in de bijlage:

'Beoordeling zienswijzen aanvraag omgevingsvergunning Borculoseweg 159a in Neede, maart 2018'.

De afweging is onderdeel van dit besluit.

Beroep

Op de laatste bladzijde van dit besluit na de handtekening leest u hoe u in beroep kunt gaan tegen dit besluit.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw project uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- De eigenaar zal de beschreven maatregelen uit hoofdstuk 4.2 'Landschappelijke inpassing' van de ruimtelijke onderbouwing binnen één jaar na de overeenkomstig artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 gedane gereedmelding uitvoeren;
- De eigenaar is verplicht de aangelegde beplanting adequaat in stand te houden en duurzaam te beheren;
- Als u bij graafwerkzaamheden een zaak vindt waarvan men weet of vermoedt dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), meldt u dit zo snel mogelijk bij de gemeente. Deze aangifte moet u ook doen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de Provincie Gelderland. Wij adviseren u eerst de verantwoordelijk medewerker van de Omgevingsdienst Achterhoek (mw. A. Lugtigheid) hiervan in kennis te stellen, tel. 06-86862232 of per mail Annemieke.Lugtigheid@ODAchterhoek.nl.

Aanwijzingen bij de uitvoering

Bij de uitvoering van de activiteit moet u zich aan een aantal regels houden. Deze vindt u in de **groene bijlage** bij dit besluit.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bestemmingsplan

Het gedeelte van het perceel waarop u de activiteit wilt uitvoeren ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied, herz. 1987". Volgens het bestemmingsplan heeft dit gedeelte de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde". Het gedeelte van het perceel wordt in uw plan gebruikt voor op- en overslag. Het is daarmee in strijd met artikel 24.1.d van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat onder verboden gebruik wordt verstaan: een gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond, vuilnis, afvalstoffen en al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt ook als verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 2.11, lid 2 Wabo).

Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3)

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo).

Aan uw bouwplan voor het wijzigen van het gebruik voor een deel van de gronden voor opslag/groenstrook aan de Borculoseweg 159 a in Neede kunnen wij alleen mee werken door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo.

De gemeenteraad van Berkelland nam op 17 oktober 2017 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen. Uw project voldoet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het plan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking.

De ruimtelijke onderbouwing voor: *"het wijzigen van het gebruik voor een deel van de gronden voor opslag en realisatie van robuuste groenstrook op het perceel Borculoseweg 159A te Neede."*, van april 2018 maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Verder zijn er geen ruimtelijk relevante redenen om niet mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van uw project. Ook zijn er naar onze mening geen belangen van derden die met dit plan onevenredig worden geschaad.

Voor het gebruik van gronden en opstallen in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3) verlenen wij daarom de vergunning.

Exploitatie

Wij zijn met u een overeenkomst aangegaan waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de buitenplanse afwijking begrepen gronden op een andere manier is verzekerd, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

2. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig.

De bodem wordt niet door de activiteit verstoord, waardoor eventuele archeologische waarden in de bodem ook niet verstoord zullen worden.

3. Milieu

Uw project betreft het veranderen van een bedrijf waarvoor op 25 juli 2006 een revisievergunning volgens de Wet milieubeheer is verleend. Op 1 oktober 2010 is deze vergunning van rechtswege een omgevingsvergunning voor de activiteit "Milieu" volgens de Wabo geworden. Het aangevraagde project past niet binnen deze omgevingsvergunning. Voordat u het bedrijf veranderen mag, moet eerst een omgevingsvergunning voor de activiteit "Milieu" voor de veranderingen zijn verleend. Wij adviseren u daarom om zo spoedig mogelijk een omgevingsvergunning voor de activiteit "Milieu" voor de veranderingen bij ons aan te vragen.

Zoals volgt uit paragraaf 4.5 van de ruimtelijke onderbouwing vallen de nu aangevraagde bedrijfsactiviteiten maximaal in categorie 3.2. Deze milieucategorie correspondeert eveneens met de bedrijfsactiviteiten waarvoor op 25 juli 2006 een revisievergunning is verleend.

Borculo, 10 april 2018

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,

M.N.J. Broers.

de burgemeester,

drs. J.H.A. van Oostrum.

U kunt in beroep gaan als u het niet eens bent met dit besluit

U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, één dag na publicatie van dit besluit. Uw beroep stuurt u naar de Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

In uw beroep moet altijd het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroep verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u in beroep gaat.

Let erop dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor ons is het makkelijk als u een kopie van het besluit (=deze brief) meestuurt. Het besluit blijft geldig tot er op uw beroep is beslist.

Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?

