

Ruimtelijke onderbouwing voor aanvraag omgevingsvergunning Gerzon Eck en Wiel bv

Aan: Bevoegd gezag voor omgevingsvergunning
Gerzon Eck en Wiel bv

Datum: 25 april 2014

Van: Carolien Hendrix, Forta Milieu

Pagina's: 7

Aanleiding

De gemeente Buren heeft gevraagd om een ruimtelijke onderbouwing te leveren voor de aangevraagde afwijking van het geldende bestemmingsplan met de aanvraag omgevingsvergunning voor Gerzon Eck en Wiel BV gevestigd aan Doejenburg 21 te Eck en Wiel.

Afwijking bestemmingsplan

Het actuele bestemmingsplan staat een opslaghoogte van 4 meter toe. Het actuele bestemmingsplan staat geen opslag toe buiten het bouwvlak en vóór de voorgevelrooilijn.

Gerzon Eck en Wiel BV verzoekt om een opslaghoogte van maximaal 6 meter toe te staan voor de opslag van gebroken en ongebroken puin en voor de overige opslag een maximale opslaghoogte van 4 meter. Tevens wordt verzocht opslag toe te staan buiten het bouwvlak en vóór de voorgevelrooilijn.

Voor de opslaghoogte van puin tot 6 meter en voor de opslag/stalling buiten het bouwvlak en vóór de voorgevelrooilijn, is medewerking nodig van het bevoegd gezag.

Ruimtelijke onderbouwing

De volgende argumenten zijn te geven voor een goede ruimtelijke onderbouwing voor inpassing van bovengenoemde afwijkingen van het bestemmingsplan.

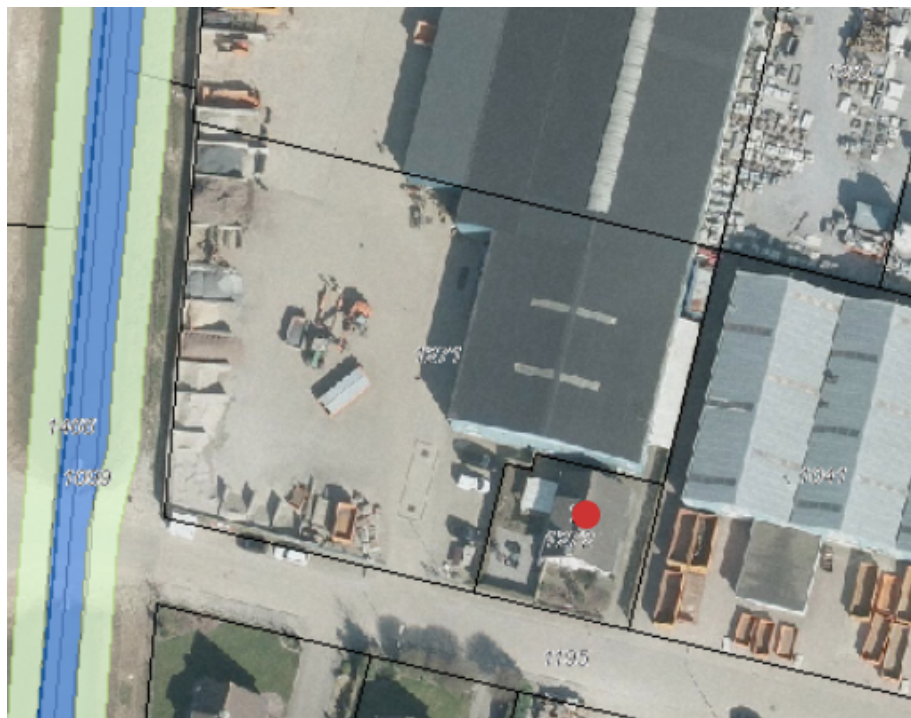
De opslag bevindt zich aan de westzijde en zuidwestzijde van het perceel, deels vóór de voorgevelrooilijn. Het bedrijf wordt omgeven door diverse bedrijven van de twee bedrijventerreinen. Daardoor gaat de opslag op in het bedrijventerrein. Daarmee is er voor de omgeving geen direct zicht op deze opslag.

