

MEMO

Aan : [REDACTED]
Van : [REDACTED]
Kopie : [REDACTED] (Cumula)
Datum : 7 december 2023
Referentie : Van Berkel Biomassa en Bodemproducten BV / advies overeenkomst Uden 499842
Betreft : Van Berkel Biomassa en Bodemproducten B.V. / advies overeenkomst Uden

Aanleiding voor deze memo is de brief van de ODBN, namens GS van de provincie Noord-Brabant, van 13 november 2023 waarin wordt verzocht om aanvullende gegevens en waarin wordt ingegaan op de van toepassing zijnde regels.

Bouwplan

De aanvraag heeft betrekking op vervangende nieuwbouw van het bestaande kantoor dat thans bestaat uit twee aaneengeschakelde units. Door deze nieuwbouw is sprake van een duurzaam kantoorgebouw dat voldoet aan de eisen van deze tijd.

De gekozen uitvoering en ligging is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

1. aankoop strook grond van [REDACTED] maakt het mogelijk het kantoor te realiseren omdat op locatie huidig kantoor de bouwlocatie onvoldoende diep is;
2. kantoor moet direct bij de toegangspoort van het terrein liggen zodat aankomend verkeer zich nog voor dat het het terrein betreedt kan melden;
3. de ligging direct bij de toegangspoort maakt het mogelijk een goede controle uit te oefenen zodat niemand onaangekondigd het terrein kan betreden en daarover kan gaan zwerven wat tot gevaarlijke situaties kan leiden gelet op het groot materieel waarmee wordt gewerkt;
4. kantoor moet zo dicht mogelijk bij de weegbrug zijn gesitueerd zodat looplijnen voor chauffeurs tussen weegbrug en kantoor logisch en kort zijn en voorkomen dat onveilige situaties ontstaan;
5. kantoor moet dicht bij de weegbrug zijn gelegen waar de acceptatie en controle van de inkomende stromen plaatsvindt met overzicht over het hart van het terrein;
6. het behouden van de huidige terreinindeling met gescheiden logistiek en zonering ten behoeve van acceptatie en verwerking;
7. goed zicht op de losplek voor groenstromen van particulieren die namens de gemeente Maasthorst worden geaccepteerd.

bestemmingsplan

Het te toetsen bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Goorkens-Hoogveld" dat de raad op 3 april 2013 heeft vastgesteld. De bestemmingsvlakken waarbinnen zich de bouwlocatie bevindt volgen de vroegere kadastrale grenzen. De bouwlocatie ligt volledig op het kadastrale perceel 1930 en gedeeltelijk op het kadastrale perceel 1048.

Aan het kadastrale perceel 1048 is de bestemming "Bedrijf - Composteerbedrijf" toegekend. Voor het kadastrale perceel 1930 geldt de bestemming "Bedrijventerrein". Het op de bouwlocatie van toepassing zijn van twee bestemmingen vindt zijn oorzaak in het tot recent deel hebben uitgemaakt van de bedrijfslocatie van [REDACTED] van het kadastrale perceel 1930. Ruimtelijk maakt het kadastrale perceel 1930 onderdeel uit van het composteerbedrijf. De planologische begrenzing van het bestemmingsvlak dient daarmee nog in overeenstemming te worden gebracht, maar is niet noodzakelijk voor het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Voor zover het kantoorpand is gesitueerd binnen de bestemming "Bedrijf - Composteerbedrijf" geldt op grond van artikel 3, lid 3.2.1, sub b, van de planregels dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 20%. Daaraan wordt voldaan. De bestemming "Bedrijventerrein" regelt dit weer net iets anders en bepaalt in artikel 5, lid 5.2.1, sub b, van de planregels dat het bebouwingspercentage per bouwperceel niet minder mag bedragen dan 20% en niet meer dan 70%. Gelet op de reeds aanwezige loods wordt voldaan. Aan beide bestemmingsvlakken is een toereikend bouwvlak toegekend. Maar is ook is sprake van een bouwperceel van ruim meer dan 1.000 m². Deze voorwaarde is in het bestemmingsplan opgenomen om de vestiging van kleine bedrijven tegen te gaan. In voorliggende zaak gaat het echter om bedrijven met een substantieel groter bouwperceel.

Voor het kadastrale perceel 1930 is slechts bepaald dat een bedrijf in de milieucategorie 4.2 is toegestaan. Dit staat er derhalve niet aan in de weg dat het kantoor ten dienste staat aan een afvalinzamelplaats en composteerinrichting.

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van een kantoorpand niet in strijd is met de aan de grond gegeven bestemmingen en bij recht is toegelaten.

Afwijkingsbevoegdheid

Volledigheidshalve wordt ingegaan op de mogelijkheid af te wijken met toepassing van bijlage II bij het Bor, meer in het bijzonder artikel 4, onderdeel 1.

Het kantoorgebouw ten dienste van het composteerbedrijf en de milieustraat (afvalinzameling particulieren voor gemeente) geldt als bijbehorend bouwwerk. De uitbreiding waar het hier om gaat maakt daarvan onlosmakelijk onderdeel uit. In de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland

van 5 juli 2023 (bijlage 1) ging het over de uitbreiding van een hotel door het hotel uit te breiden met gebruikmaking van het naastgelegen perceel. Voor beide percelen gold een eigen van elkaar afwijkende bestemming.

