



Raadsvergadering
27 juni 2019

Agendanummer

Onderwerp
Bestemmingsplan 'Zonnekreekseweg 2'

Steenbergen; 14 mei 2019

Aan de raad,

1. Inleiding

Aan de Zonnekreekseweg 2 te Steenbergen is een groencomposteringsbedrijf gevestigd. Tot medio september 2017 betrof dit 'Groencompostering Steenbergen'. Sindsdien is de locatie overgenomen door 'Den Ouden Groenrecycling'. Deze partij dient verder te worden beschouwd als initiatiefnemer. De bedrijfsactiviteiten van de initiatiefnemer bestaan uit het composteren van groenafval en het verkleinen van houtafval. Hiertoe is een milieuvergunning verleend op 27 mei 2011 (kenmerk 2740778). De bedrijfsactiviteiten en bedrijfsvoorzieningen zijn door de provincie volledig vergund en het bedrijf heeft geen uitbreidings- of wijzigingsplannen. Het gaat in het voorliggend bestemmingsplan om het planologisch verankeren van de bestaande situatie.

2. Achtergrond

Het groencomposteringsbedrijf is ongeveer sinds 20 jaar actief, maar heeft niet de juiste bestemming. Om dit probleem om te lossen lag in juni 2018 het bestemmingsplan en tevens twee zienswijzen vanuit de omgeving bij uw raad. De strekking van de zienswijzen is dat het bedrijf sinds het aantreden van de nieuwe eigenaar veel overlast veroorzaakt. Opvallend is dat dezelfde activiteiten onder de oude eigenaar (nagenoeg) geen overlast veroorzaakte, maar dus blijkbaar wel onder de leiding van de nieuwe eigenaar. De nieuwe eigenaar verklaart dat het gaat om intensieve achterstallig onderhoud en dat het daarmee gaat om eenmalige overlast. Uw raad heeft aangegeven dat de nieuwe eigenaar met de omgeving in contact moet komen om te bekijken of er mogelijkheden zijn om de partijen tot elkaar te brengen. Dit is in de vorm van een mediationtraject tot uiting gebracht.

Mediation houdt in dat de deelnemers in het traject zelf de specifieke opgave benaderen onder leiding van een mediator. Het mediationtraject is begeleid door 'Mediation de Weidevelden'. De deelnemers bepalen zelf de uitkomst, binnen de mogelijkheden van wet- en regelgeving. Hierdoor is de uitkomst uit mediation beter dan een opgelegde uitkomst. Indien noodzakelijk kan nakoming kan bij de burgerlijke rechter worden geëist. Om de belangen van verschillende locaties goed te verdelen, hebben 2 personen van de wooncluster 'Koeveringsedijk', 2 personen (later 1 persoon) van een deel van de wooncluster 'Kladde' en 2 personen van de overige locaties deelgenomen. De vertegenwoordigers zijn gekozen door de aanwezige omwonenden uit de aanwezigen omwonenden. Op 25 maart 2019 hebben de partijen gezamenlijk het resultaat aan de voormalige portefeuillehouder gepresenteerd. De partijen hebben in de basis vertrouwen in elkaar en hebben de navolgende zaken geregeld en afgesproken.

Ter inzage ligt:

- Allereerst is een whatsapp-groep aangemaakt voor de omwonenden en het bedrijf, zodat snel contact kan worden gelegd: voor meldingen vanuit de omwonenden en voor aankondigingen vanuit het bedrijf.
- Daarnaast is er een vervoersplan overeengekomen, inclusief instructies voor het rijgedrag van chauffeurs. Het bedrijf kan ter borging het vervoersplan bij de aanvraag om een milieuvergunning bijvoegen.
- Verder is overeengekomen om het voorterrein van het bedrijf netjes te houden en nader overleg te hebben met de directe burens om lichtoverlast vanuit het composteringsterrein te beperken.

De initiatiefnemer heeft verzocht om geen opslagbeperking in het bestemmingsplan op te nemen met de volgende onderbouwing. "Er is een milieuneutrale wijziging bij de provincie ingediend, waar is gevraagd om een opslaghoogte van 8 meter. Volgens de initiatiefnemer is dit tijdens het mediation-traject besproken met de omwonenden, waarbij na het geven van de toelichting, de omwonenden er geen bezwaar op hadden. Hogere depots zijn namelijk beter voor geur en geluid. Voor geur betekent dit een kleinere oppervlakte waardoor er minder geuremissies zijn. Voor geluid is het een betere afscherming van het geluid van de motoren van de machines die tussen de opslagen doorrijden. Visuele hinder wordt voorkomen omdat het zicht op de opslag juist gecompenseerd door de aanleg van de aarden wal (2,5 meter) met struweelbeplanting (5 meter hoog) en bomenrijen met een overwegend dichte kroon (8 meter hoog). Hierdoor worden de activiteiten op het terrein afgeschermd en aan het zicht onttrokken."