De keerwand aan de zuidwestelijke terreingrens (straatzijde) is grotendeels begroeid met klimop en onttrekt het zicht op de opslag van (afval)stoffen en materieel vanaf de straat en vanaf tegenover gelegen woning op het bedrijfsp perceel. De opslag ligt midden op de twee bedrijventerreinen en is niet direct zichtbaar vanuit de omgeving. Hij is daarmee ruimtelijk passend.

Gerzon heeft zich nimmer gerealiseerd dat in het huidige (en vorige) bestemmingsplan is bepaald dat buiten het bouwvlak - binnen 5 meter van de perceelsgrens - geen opslag en stalling mag plaatsvinden. Had Gerzon zich dit wel

gerealiseerd, dan waren daartegen zeker rechtsmiddelen ingezet. Hiermee zou immers een groot deel van haar bedrijfsperceel feitelijk onbruikbaar worden gemaakt. Zonder deze opslag- en stallingmogelijkheid, die al decennialang bestaat, komt de bedrijfsvoering in de problemen.

Langs de westelijke terreingrens loopt een watergang. Op verzoek van de gemeente Buren is gevraagd om af te stemmen met het Waterschap Rivierenland dat het Waterschap geen probleem ziet voor de watergang en onderhoud van de oevers. Het Waterschap heeft onderstaand kaartje toegestuurd, waarop de kernzone (blauw) en de beschermingszone (groen) van de watergang te zien zijn (zie bijlage). De kernzone en beschermingszone moeten vrij blijven van obstakels voor onderhoud en goede doorstroming. Vanuit Gerzon is er geen beletsel richting Waterschap aanwezig voor deze doelen.



M.b.t. opslaghoogte van het ongebroken en gebroken puin tot 6 meter

Volgens bestemmingsplan kernen Buren, planvoorschrift 9.4.c onder c, mag de hoogte van de buitenopslag niet meer bedragen dan 4 m. De maximale opslaghoogte van afvalstoffen zal hier aan voldoen, uitgezonderd de opslag van ongebroken en gebroken puin. In de noordwesthoek van het perceel ter hoogte van de opstelplaats voor de puinbreker wordt een maximale opslaghoogte van 6 meter aangevraagd voor zowel ongebroken als gebroken puin. Deze opslaghoogte loopt geleidelijk af naar de zijkanten. De opslaghoogte van 6 meter voor ongebroken en gebroken puin is nodig om, gelet op de begrensde opslagruimte op het terrein de periodieke inzet van een puinbreker rendabel te laten zijn. Als deze opslaghoogte buiten het bouwvlak niet mogelijk zou zijn, dan is een bedrijfseconomisch verantwoorde inzet van de puinbreker niet mogelijk. De opslaghoogte zal de meeste dagen per jaar overigens minder zijn dan 6 meter. Er

wordt immers maximaal 12 dagen per jaar puin gebroken. Deze opslaghoogte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing te verantwoorden.

Foto 3: Opslag van afvalstoffen, rechts op de foto het ongebroken puin op het noordwestelijke terreindeel



M.b.t. opslag van afvalstoffen en bouwgrondstoffen op het buitenterrein buiten bouwvlak en vóór voorgevelrooilijn (westzijde en zuidwestzijde terrein)

