

Ruimtelijke onderbouwing Aalbers

Door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen zijn bij brief van 19 maart 2021, uw kenmerk OD50/ W.Z20.105564.01 / D200790325 een aantal vragen gesteld met betrekking tot het bestemmingsplan Westrand Aalten en de omgevingsvergunning voor de bouw en inrichting van het terrein. Het bestemmingsplan is op 17 december 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. Op 21 juli 2021 heeft de Raad van State in haar uitspraken ECLI:NL:RVS:2021:1586 en ECLI:NL:RVS:2021:1557 de beroepen tegen de bestemmingsplannen ongegrond verklaard waardoor deze onherroepelijk zijn geworden.

In bovengenoemd schrijven wordt aangegeven dat naar mening van de Omgevingsdienst met artikel 4.1. van het bestemmingsplan de in de omgevingsvergunning aangevraagde bedrijfsactiviteiten niet volledig worden gedekt. Naar aanleiding van uw schrijven doen wij u de volgende reactie toekomen.

Het plan beoogd conform de toelichting de vestiging van het bedrijf Aalbers en zn. BV mogelijk te maken. Dit bedrijf is thans gevestigd aan de Broekstraat 31 in Aalten en op diverse andere locaties in deze plaats. Het bedrijf levert diensten op het gebied van afvalcontainers, grondwerk, transport, groenrecycling en schoonmaak. Verder verzorgt het bedrijf de gemeentelijke milieustraat. Blijkens de plantoelichting is de wens de bedrijfsactiviteiten op een locatie te bundelen. Inmiddels is gestart met het bouwrijp maken van de gronden.

De omgevingsdienst komt tot de conclusie dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan. Wij delen deze conclusie, gelet op het belang van Aalbers en de reeds langdurige juridische procedures, voor de hiernavolgende activiteiten. Voor het shredderen van niet-groenafval, het zeven van grond, de inname en be- en verwerken van andere afvalstoffen (niet zijnde bouwafval) en groothandelsactiviteiten zou kunnen worden geconcludeerd dat deze in strijd zijn de letterlijke lezing van artikel 4.1 van het bestemmingsplan. Dit geldt niet voor de andere door de omgevingsdienst in haar brief van 19 maart 2021 geconstateerde punten. Verwezen wordt in dit kader tevens naar de second opinion van [REDACTED] van 6 september 2021 (kenmerk 11016492) die het hierna volgende concluderen.

- *Het shredderen van houtafval past binnen het bestemmingsplan. Dit geldt evenwel niet voor het shredderen van niet-houtafval nu de planregel van artikel 4.1 alleen spreekt over groenafval.*
- *Het breken van ongebroken puin past binnen het bestemmingsplan. Wij menen dat het woord "bouw-" in artikel 4.1 gelet op de systematiek van het bestemmingsplan dient te worden gelezen als "bouwafval", zodat het bewerken, verwerken en opslaan van bouwafval (zoals ongebroken puin) is toegestaan. Op grond van artikel 4.4.6 van het bestemmingsplan zijn voor het breken van puin nadere regels gesteld, hetgeen zinledig zou zijn als het breken van puin niet zou zijn toegestaan. Het breken van puin is op gronden met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - puinbreker", toegestaan.*
- *Het zeven van zand is toegestaan. Dit geldt evenwel niet voor het zeven van grond.*

- *De inname, be- en verwerking en/of opslag van andere afvalstoffen is toegestaan, nu gelet op de systematiek van het bestemmingsplan “bouw-” in artikel 4.1 dient te worden gelezen als “bouwafval”. Daarmee is bouwafval wel toegestaan maar afvalstoffen in algemene zin niet in weerwil van alle onderzoeken die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan.*
- *Voor zover de bedrijfsactiviteiten die Aalbers uitoefent ten behoeve van het verzorgen van grondwerk en bestrating binnen het plangebied niet verder gaan dan de bewerking, verwerking en/of opslag van groenafval, zand, bouwafval en secundaire bouwstoffen, is dit toegestaan op grond van het bestemmingsplan. De daadwerkelijke aanleg van bestrating en grondwerk vindt immers niet in het plangebied zelf plaats, zodat het bestemmingsplan daarover geen regels stelt.*
- *Ten aanzien van ondergeschikte detailhandel geldt dat Aalbers zal moeten motiveren tot in hoeverre de detailhandelsactiviteiten die beoogd zijn, inderdaad ondergeschikt zijn en enkel zien op grondstoffen en bouwmaterialen. Hierbij is de aard, indeling en inrichting van een pand, hoe geregeld het bedrijf door particulieren wordt bezocht en hoeveel detailhandelstransacties plaatsvinden relevant.*
- *De verkoop van bouw en grondstoffen kan niet worden geschaard onder “be-en verwerking en/of opslag van zand en groenafval, bouw- en andere secundaire bouwstoffen”. Wij menen dat deze activiteit een groothandelsactiviteit betreft, hetgeen niet wordt toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Groothandelsactiviteiten zijn expliciet genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op grond van artikel 4.5.1 van het bestemmingsplan kan voor de bedrijfsactiviteiten genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid worden toegepast, waardoor het uitgangspunt geldt dat bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de lijst in strijd zijn met het bestemmingsplan. Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt ook niet dat is beoogd groothandelsactiviteiten positief te bestemmen.*
- *Het feit dat een aanvraag is ingediend als bedoeld in artikel 4.4.1 aanhef en lid i onder 1 van het bestemmingsplan, zorgt er niet voor dat de groothandelsactiviteit in overeenstemming is met het bestemmingsplan. De uitzondering van strijdige activiteiten in dit artikellid geldt enkel als uitzondering op de hoofdregel dat activiteiten geen negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden mogen veroorzaken door stikstofdepositie, en biedt geen algemene grondslag om van de overige regels van het bestemmingsplan af te wijken.*
- *Nu het shredderen van niet-groenafval, het zeven van grond, de inname en be- en verwerken van andere afvalstoffen (niet zijnde bouwafval) en groothandelsactiviteiten in strijd zijn met het bestemmingsplan, dient hiervoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder c van de Wabo te worden verleend voordat deze activiteiten kunnen worden uitgeoefend.*

Voor de met artikel 4.1 strijdige activiteiten kan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder c van de Wabo worden verleend. De onderzoeken die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen, houden al wel rekening met de door Aalbers beoogde bedrijfsactiviteiten. Nu de benodigde ruimtelijke onderbouwing reeds voorhanden

is middels de toelichting van onherroepelijke bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken kan derhalve een omgevingsvergunning strijdig gebruik worden verleend.



4 februari 2022