De rechtbank overweegt in rechtsoverweging 9.4 van de uitspraak dat aan toepassing van artikel 4, aanhef en onderdeel 1, van bijlage II bij het Bor niet in de weg staat dat (na sloop) een nieuw hoofdgebouw wordt opgericht, mits aan het vereiste dat sprake is van een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 1 van bijlage II van het Bor wordt voldaan. Dat is het geval als het gaat om een uitbreiding van een hoofdgebouw en het hoofdgebouw als zodanig op grond van het bestemmingsplan is toegestaan (ECLI:NL:RVS:2021:1527. r.o. 5.3 en ECLI:NL:RVS:2021:2013).

Uit het vorenstaande volgt dat met een omgevingsvergunning afwijken regels RO het kantoorgebouw kan worden vergund.

Melding Activiteitenbesluit milieubeheer/ aanvraag milieuneutrale verandering inrichting

Op 28 oktober 2023 is een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend. De inrichting betreft een IPPC-installatie en kwalificeert als een C-inrichting. Dit betekent dat én een vergunningplicht geldt én onderdelen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen. In de brief waarmee om aanvullende gegevens wordt gevraagd wordt overwogen dat het bouwen van een kantoor een activiteit betreft waarop hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet van toepassing is en dat niet met een melding kan worden volstaan.

In paragraaf 3.5.7 van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt in artikel 3.106, eerste lid, het composteren van groenafval afkomstig van buiten de inrichting met een volume van ten hoogste 600 m³. Daaruit volgt dat de inrichting vergunningplichtig is. Uit het antwoord dat van het Informatiepunt Leefomgeving per e-mail van 20 november 2023 (bijlage 2) is ontvangen volgt dat kan worden volstaan met een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Primair kan derhalve worden volstaan met een melding.

Het kantoorgebouw betreft vervangende nieuwbouw. Er staat reeds een kantoor en daarvoor in de plaats komt een nieuw kantoor. De activiteiten vanuit het kantoor nemen niet toe en leiden niet tot een andere (milieu)situatie. In zoverre is sprake van een milieuneutrale verandering. Daargelaten de mogelijkheid van de melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer zou met een aanvraag milieuneutraal veranderen kunnen worden volstaan. Volledigheidshalve is deze aanvraag door Cumula voorbereid en maakt deze onderdeel uit van de aanvullende gegevens.

In de brief waarmee om aanvullende gegevens wordt gevraagd wordt uitgegaan van het gevolgen hebben van de verandering voor de geluidsbelasting. Verzocht wordt om middels berekeningen aan te tonen dat de verandering binnen de kaders van de vigerende omgevingsvergunning valt en aan te tonen dat alle milieurelevante wijzigingen t.o.v. de

vigerende vergunde situatie inzichtelijk dienen te worden gemaakt. Nu sprake is van vervangende nieuwbouw van een kantoorgebouw waarvan de activiteiten niet wijzigen, is evident dat de verandering ook voor wat betreft het aspect geluid milieuneutraal is. Verdere actie is niet noodzakelijk.

Wet natuurbescherming

Artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming bepaalt wanneer sprake is van een vergunningplicht. Het moet gaan om een project dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Uit uitgevoerde berekeningen met Aeries Calculator is gebleken dat geen toename optreedt op Natura 2000-gebieden.

Aan te leveren gegevens

In de bijlage bij de brief waarin om aanvullende gegevens wordt gevraagd wordt om indiening van de volgende documenten gevraagd:

- (i) berekening van de wapening fundering + wapeningstekening
- (ii) aangepaste tekeningen vanwege het op de tekening DO-900 aangegeven staan van een trap
- (iii) het op tekening vermelden van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie zoals bedoeld in artikel 6.20, vijfde lid;
- (iv) aangepast tekenwerk op basis van bevindingen van het bestemmingsplan om het volledige gebouw op de enkelbestemming "Bedrijf-Composteerbedrijf" te bouwen
- (v) aanpassingen berekeningen Aeries Calculator
- (vi) aanvraag milieuneutraal veranderen

ad (i)

Door Verhoeven-Leenders zijn de volgende documenten vervaardigd:

- hoofdberekening wapening fundering, documentnummer VL23201BER-002-PO1, onderdeel wapening fundering; gedateerd 5 december 2023
- tekening, projectnummer 23201, tekeningnummer 101, onderwerp maatvoering/wapening/fundering, gedateerd 5 december 2023
- tekeningenlijst, projectnummer 23201, gedateerd 5 december 2023

ad (ii) en (iii)

Door BuroKade zijn de volgende documenten vervaardigd:

- tekening, projectnummer 1365A, tekeningnummer DO-900, onderwerp Bouwbesluit, gedateerd 5 december 2023
(opm. tekening DO-900 is aangepast door de trap te verwijderen; daarmee zijn de andere tekeningen thans in overeenstemming met tekening DO-900)
- tekeningenlijst, projectnummer 1365A, gedateerd 5 december 2023

ad (iv)

Het tekenwerk is niet aangepast omdat, zoals in deze memo uiteengezet, het bouwplan past binnen de aan de grond toegekende bestemmingen en er zo nodig met toepassing van artikel 4, onderdeel, van bijlage II bij het Bor kan worden vergund.

ad (v)

Door Cumula zijn de volgende documenten vervaardigd:

- Aeries Calculator berekening bouwfase, kenmerk RUj8PmeY3sPo, gedateerd 6 december 2023
- voortoets, gedateerd 6 december 2023
- Aeries Calculator berekening beoogde situatie + bouwfase, kenmerk RaxPiKK1EGzx, gedateerd 6 december 2023

ad (vi)

Door Cumula is het volgende document vervaardigd:

- aanvraag omgevingsvergunning milieuneutraal veranderen
