



GEMEENTE EEMNES

BESLISVOORSTEL RAAD EEMNES

Besluitvormend orgaan

Gemeente Eemnes – Gemeenteraad

Gemeentecode

Eemnes

Onderwerp

Afwijken bestemmingsplan Eemweg 78 en 80

Portefeuillehouder

Reijn, Th.

Openbaar

Ja

Korte inhoud

Eigenaar heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de uitbreiding en wijziging van het bedrijf aan de Eemweg 78 en 80. Deze uitbreiding past niet in de aldaar geldende beheersverordening Eembrugge.

Besluiten

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik en overschrijding van de bebouwingsgrens van de percelen Eemweg 78 en 80.
2. De ontwerpverklaring van geen bedenking aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien er geen zienswijzen tegen de verklaring worden ingediend.
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

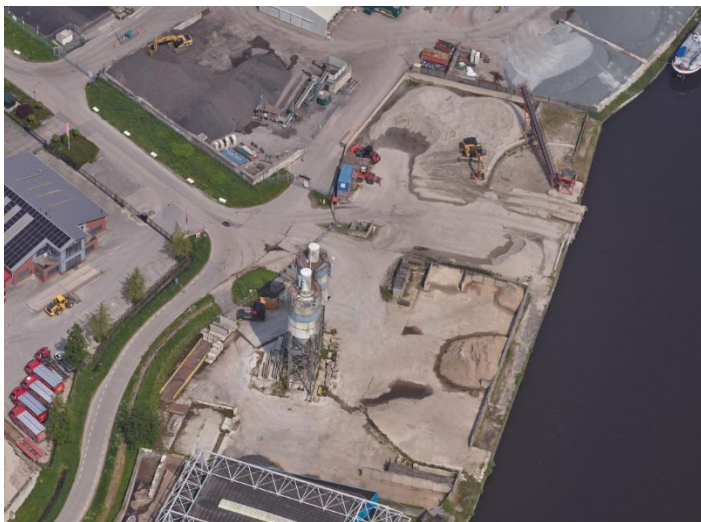
Aanleiding voorstel

Op de adressen Eemweg 78 en 80 is op Eemweg 78 de voormalige betoncentrale Eemland Beton gevestigd en op Eemweg 80 Zandink Zandhandel. Beide locaties zijn in eigendom

bij vennootschappen van Smink, die naast de zandhandel tevens een civiel aannemersbedrijf, een afvalbedrijf, een zandwinningsbedrijf en een aannemingsbedrijf wil exploiteren. Het is de bedoeling de bestaande locaties Eemweg 78 en 80 samen te voegen tot één bedrijfsterrein, waarmee ze één inrichting in de zin van de Wet milieubeheer zullen vormen.

In de nieuwe situatie vindt op deze percelen op- en overslag en handel in primaire grond- en bouwstoffen plaats, als zand, grind, grond, ophoog-, wegenbouw- en toeslagmaterialen, waaronder gebroken puin, asfaltgranulaat, vindt productie plaats van beton en vindt acceptatie van afvalstromen (bouw- en sloopafval, grond en groenafval). Ten dienste van de afvalstromen wordt een nieuwe afvaloverslag hal gebouwd aan de zuidkant van Eemweg 78.

De beheersverordening voor beide percelen staat alle bedrijfsactiviteiten toe, behoudens de acceptatie van afvalstoffen van buiten de inrichting. De hal wordt enkele meters buiten de bouwvlek gebouwd, ook dit is strijdig met het bestemmingsplan.



Productie 1: Luchtfoto Eemweg 78 (met silo's) en Eemweg 80 (met kraan)

Doel

Een planologische regeling die passend is voor het gebruik van de percelen Eemweg 78 en 80.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1 De activiteiten zijn ruimtelijk aanvaardbaar

De aanvraag heeft betrekking op het verkrijgen van toestemming voor de op- en overslag van zand, grond, grind en vergelijkbare ophoog- en toeslagmaterialen alsmede op- en overslag van bouw- en sloopafval, groenafval, grondstromen, etc. voor de gehele inrichting. Om de gewenste bedrijfsvoering planologisch volledig passend te faciliteren is

een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Er wordt geen huishoudelijk afval aangevoerd. De activiteiten zijn ruimtelijk aanvaardbaar.

Hiernaast is een hal aangevraagd van 22,5 meter bij 50 meter. Aan de westkant wordt de bouwvlek met enkele meters overschreden (zie productie 2). Deze bouwgrens is in het verleden tot stand gekomen omdat de contour van een bestaand gebouw is gevolgd. Het vergroten van de bouwvlek is ruimtelijk eveneens aanvaardbaar.



Productie 2: Bestemmingsplankaart (links) en nieuwe situatie (rechts)

1.2 De aanvraag milieuvergunning loopt nog

De inrichting ligt op twee percelen aan de Eemweg 78 en 80 op het industrieterrein “Eembrugge”. Zandink heeft het voornemen om de bedrijfstijden van de inrichting en activiteiten uit te breiden. Op het terrein worden een loods voor de op- en overslag van afval, een mobiele betonmortelcentrale en kantoorunits gerealiseerd. Incidenteel zal op het terrein puin worden gebroken of ’s nachts schepen worden geladen of gelost.

Op 22 maart 2023, als onderdeel milieu van de aanvraag om een omgevingsvergunning, is een revisievergunning in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd. Op 27 oktober 2023 is de aanvraag aangevuld. De RUD Utrecht (omgevingsdienst) zal adviseren voor het milieudeel. Momenteel is de RUD Utrecht de ingediende stukken aan het beoordelen en wordt hierover afgestemd met de adviseur van de aanvrager en de gemeente.

Namens Zandink is een aanmeldnotitie m.e.r. (milieu effect rapportage) opgesteld. Het doel hiervan is het bepalen van de te verwachten effecten van de inrichting en of er een m.e.r. moet worden opgesteld. De conclusie is, dat de voorgenomen activiteiten door het treffen van maatregelen geen belangrijke negatieve gevolgen hebben voor het milieu. Op onderdelen is er sprake van een positief milieueffect. Een m.e.r. opstellen is dan ook niet nodig. Deze conclusie wordt door de RUD gedeeld.

2.1 De afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college, maar de raad moet een verklaring van geen bedenking afgeven.

In het bestemmingsplan zijn de kaders voor de ontwikkelingsmogelijkheden vastgelegd. Dat is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Voor de afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van dit initiatief moet het college een besluit nemen, maar mag dat pas nadat de raad een verklaring van geen bedenking heeft afgegeven.

3.1 De kosten van de procedure komen voor rekening van initiatiefnemer

De gemeentelijke kosten van de procedure worden bij de initiatiefnemers in rekening gebracht via de legesverordening. Met de initiatiefnemers zal een exploitatie- (kostenverhaal) en planschadeovereenkomst gesloten worden. Een exploitatieplan vaststellen is niet aan de orde.

Duurzaamheid

Afvalstoffen worden op een verantwoorde manier verwerkt.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Wro, Wet milieubeheer

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

–

Kantttekeningen

–

Financiën

Zie onder 4.1

Begrotingswijziging nodig?

Nee

Uitvoering

Terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning en milieuvergunning

Communicatie

De omwonenden en omliggende bedrijven worden over deze ontwikkelingen geïnformeerd.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit
2. Ruimtelijke onderbouwing
3. Aanmeldnotitie m.e.r.

4. Instemming RUD m.e.r.
5. Bouwtekening

Steller
(hjong).

Registratiedatum
04 december 2023