Dan kunt u bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al beroep heeft ingesteld. U laat de rechter weten dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht. U stuurt uw verzoek om voorlopige voorziening naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let erop dat u een kopie van uw beroep meestuurt.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen

U krijgt hierover een brief van de rechtbank.

U kunt ook **digitaal uw beroep of voorlopige voorziening** indienen bij de rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

AFVALBRENGPUNT
ZAND- EN GRINDHANDEL
VERKOOP BOOMSCHORS
SHOVEL- EN KRAANVERHUUR
GRONDWERKEN
CONTAINERVERVOER
CONTAINERBAKKENVERHUUR
SLOOPWERKEN
ZAND ZEEFINSTALLATIE
RECYCLING
STRAATWERKEN
HOUTSCHREDDER

College van B&W

Postbus 200

7270 HA Borculo

Berkelland

Rietmolen, 11 december 2017

Betreft: zienswijze tegen het ontwerp-besluit mbt het wijzigen van gebruik van de gronden voor opslag/groenstrook Borculoseweg 159 a te Neede

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Hierbij verzoek ik u tot heroverweging aan het college om mee te werken aan de voorgenomen uitbreiding Borculoseweg 159a te Neede.

De argumenten die door het bedrijf worden aangedragen zijn onvolledig waardoor het ontwerp-besluit om medewerking te verlenen moet worden herzien.

Gezien het volgende is daartoe voldoende aanleiding.

In de aanvraag worden niet alle activiteiten genoemd waardoor het college op grond van onvolledige informatie niet een zorgvuldige en juiste afweging kan maken. In 2007 en later heeft dit bedrijf al eerder het college niet volledig geïnformeerd over zijn plannen met dit terrein om planologische medewerking te krijgen. Als het gemeentebestuur de afweging opnieuw zou kunnen doen met de gegevens die men nu heeft zou men kennelijk niet opnieuw medewerking verlenen aan de planologische afweging aangezien de feitelijke activiteiten op een industrieterrein plaatsvinden.

De feitelijke situatie is nu dat sprake is van een lokaal bedrijventerrein op deze locatie waarbij meerdere gebruikers, anders dan de loonbedrijf activiteiten, het terrein gebruiken. Het bedrijf heeft in 2006/2007 het gemeentebestuur niet volledig ingelicht over zijn plannen.

Op al onze werkzaamheden zijn, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, van toepassing:

- de Algemene Vervoerscondities 1983 (AVC), gedeponneerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbanken te Amsterdam en Rotterdam;
- op internationaal vervoer: het verdrag betreffende de overeenkomst tot internationaal vervoer van goederen over de weg (CMR) en aanvullend daarop voornoemde AVC;
- De Transport en Logistiek Nederland algemene betalingsvoorwaarden, gedeponneerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage op 1 oktober 1998. Het aktenummer is 238;
- De Algemene Voorwaarden voor het Afvalstoffenvervoer over de weg, gedeponneerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbanken te Amsterdam en Rotterdam op 14 augustus 1998. Het aktenummer in Amsterdam is 171/98. Het aktenummer in Rotterdam is 72/98.

Met betrekking tot bovenstaande voorwaarden is steeds de laatst gedeponneerde versie van toepassing. De voorwaarden worden op verzoek kosteloos toegestuurd.



Eerland
CERTIFICATION



Eerland
CERTIFICATION



AFVALBRENGPUNT
ZAND- EN GRINDHANDEL
VERKOOP BOOMSCHORS
SHOVEL- EN KRAANVERHUUR
GRONDWERKEN
CONTAINERVERVOER
CONTAINERBAKKENVERHUUR
SLOOPWERKEN
ZAND ZEEFINSTALLATIE
RECYCLING
STRAATWERKEN
HOUTSCHREDDER

Ook nu wordt in de documentatie bij de aanvraag onvoldoende informatie gegeven over de werkzaamheden die het bedrijf uitvoert.

De aanvrager heeft een groot deel van zijn terrein in gebruik gegeven aan derden. Noodzaak om thans opnieuw medewerking te verlenen ontbreekt. Het bedrijf kan eenvoudig, door opzegging van de huur, meer ruimte realiseren op het bestaande terrein. De gronden en de motivering voor wat betreft de noodzaak voor het bedrijf om uit te breiden wordt niet vermeld.

Van een gebiedsgebonden agrarisch loonbedrijf is geen sprake. Er dient duidelijkheid te worden gegeven van welke activiteiten nu op de locatie plaatsvinden en hoe die zich ontwikkelen. Is dit voldoende onderzocht?

Het bedrijf houdt zich met transport, landbouwloon, grondverzet, op- en overslagactiviteiten en afvalinzameling bezig. De meeste activiteiten op het perceel zijn in strijd met het bestemmingsplan.