Wij stellen uw raad voor om een hoogtebeperking van 3 meter op te nemen voor alle opslag, conform de verleende milieuvergunning uit 2011, waarmee de ingediende zienswijzen op dit punt gegrond wordt verklaard. Het achterwege laten van een hoogtebeperking geeft de initiatiefnemer (en zijn rechtsopvolgers) de mogelijkheid om oneindig hoog op te slaan. Het is daarmee een onzekere factor, die een impact op de omgeving en het landschap kan hebben. Om die reden is een hoogtebeperking noodzakelijk. De hoogte van 3 meter wordt voorgesteld vanwege het uitgangspunt dat de bestaande kaders van de milieuvergunning uit 2011 planologisch worden verankerd: het gaat immers over legalisering van het groencomposteringsbedrijf. Meer inhoudelijk kenmerkt de omgeving zich door uitgestrekte vergezichten over het zeekeleigebied, waar opslag hoger dan 3 meter zich niet verhoudt met de te beschermen waarden van de omgeving. Het standpunt dat de toppen van de bomenrij tot 8 meter reiken, wilt niet zeggen dat opslag van dezelfde hoogte achter deze bomenrij niet zichtbaar zal zijn, dit afgezien van het gegeven dat bomen in het algemeen slechts een deel van het jaar een overwegend dichte kroon hebben.

3. Overwegingen

Vanaf omstreeks 1997 is het bedrijf ter plaatse gevestigd en vermoed wordt dat het bedrijf destijds dacht dat een milieuvergunning alleen voldoende was. De regelgeving tussen milieu en planologie werd destijds niet aan elkaar gekoppeld. Bij de toetsing van de aanvraag om een milieuvergunning door de provincie destijds, werd dus niet naar het bestemmingsplan gekeken. Dat is door veranderende regelgeving nu wel het geval. Bij een latere aanvraag om een milieuvergunning werd aan het bestemmingsplan getoetst en bleek er een strijdigheid te zijn, die met voorliggend bestemmingsplan planologisch wordt verholpen.

De activiteiten het groencomposteringsbedrijf bestaan uit het jaarlijks composteren van circa 30.000 ton groenafval (plantsoenafval, groenafval, bermgras, slootruigten en bladafval) en het verkleinen van circa 10.000 ton houtafval (snoeihout) ten behoeve van nuttige toepassing buiten de inrichting. Het composteringmateriaal en groenafval wordt in diverse hopen opgeslagen, al naar gelang het stadium binnen het composteerproces. Voor het opvangen van het percolaatwater (hemelwater afkomstig van het composteringsterrein) is een percolaatbassin aanwezig.

Door het bedrijf is de locatie in het verleden reeds landschappelijk ingepast met inheemse bomen en beplanting. Om het zicht van omwonenden op de bedrijfsactiviteiten- en voorzieningen te onttrekken is de locatie omkapseld door een aardewal met struweelbeplanting en bomenrijen. Deze landschappelijke inpassing blijft ongewijzigd. Aanvullend wordt een extra investering gedaan qua landschappelijke inpassing. Op het perceel ten westen van het bedrijf vindt aanvullende landschappelijke inpassing plaats die recht doet aan het karakter van het zoekgebied. In de bijlage is deze aanvullende landschappelijke inpassing opgenomen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft op de door de wet voorgeschreven wijze een openbare kennisgeving plaatsgevonden van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan, dat wil zeggen een bekendmaking in de Staatscourant en in het huis-aan-huis blad de Steenbergse Bode. Tevens is de bekendmaking op de gemeentelijke website geplaatst. Het ontwerp heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en was tevens op de website www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar. Binnen de wettelijke termijn zijn er twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn puntsgewijs beoordeeld en gedeeltelijk gegrond verklaard voor wat betreft de opslaghoogte.

4. Middelen

Alle kosten komen voor rekening van initiatiefnemers en zijn middels overeenkomsten verzekerd.

5. Risico's

De indieners van zienswijzen of hun gemachtigde kunnen bij de Raad van State beroep instellen.

6. Communicatie/Aanpak

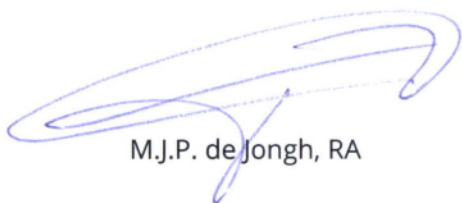
De vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad zal op de wet voorgeschreven wijze worden bekend gemaakt. Daarnaast zullen de indieners van zienswijzen over de genomen raadsbesluit in kennis worden gesteld.

7. Voorstel

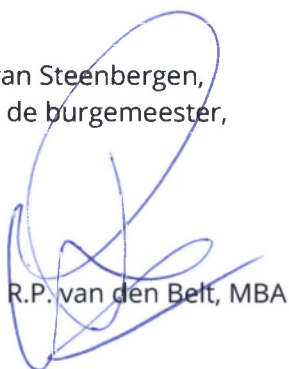
Voorgesteld wordt om

1. de zienswijzen van de indieners ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'Zonnekreekseweg 2' (NL.IMRO.0851.bgBPzonnekweg2-v001) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bijbehorende verbeelding, toelichting, regels, bijlagen en nota van beantwoording zienswijzen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris, de burgemeester,



M.J.P. de Jongh, RA



R.P. van den Belt, MBA