

Ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van een schoorsteen bij slachterij De Wit, Industriepark 10 in Geldrop.

Inleiding

De gewenste productiecapaciteit van Slachterij De Wit past niet binnen de voorschriften van de geldende milieuvergunning van dit bedrijf. De op grond van deze milieuvergunning toegestane productiecapaciteit is niet voldoende om het bedrijf ook in de toekomst een gezonde basis te bieden. Het oprichten van een schoorsteen is een maatregel waardoor binnen de voorschriften van de milieuvergunning gewerkt kan worden met de gewenste productiecapaciteit. Een aanvraag om een schoorsteen op te mogen richten is ingediend.

Bestemmingsplan

De aangevraagde schoorsteen past niet binnen de voorschriften (regels) van het geldende bestemmingsplan “Woongebieden Geldrop Zuid-West”. De schoorsteen is 24 meter hoog. De bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ laat maximaal 10 meter toe. Daarnaast geldt de dubbelbestemming ‘Molenbiotoop’ op grond waarvan een maximale hoogte voor bouwwerken is toegestaan, welke hoogte ook wordt overschreden.

Het bouwen van de schoorsteen past dan ook niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

Procedure

Medewerking kan verleend worden door middel van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van de (bouw)regels van het bestemmingsplan. Een binnenplanse bevoegdheid is alleen opgenomen in de dubbelbestemming ‘Molenbiotoop’ en kan dus niet gebruikt worden voor het afwijken van de bedrijfsbestemming. Het gebouw valt niet in één van de categorieën als genoemd in bijlage 2 van artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (beperkte buitenplanse afwijking).

Dit betekent dat alleen medewerking verleend kan worden op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure).

Medewerking op grond van dit artikel kan alleen verleend worden als de aanvraag past binnen de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening en als een goede ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld.

Vooroverleg is verplicht met die diensten van het rijk, provincie en waterschap, van wie belangen in de aanvraag betrokken zijn. De belangen van het rijk, de provincie en het waterschap zijn niet in het geding. Vooroverleg is daarom in dit geval achterweg gebleven.

Wel is het voornemen voor dit bouwplan gepubliceerd op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Op het ontwerp besluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Planologische afweging

Haalbare alternatieven voor de schoorsteen.

De schoorsteen heeft een beperkte diameter, maar de hoogte (24 meter) wijkt af van de maximaal toegestane hoogte voor bouwwerken in het bestemmingsplan (10 meter). Beoordeeld is of er alternatieven voorhanden zijn, die wel passen in het bestemmingsplan en waarmee hetzelfde resultaat met betrekking tot de geuremissie bereikt kan worden. Uit de beoordeling van het rapport “alternatieven voor de schoorsteen” (bijlage 1), blijkt dat een schoorsteen de enig beschikbare techniek is voor de gewenste beperking van de geuremissie.

Een keuze voor andere maatregelen is er dus niet.

Het ontbreken van alternatieven betekent dat óf de schoorsteen opgericht wordt, óf het bedrijf terug moet in slachtaantallen ten opzichte van de gewenste situatie om te kunnen voldoen aan de voorschriften van de milieuvergunning.

De omstandigheden van dit geval zorgen ervoor dat de visuele invloed van de schoorsteen op de omgeving beperkt is. De diameter van de schoorsteen is slechts ongeveer 1 meter. De schoorsteen wordt daarnaast te midden van de bestaande bebouwing opgericht, waardoor het zicht op een deel hiervan wordt weggenomen. Het bedrijf is slechts aan één zijde gelegen op relatief korte afstand van woningen. Ook deze afstand is behoorlijk ruim (ca 110 meter tot meest nabij gelegen woning). Bovendien zijn deze woningen afgescheiden van het bedrijventerrein door het spoor, waardoor het “rechtstreeks contact” met de op dit bedrijventerrein opgerichte bouwwerken ontbreekt. Dit zijn bovendien de woningen die op dit moment de hoogste geurbelasting ondervinden en dus het meest gebaat zijn bij vermindering van geuroverlast.

De planologische bezwaren tegen dit bouwplan zijn zo beperkt dat deze niet opwegen tegen het economisch belang van het bedrijf om op de huidige manier te kunnen blijven functioneren.

Invloed op functioneren van en zicht op de molen.

De afstand van de rand van het bedrijfsperceel tot de molen is meer dan 200 meter. De diameter van de schoorsteen is zeer beperkt. Van enige beperking van de windvang kan gezien deze 2 factoren geen sprake zijn.

Ook het zicht op de molen wordt niet beperkt door het plaatsen van de schoorsteen. De zichtlijn op de molen loopt start ten zuiden van het bedrijf (zie hieronder weergegeven door middel van de witte pijlen).

De enige locatie waarvandaan enig zicht op de molen zou kunnen bestaan (op dit moment) is de gemeentewerf die net ten zuiden van het bedrijf is gelegen. Dit is geen gebouw met een verblijfsfunctie en bovendien is de bebouwing van de gemeentewerf zo laag dat het zicht op de molen nu al beperkt wordt door de bestaande bedrijfsbebouwing. Er is met andere woorden geen enkele belanghebbende of passant in de omgeving denkbaar wiens zicht op de molen zou kunnen worden belemmerd.