Legalisering van deze activiteiten is niet mogelijk gezien het Rijks-, Provinciaal-, en Gemeentelijk beleid.

Niet gebiedsgebonden bedrijven horen niet thuis in een gebied met waardevol landschap. De uitbreiding betreft geen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Niet onderzocht is of verplaatsing van het bedrijf naar een industrieterrein tot de mogelijkheden behoort. Dit is noodzakelijk vanwege het feit dat het bedrijf in een hogere milieucategorie zit (zie milieuvergunning).

Is overleg gevoerd met de provincie? De geplande uitbreiding is in strijd met de notitie loonbedrijven. De verhouding loonbedrijfactiviteiten zijn ondergeschikt geworden. Het bedrijf laat na om gegevens hierover te verstrekken omdat dan blijkt dat het loonbedrijf ondergeschikt is. Grondverzet, transport, opslag van afval, etc. horen niet thuis op een industrieterrein gezien de milieucategorie (betreft ook een niet gebiedsgebonden activiteit).

De geplande uitbreiding is in strijd met de beleidsregel notitie loonbedrijven (zie max. uitbreiding per planperiode). Omgevingsvisie en de omgevingsverordening Gelderland stelt dat niet agrarische bedrijven dienen te worden verplaatst naar het industrieterrein.

Op al onze werkzaamheden zijn, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, van toepassing:

- de Algemene Vervoerscondities 1983 (AVC), gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbanken te Amsterdam en Rotterdam;
- op internationaal vervoer: het verdrag betreffende de overeenkomst tot internationaal vervoer van goederen over de weg (CMR) en aanvullend daarop voornoemde AVC;
- De Transport en Logistiek Nederland algemene betalingsvoorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage op 1 oktober 1998. Het aktenummer is 238;
- De Algemene Voorwaarden voor het Afvalstoffenvervoer over de weg, gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbanken te Amsterdam en Rotterdam op 14 augustus 1998. Het aktenummer in Amsterdam is 171/98. Het aktenummer in Rotterdam is 72/98.

Met betrekking tot bovenstaande voorwaarden is steeds de laatst gedeponeerde versie van toepassing. De voorwaarden worden op verzoek kosteloos toegestuurd.



AFVALBRENGPUNT
ZAND- EN GRINDHANDEL
VERKOOP BOOMSCHORS
SHOVEL- EN KRAANVERHUUR
GRONDWERKEN
CONTAINERVERVOER
CONTAINERBAKKENVERHUUR
SLOOPWERKEN
ZAND ZEEFINSTALLATIE
RECYCLING
STRAATWERKEN
HOUTSCHREDDER

De gewenste uitbreiding richt zich op opslagactiviteiten terwijl op het terrein voldoende opslagmogelijkheden zijn. Wil dit bedrijf wel de opslag ten behoeve van het loonbedrijf? Of wordt met de uitbreiding een ander doel beoogd? Opslag ten behoeve van afval van bedrijven en particulieren zou kunnen. Voor het loonbedrijf ontbreekt de noodzaak. Beperkte opslag is al aanwezig. Opslag van puin is niet loonbedrijf verwant.

Heeft het gemeentebestuur voldoende onderzocht welk doel de uitbreiding heeft? Wat wil het bedrijf met dit terrein doen? Als het bedrijf de activiteiten in de vergunning wil uitvoeren dan is het loonbedrijf een van de vele activiteiten van het bedrijf. Afvalinzameling particulieren/bedrijven hort op niet op die plek. Zou het college met deze wetenschap willen meewerken aan een afval(recycling), transport, op- en overslagbedrijf van puin, grond, etc., afvalinzameling, grondverzetbedrijf op deze plek of is nu het moment aangebroken om niet mee te werken aan de uitbreiding.

Let wel: de bestemming wijzigen in de vergunde activiteiten is niet mogelijk. De directe nabijheid van een woonwijk maakt dit onmogelijk.

Is een milieucategorie 3.0 en meer geschikt op deze plek? Het bedrijf kan op basis van de melding/vergunning categorie 4.3 (= zeer zware industrie) activiteiten uitvoeren. Er is echter nog nooit een planologische toets hiervoor gedaan. Het wijzigen van de bestemming in Grondverzet, Inzamelpunt Afval particulieren/bedrijven en Transport is bij voorbaat kansloos omdat het Rijks-, Provinciaal en Gemeentelijke beleid hier niet in voorzien. Denk ook aan de precedentwerking voor andere bedrijven in het buitengebied.