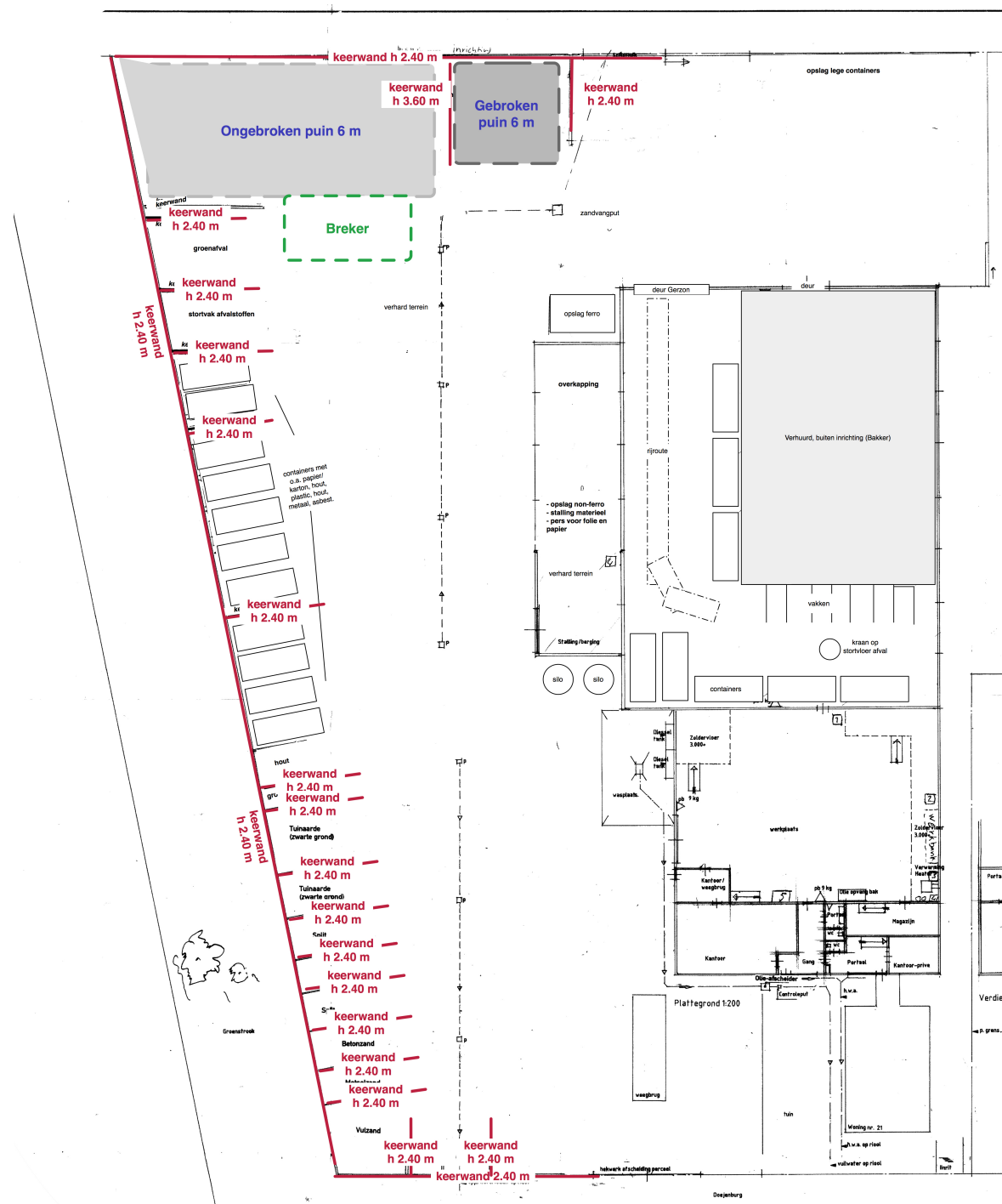
Over de volle lengte van de westelijke perceelsgrens en deels langs de zuidwestzijde van het perceel staan keerwanden, zie onderstaande foto's 4, 5 en 6. Een gedeelte van het open terrein wordt gebruikt voor opslag van afvalstoffen, losgestort in vakken met keerwanden of in containers. en stalling van materieel. Daarnaast worden bouwgrondstoffen opgeslagen, zoals zand, grind en split.

M.b.t. keerwanden

Gebouwen dienen volgens het actuele planvoorschrift 5.1.2. binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Hoewel dat - gelet op de redactie van planvoorschrift 9.2.2 - kennelijk niet de bedoeling is, staan de planvoorschriften er o.i. niet aan in de weg dat buiten het bouwvlak zogenoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht (waaronder ook keerwanden) met een maximale bouwhoogte van 4 meter. Overigens staan de keerwanden er al ruim 20 jaar.

Op onderstaande tekening is aangegeven:

- de plaats en hoogte van alle vaste keerwanden
- plaats puinbreker
- locatie opslag ongebroken puin, max. 6 m en gebroken puin, max. 6 m



Foto's

foto 4



Op de foto's 5 en 6 is de zuidwestelijke terreingrens vanaf de straat te zien. Hier staat deels ook een keerwand met daarachter opslag. Die opslag vindt deels plaats vóór de voorgevelrooilijn.

foto 5



foto 6



Foto 7: opslag van bouwgrondstoffen vulzand en granulaat, zuidwestzijde bedrijfsperceel



foto 8: opslag van grond en bouwstoffen, midden van westzijde bedrijfsperceel