Wet milieubeheer

De bedrijfsactiviteiten zijn rechtstreeks toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Op dit moment beschikt het bedrijf over een milieuvergunning, verleend op 12 september 2008. Bij het verlenen van deze milieuvergunning is getoetst of dit onevenredig nadelige milieueffecten tot gevolg heeft. Dat blijkt niet het geval. Onder andere waterinname, afvalwaterlozing, emissie van CO₂, ontstaan van afvalstoffen en risico op bodemverontreiniging zijn hierin geregeld

Deze vergunning bevat ook een weergave van de maximaal toegestane geurcontour. De gewenste toename van de slachtcapaciteit, zorgt zonder geurreducerende maatregelen voor een overschrijding van deze geurcontour. Het oprichten van de schoorsteen zorgt ervoor dat ook bij de gewenste toename van de slachtcapaciteit voldaan kan blijven worden aan de voorschriften van de geldende milieuvergunning. De slachtaantallen die, onder de voorwaarde van een aantal aanpassingen, maximaal zijn toegestaan op grond van de geldende milieuvergunning, worden ook in de gewenste situatie en na realisatie van de schoorsteen niet overschreden.

Voor een nadere onderbouwing van deze conclusie wordt verwezen naar het rapport van 2 februari 2010 (rapp-nl-002-plo-v2, zie bijlage 2) en de beoordeling hiervan door de SRE Milieudienst van 11 oktober 2011 (zie bijlage 3).

Archeologie en bodem

Het perceel is gelegen in een gebied met middelhoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is bij ontwikkelingen pas noodzakelijk als het projectgebied meer dan 2.500 m² groot is. Gezien de beperkte oppervlakte van de schoorsteen wordt aan de onderzoeksverplichting niet toegekomen en wordt het gebied vrijgegeven voor ontwikkeling.

Het gebruik van het perceel wijzigt niet. Er is voor het afwijkend gebruik van het bestemmingsplan dan ook geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Cultuurhistorie

De gebouwen van het bedrijf zelf of die van de bedrijven in de omgeving vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarde. Aantasting hiervan kan logischerwijze dan ook niet plaatsvinden. Ook van andere cultuurhistorische waarden in de omgeving is geen sprake.

Externe veiligheid

Het oprichten van de schoorsteen leidt niet tot een wijziging van de activiteiten, aanwezigheid van personeel of van andere omstandigheden waardoor externe veiligheid in het geding zou komen. Van opslag van gevaarlijke stoffen op het perceel is geen sprake. Ook is het bedrijf niet gelegen binnen een risicocontour van andere bedrijven. Externe veiligheid vormt al met al geen belemmering voor het verlenen van de gevraagde vergunning.

Geluid

Er is een onderzoek naar de geluidbelasting van de schoorsteen op de omgeving uitgevoerd (zie bijlage 4). Hieruit blijkt dat het nieuwe plan op geen enkel referentiepunt leidt tot overschrijding van de toegestane geluidsnorm. De bebouwing voldoet daarmee vanuit het oogpunt van geluid aan de voorschriften van de milieuvergunning en zorgt niet voor onaanvaardbare geluidsoverlast.

Verkeer en parkeren

Het oprichten van de schoorsteen heeft geen gevolgen voor de routing of het aantal verkeersbewegingen. Ook ontstaat geen grotere parkeerbehoefte. Wat dit aspect betreft verandert er niets aan de mogelijkheden die het bestemmingsplan al biedt.

Water

De verharding van de oppervlakte neemt niet toe door de realisatie van de schoorsteen. Wat betreft hemelwaterafvoer verandert er niets ten opzichte van de bestaande situatie.

Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan wordt voor eigen rekening en risico van het bedrijf gerealiseerd. Het oprichten van een schoorsteen is geen bouwwerk in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, waardoor een exploitatieplan niet hoeft te worden opgesteld.

Conclusie

Het verlenen van medewerking is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt verder dat geen planologische belemmeringen bestaan tegen het verlenen van medewerking.

Bijlage 1

**Alternatieven voor plaatsing schoorsteen bij De Wit slachthuis
Geldrop BV
(stukken zijn alleen analoog in te kijken bij de balie van de afdeling
Publiekszaken)**

Bijlage 2

**Milieu-effecten t.g.v. verhoging slachtvolume
(stukken zijn alleen analoog in te kijken bij de balie van de afdeling
Publiekszaken)**

Bijlage 3

**Beoordeling geuremissie De Wit Slachthuis Geldrop
(stukken zijn alleen analoog in te kijken bij de balie van de afdeling
Publiekszaken)**

Bijlage 4

**Geluidbelasting schoorsteen slachthuis De Wit Geldrop
(stukken zijn alleen analoog in te kijken bij de balie van de afdeling
Publiekszaken)**