De gegevens die het bedrijf in de aanvraag vermeld gaan uit van categorie milieu categorie 2.1. Waarom wordt de toets niet gedaan op basis van de milieuvergunning? Omdat dan de aanvraag dient te worden afgewezen? De gegevens waar het college nu op toetst zijn niet de juiste gegevens. Toetsing aan categorie 3.0 en hoger maakt uitbreiding onmogelijk.

Denk aan een veilige leefomgeving. Het bedrijf ligt op korte afstand van een woonwijk. Het aantal verkeersbewegingen, de afname van de luchtkwaliteit, de kans op bodemverontreiniging (bodemkwaliteit), toename stof, en geluid. Meewerken aan de uitbreiding is niet mogelijk en zou ook problemen veroorzaken gezien de directe nabijheid van woonbebouwing. Een MER toets ontbreekt.

Op al onze werkzaamheden zijn, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, van toepassing:

- de Algemene Vervoerscondities 1983 (AVC), gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbanken te Amsterdam en Rotterdam;
- op internationaal vervoer: het verdrag betreffende de overeenkomst tot internationaal vervoer van goederen over de weg (CMR) en aanvullend daarop voornoemde AVC;
- De Transport en Logistiek Nederland algemene betalingsvoorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage op 1 oktober 1998. Het aktenummer is 238;
- De Algemene Voorwaarden voor het Afvalstoffenvervoer over de weg, gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbanken te Amsterdam en Rotterdam op 14 augustus 1998. Het aktenummer in Amsterdam is 171/98. Het aktenummer in Rotterdam is 72/98.

Met betrekking tot bovenstaande voorwaarden is steeds de laatst gedeponeerde versie van toepassing. De voorwaarden worden op verzoek kosteloos toegestuurd.



Gezien het vergunde kan op deze plek (een zeer zware) milieucategorie 4.3 gerealiseerd worden. Dit is voldoende reden om het bedrijf te verplaatsen en niet mee te werken aan de voorgenomen uitbreiding. Inperking heeft al plaatsgevonden na de laatste planologische wijziging. Het maximum aan uitbreidingspercentage per planperiode is al bereikt (zo ook notitie loonbedrijven pag 5 en het provinciale beleid en regelgeving hierover: voor uitbreiding van bestaande niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied geldt een maximum van 20% van het bestaande oppervlak per planperiode tot maximaal 375 m2). De aanvraag voorziet in een uitbreiding van 31% (ca. 7.000 m2)!

Een cijfermatige onderbouwing ontbreekt bij de paragraaf bedrijfsverplaatsing. Er wordt gesteld dat op een locatie met milieucategorie 3.2 niet mag worden gewoond. Is dit een aanname? Loonbedrijfsactiviteit is 2.1. Opnieuw wordt op basis van onjuiste gegevens geconcludeerd. Uitbreiding dient mogelijk te zijn op basis van wat als redelijk en billijk dient te worden beschouwd. Dit is wel zeer vaag argument.

De Omgevingsvisie/Verordening Gelderland wil niet-agrarische bedrijvigheid op een bedrijventerrein. De optie is bedrijfsverplaatsing is onvoldoende onderzocht. Het is een feit dat het bedrijf voor een groot deel zijn werkzaamheden al lang niet meer in dit gebied uitvoert. De grondverzetactiviteiten zijn toegenomen. De klanten/werkzaamheden worden in een straal van 30 km om het bedrijf uitgevoerd.

De onderbouwing is summier en er worden onjuiste en onvolledige gegevens gebruikt, er is onvoldoende onderzoek naar de feitelijke situatie gedaan en er wordt op basis van aannames conclusies getrokken.

Opnieuw dient onderzoek te worden gedaan naar bedrijfsverplaatsing. Bedrijf Baks Borculo heeft ook zijn activiteiten naar het industrieterrein verplaatst. Waarom zou voor dit bedrijf die zich ook bezig houdt met transportactiviteiten, grondverzet, afvalinzameling dit niet kunnen? De bestemming van een bedrijventerrein voorziet ruimschoots in de activiteiten die het bedrijf doet. Bestemmingsplantechnisch zit het bedrijf gezien de activiteiten niet op de juiste plek. Meewerken aan de uitbreiding maakt verplaatsing op termijn moeilijker gezien de investeringen die het bedrijf nu wil doen. Beter is om te investeren in gronden die daarvoor bedoeld zijn. Reden temeer om nu de juiste keuze te maken en het bedrijf (deels) te verplaatsen waardoor het bedrijf de beoogde groei in werkzaamheden kan realiseren.

Op al onze werkzaamheden zijn, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, van toepassing:

- de Algemene Vervoerscondities 1983 (AVC), gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbanken te Amsterdam en Rotterdam;
- op internationaal vervoer: het verdrag betreffende de overeenkomst tot internationaal vervoer van goederen over de weg (CMR) en aanvullend daarop voornoemde AVC;
- De Transport en Logistiek Nederland algemene betalingsvoorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage op 1 oktober 1998. Het aktenummer is 238;
- De Algemene Voorwaarden voor het Afvalstoffenvervoer over de weg, gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbanken te Amsterdam en Rotterdam op 14 augustus 1998. Het aktenummer in Amsterdam is 171/98. Het aktenummer in Rotterdam is 72/98.

Met betrekking tot bovenstaande voorwaarden is steeds de laatste gedeponeerde versie van toepassing. De voorwaarden worden op verzoek kosteloos toegestuurd.

AFVALBRENGPUNT
ZAND- EN GRINDHANDEL
VERKOOP BOOMSCHORS
SHOVEL- EN KRAANVERHUUR
GRONDWERKEN
CONTAINERVERVOER
CONTAINERBAKKENVERHUUR
SLOOPWERKEN
ZAND ZEEFINSTALLATIE
RECYCLING
STRAATWERKEN
HOUTSCHREDDER

Gezien de omvang van het bedrijventerrein Olminkhof c.s. is van de inspanning om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren geen sprake. Betreft 7.000 m2 uitbreiding!

Verplaatsing van het bedrijf had al in 2007 moeten gebeuren. Door een verkeerde presentatie van zaken is toen hiervoor niet gekozen. Deze fout kan nu eenvoudig worden hersteld.

Verplaatsen van een aantal activiteiten naar een bedrijventerrein dient gezien de aanzienlijke omvang van de uitbreiding (7.000 m2) zeker te worden onderzocht. Provinciaal en gemeentelijk beleid dwingt hiertoe. Zie o.a. Ladder duurzame verstedelijking en de Omgevingsverordening Gelderland.

Het onderzoek om de activiteiten van het bedrijf dient zorgvuldig te gebeuren. Thans is onvoldoende onderzoek gedaan naar de (on)mogelijkheden). De toetsing van de aanvraag op alle onderdelen (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, overlast, geluidhinder, externe veiligheid, flora en fauna, etc.) op grond van activiteiten van het bedrijf in relatie tot de milieucategorie 4.3 moet leiden tot het afwijzen van de aanvraag.

Op al onze werkzaamheden zijn, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, van toepassing:

- de Algemene Vervoerscondities 1983 (AVC), gedeponeerde ter griffie van de Arrondissementsrechtbanken te Amsterdam en Rotterdam;
- op internationaal vervoer: het verdrag betreffende de overeenkomst tot internationaal vervoer van goederen over de weg (CMR) en aanvullend daarop voornoemde AVC;
- De Transport en Logistiek Nederland algemene betalingsvoorwaarden, gedeponeerde ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage op 1 oktober 1998. Het aktenummer is 238;
- De Algemene Voorwaarden voor het Afvalstoffenvervoer over de weg, gedeponeerde ter griffie van de Arrondissementsrechtbanken te Amsterdam en Rotterdam op 14 augustus 1998. Het aktenummer in Amsterdam is 171/98. Het aktenummer in Rotterdam is 72/98.

Met betrekking tot bovenstaande voorwaarden is steeds de laatst gedeponeerde versie van toepassing. De voorwaarden worden op verzoek kosteloos toegestuurd.



Samenvatting en beoordeling zienswijzen aanvraag omgevingsvergunning wijzigen gebruik gronden ten behoeve van opslag/groenstrook Borculoseweg 159a in Neede (Loon- en grondverzetbedrijf Olminkhof)

Beoordeling zienswijzen tegen het ontwerpbesluit verlenen omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de gronden voor opslag/groenstrook op het perceel Borculoseweg 159a in Neede (KA2017026).

Inspraak

Het plan voor het wijzigen van het gebruik van de gronden voor opslag /groenstrook heeft van 7 juni tot en met 20 juni 2017 voor de inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 28 september 2017 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.

Ter inzage legging ontwerpbesluit verlenen omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit verlenen omgevingsvergunning heeft van 1 november tot en met 12 december 2017 ter inzage gelegen. Dit besluit is gepubliceerd in de rubriek “Berkelbericht” van het “Achterhoek Nieuws” van 31 oktober 2017. Binnen de termijn van terinzagelegging kon iedereen zienswijzen indienen. Binnen de termijn is één schriftelijke zienswijze ingediend.

Beoordeling zienswijzen

Allereerst wordt ingegaan op de milieugronden van de zienswijzen. Deze zijn als volgt samen te vatten:

1. De bedrijfsactiviteiten vallen in een te hoge milieucategorie voor deze locatie. Het bedrijf kan op basis van de melding/vergunning activiteiten in categorie 4.3 uitvoeren zonder dat hiervoor een planologische toets is gedaan.

Reactie gemeente:

Voor Loon- en grondverzetbedrijf Olminkhof is op 25 juli 2006 een milieuvergunning verleend voor:

- a. een loonwerkbedrijf waar machines en materieel worden onderhouden en gestald ten behoeve van (agrarisch) loonwerk;
- b. een werkplaats met magazijn voor het onderhoud van het materieel met een (in pandige) wasplaats;
- c. opslag van diesel, gasolie, motorolie en afgewerkte olie;
- d. opslag van bestrijdingsmiddelen in een speciaal daarvoor bestemde opslagruimte;
- e. opslag van grond, zand en puin (er vinden geen puinbreekactiviteiten plaats);
- f. kalkopslag in een kalksilo.
- g. een weegbrug voor eigen gebruik.

Bovenstaande activiteiten passen binnen de voor deze bedrijfslocatie geldende bestemming. Een gedeelte van de opstallen is voor opslagdoeleinden verhuurd aan derden en niet door Olminkhof zelf in gebruik. Voor dit gedeelte is eerder een separate melding op grond van het toenmalige Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer ingediend. Inmiddels vallen alle activiteiten op het terrein van Olminkhof onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze bedrijfsactiviteiten zijn van zodanige aard en omvang dat zij vanuit de gedachte van bedrijven en milieuzonering inpasbaar zijn in de omgeving.

Van in de zienswijze opgenomen omschrijvingen als een lokaal bedrijventerrein of een bedrijf in een zeer zware milieucategorie is beslist geen sprake. Bovendien heeft de aanvraag omgevingsvergunning enkel betrekking op uitbreiding van het bestaande bedrijf met een opslagterrein.

De nu aangevraagde bedrijfsactiviteiten komen grotendeels overeen met de bedrijfsactiviteiten waarvoor milieuvergunning is verleend. Het opslagterrein is uiteraard nog niet geregeld in de milieuvergunning. Ook de inzameling van afvalstoffen is hierin niet geregeld. Dat betekent dat alsnog een aanvraag omgevingsvergunning milieu moet worden ingediend.

Zoals volgt uit paragraaf 4.5 van de ruimtelijke onderbouwing vallen de nu aangevraagde bedrijfsactiviteiten maximaal in categorie 3.2 en niet in categorie 4.3, zoals is verondersteld in de zienswijze (*categorie 4.3 is overigens een niet bestaande milieucategorie: de categorie die volgt op 4.2 is 5.1*). Wij zijn eveneens van mening dat de wijze waarop afvalinzameling op deze locatie plaats vindt gelijk kan worden gesteld met afvalinzameling op een gemeentewerf (overeenkomend met categorie 3.1). Het betreft een ondergeschikte bedrijfsactiviteit waarbij vrijwel al het afval vrijkomt bij eigen werkzaamheden die worden uitgevoerd bij derden. Daarnaast wordt in kleine hoeveelheden en met een lage frequentie afval in de vorm van snoeiafval of puin gebracht door particulieren. Dit is niet anders dan bij andere loonwerkers of aannemers de praktijk is. Er is beslist geen sprake van een vuiloverslagstation waarbij een milieucategorie 4.2 hoort.

Bij categorie 3.2 hoort op basis van geluid een richtafstand van 100 meter waaraan ten opzichte van niet alle omliggende woningen wordt voldaan. Van deze richtafstand mag echter gemotiveerd worden afgeweken als uit meer gedetailleerd akoestisch onderzoek blijkt dat een ontwikkeling desondanks inpasbaar is. Zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing is daarvan in dit geval sprake en staat de milieucategorie de ontwikkeling niet in de weg.

2. Meewerken aan de uitbreiding is niet mogelijk en zou ook problemen veroorzaken gezien de directe nabijheid van woonbebouwing.

Reactie gemeente:

Zie ook het vermelde onder punt 1. Het bedrijf ligt na uitbreiding niet op zodanige afstand van woonbebouwing dat hierdoor de bedrijfsvoering niet aan de milieueisen kan voldoen of het woon- en leefklimaat bij omliggende woningen in het geding komt. Dit blijkt onder meer uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Andere milieuaspecten zijn niet van zodanige aard en omvang dat het bedrijf hierdoor in de problemen komt qua milieugebruiksruimte. Vanuit het uit te breiden gedeelte van het bedrijf wordt overigens met uitzondering van de richtafstand voor geluid voldaan aan de richtafstanden (voor gevaar, stof en geur).

3. Een MER-toets ontbreekt.

Reactie gemeente:

De MER-toets is niet opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing, omdat evident is dat geen sprake is van MER-plicht. De bedrijfsactiviteiten zijn niet opgenomen in de C- of D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage en leiden daarom niet tot MER-plicht.

De overige zienswijzen zijn als volgt samen te vatten:

4. In de aanvraag worden niet alle activiteiten genoemd waardoor het college op grond van onvolledige informatie niet een zorgvuldige en juiste afweging kan maken. In 2007 en later heeft dit bedrijf al eerder het college niet volledig geïnformeerd over zijn plannen met dit terrein om planologische medewerking te krijgen.

Reactie gemeente:

In de aanvraag worden wel alle activiteiten genoemd. Onderdeel van de aanvraag is de ruimtelijke onderbouwing van september 2017. Hierin wordt vermeld dat het terrein (deels) verhard wordt (bestraat) en wordt ingedeeld met zogenaamde opslagvakken. Dit voor de opslag van zand, grind, grond, groenafval en puin.

De stelling dat Olminkhof in 2007 en later het college niet volledig heeft geïnformeerd over zijn plannen met dit terrein is onjuist. In december 2007 heeft Olminkhof een bouwaanvraag ingediend voor de bouw van een bedrijfshal voor de opslag van landbouwwerktuigen. Op 9 maart 2009 is de gevraagde bouwvergunning, met gebruikmaking van een verklaring van geen bezwaar van de Provincie van 19 februari 2009, verleend. (= de derde bedrijfshal op het terrein). Op dat moment was bekend dat een klein gedeelte van de eerste hal op het terrein (melding milieu 2002) voor opslagdoeleinden werd verhuurd aan Vitens. Daarnaast wordt een klein gedeelte van het perceel gebruikt voor de stalling van kranen van Kuiphuis. (naast de derde bedrijfshal). Deze stalling vindt al bijna 10 jaar plaats en gebeurt op een deel van het terrein waar geen andere activiteiten gewenst zijn. Eerst stonden er 4 kranen, tegenwoordig meestal 2. Dit deel van het terrein is ongeschikt en veel te klein voor de nu aangevraagde opslag. Ook manoeuvreren is daar erg lastig als dat deel ingericht zal worden voor opslag.

5. De aanvrager heeft een groot gedeelte van zijn terrein in gebruik gegeven aan derden. De gronden en de motivering voor wat betreft de noodzaak voor het bedrijf om uit te breiden wordt niet vermeld.

Reactie gemeente:

Voor het in gebruik geven van het terrein aan derden verwijzen wij naar het vermelde onder punt 4 waarbij kan worden aangetekend dat het gebruik door derden in tegenstelling tot het gestelde in de zienswijze slechts een beperkte oppervlakte van het totale bedrijfsperceel in beslag neemt. De huidige aanvraag heeft echter enkel betrekking op uitbreiding van het bestaande bedrijf met een opslagterrein, er is geen sprake van bebouwing. De eerste hal op het terrein en de grond naast de derde bedrijfshal is niet geschikt om te gebruiken voor een dergelijke opslag.

De gronden en de motivering voor wat betreft de noodzaak om uit te breiden zijn in de ruimtelijke onderbouwing vermeld. De bestaande opslag is nu te beperkt en gelegen aan de zijkant van het bedrijf. Dit levert regelmatig problemen op met het manoeuvreren van de steeds groter wordende machines en werkt verrommeling van het buitenterrein in de hand. Door het creëren van meer ruimte aan de achterzijde zal het zicht aan de voorzijde en vanaf de weg op het bedrijf ook verbeteren. Daarnaast moeten de partijen grond duidelijk fysiek gescheiden worden opgeslagen. Hierdoor vraagt met name de opslag van grond veel ruimte.

6. Van een gebiedsgebonden agrarisch loonbedrijf is geen sprake. Daarna wordt door bezwaarde vermeld, dat niet gebiedsgebonden bedrijven niet thuis horen in een gebied met waardevol landschap. De uitbreiding treft geen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Reactie gemeente:

In het provinciale beleid en in de provinciale verordening is het vroegere onderscheid tussen gebiedsgebonden en niet-gebiedsgebonden bedrijvigheid verlaten.

Beoordeling zienswijzen aanvraag omgevingsvergunning Borculoosweg 159a in Neede, maart 2018

Volgens het streekplan 2005 lag het bedrijf in waardevol landschap. Uit de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening blijkt dat het perceel Borculoseweg 159a niet in het Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone ligt.

Daar komt bij, dat het initiatief zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. Dit voortbordurend op de landschappelijke inpassing uit 2009. Het plangebied wordt voorzien van een meer robuuste aanplant zodat de zichtlijnen op de bedrijfslocatie geminimaliseerd worden. Hiermee wordt invulling gegeven aan het behoud van de landschappelijke kwaliteit. Met de aanvrager is een overeenkomst landschappelijke inpassing gesloten én de verplichting tot aanplant is/wordt in het besluit opgenomen.

7. Niet onderzocht is of verplaatsing van het bedrijf naar een industrieterrein tot de mogelijkheden behoort. Dit is noodzakelijk vanwege het feit dat het bedrijf in een hogere milieucategorie zit (zie milieuvergunning). Verderop in de zienswijze wordt aangegeven dat een cijfermatige onderbouwing ontbreekt bij de paragraaf bedrijfsverplaatsing en dat verplaatsing van het bedrijf al in 2007 had moeten gebeuren. Ook moet het verplaatsen van een aantal activiteiten naar een bedrijventerrein worden onderzocht.

Reactie gemeente:

In een milieuvergunning wordt geen milieucategorie aangegeven. Zoals vermeld onder punt 1 vallen de nu aangevraagde bedrijfsactiviteiten maximaal in milieucategorie 3.2. Die milieucategorie correspondeert eveneens met de bedrijfsactiviteiten waarvoor milieuvergunning is verleend.

Het provinciaal beleid geeft aan, dat als een solitair bedrijf dat in principe thuishoort op een bedrijventerrein wil uitbreiden in het buitengebied er eerst gekeken moet worden of verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid mogelijk is. In bestemmingsplannen wordt uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 m² en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 m² bedrijfsbebouwing niet toegestaan in het buitengebied. Omdat het hier gaat om een uitbreiding van uitpandige opslag waarbij nieuwe bebouwing niet aan de orde is, is artikel 2.3.3.5 lid 3 van de Omgevingsverordening niet van toepassing.

Overigens zijn de mogelijkheden van verplaatsing danwel het verplaatsen van een aantal activiteiten naar een bedrijventerrein bekeken. Dit is aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing.

8. Is overleg gevoerd met de Provincie? De geplande uitbreiding is in strijd met de notitie loonbedrijven (max. uitbreidingspercentage per planperiode).

Reactie gemeente:

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven, is er overleg gevoerd met de Provincie. Bij brief van 14 juli 2017 (zaaknummer 2017-008331) heeft de Provincie aangegeven, dat de provinciale afdelingen hebben geconstateerd, dat er gelet op de vigerende Omgevingsvisie en de bijbehorende verordening, in het voorontwerp geen provinciale belangen aan de orde zijn. Zij zien daarom geen reden hierover advies uit te brengen. Daarnaast heeft er ambtelijk overleg met de Provincie plaats gevonden. De gemaakte opmerkingen van de Provincie (o.a. de Ladder voor duurzame verstedelijking) zijn in de ruimtelijke onderbouwing van september 2017 verwerkt. Bovendien heeft de aanvraag om omgevingsvergunning enkel betrekking op uitbreiding van het bestaande bedrijf met een opslagterrein. Er is geen sprake van bebouwing.

9. De gewenste uitbreiding richt zich op opslagactiviteiten terwijl op het terrein voldoende opslagmogelijkheden zijn. Wil dit bedrijf wel de opslag ten behoeve van het loonbedrijf?

Reactie gemeente:

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven waarom en waarvoor de opslagmogelijkheden bedoeld zijn. Daarnaast is duidelijk dat een opslag met een dergelijke grote oppervlakte niet elders op het terrein kan worden gerealiseerd. Er zijn geen concrete aanwijzingen dat er een andere opslag gaat plaats vinden.

10. De bestemming wijzigen in de vergunde activiteiten is niet mogelijk. De directe nabijheid van een woonwijk maakt dit onmogelijk.

Reactie gemeente:

De bestemming wordt niet gewijzigd. In dit geval wordt met een grote buitenplanse afwijking afgeweken van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de directe nabijheid van een woonwijk wordt verwezen naar het vermelde onder de punten 1 en 2. Van een woonwijk is overigens geen sprake. Wel van verspreid liggende woonbebouwing.

11. De toetsing van de aanvraag op alle onderdelen (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, overlast, geluidhinder, externe veiligheid, flora en fauna, etc.) op grond van activiteiten van het bedrijf in relatie tot de milieucategorie 4.3 moet leiden tot het afwijzen van de aanvraag.

Reactie gemeente:

Ten aanzien van de milieucategorie wordt verwezen naar het vermelde onder punt 1 en 2. Voor de overige onderdelen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt, dat de genoemde onderdelen de ontwikkeling niet in de weg staan.

EBtH/maart 2018