Project	:	**Van Dalen Infra en Milieu B.V., Veilingweg te Huissen**
Datum	:	19 februari 2025
Onderwerp	:	Huidige situatie & toekomstwens
Bijlagen	:	-
Door:	:	Maarten Geerts

Buro SRO Oost BV
Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG Arnhem
026-3523125
arnhem@buro-sro.nl
www.buro-sro.nl
KvK: 50835645
BTW: NL8229.48.540.B01
IBAN: NL95INGB0005519647

Bedrijfsbeschrijving

De firma Van Dalen voert diverse activiteiten uit met afvalstromen op de locatie Veilingweg te Huissen. Het behelst het innemen, op- en overslaan en bewerken van afvalstoffen en het vervolgens afvoeren ervan. Bij het innemen vindt een voorsortering plaats met de hand of een kraan. Een vaste sorteerinstallatie is niet aanwezig maar incidenteel wordt een mobiele installatie ingezet om afval uit te sorteren. Tevens worden afvalpartijen ook naar elders afgezet voor verdere sortering en verwerking. Er wordt ook incidenteel puin gebroken waarna het granulaat wordt opgeslagen / afgevoerd.
Ten behoeve van voornoemde activiteiten is het terrein ook ingericht. Denk aan ruimte voor het innemen van materiaal, de opslag ervan, de opslag van materieel, parkeer- en manoeuvreerruimte. Een deel van de op- en overslag van de afvalstoffen vindt plaats in de overslaghal.
Daarnaast zijn ook gebouwen aanwezig voor kantoor en werkplaatsactiviteiten. Overigens horen bij deze inrichting nog bouwwerken geen gebouwen zoals scheidingswanden en erfafscheidingen e.d.

Noordwestelijk en zuidoostelijk van de “*Leutsche Leigraaf*”
De bedrijfslocatie bestaat uit diverse kadastrale percelen waarbij een deel ervan noordwestelijk van een watergang, de “*Leutsche Leigraaf*”, is gelegen en een ander deel ten zuidoosten ervan. Het noordwestelijke deel valt onder het adres Veilingweg 8 en het zuidoostelijke onder Veilingweg 16a. Deze twee delen zijn verbonden via twee overkluizingen over de “*Leutsche Leigraaf*”
Voor het deel noordwestelijk van de “*Leutsche Leigraaf*” geldt dat Van Dalen hier al lang het bedrijf voert waarbij dat ook vergund is in het kader van de Wet milieubeheer. Voor een ander deel, zuidwestelijk van de “*Leutsche Leigraaf*” is het plan dat te gaan doen waarvoor de aanvraag is ingediend (revisieaanvraag omgevingsvergunning). Dit is een aanvraag in het kader van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Tevens geldt voor dit terrein dat ook een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend. Beoogd is hier dezelfde activiteiten uit te voeren als op het noordwestelijke deel met dien verstande dat het breken van puin en het sorteren -ook niet via een mobiele installatie- hier (voorlopig) niet voorzien is.

Bestemmingsplannen

Voor de locatie zijn meerdere vergelijkbare bestemmingsregimes van kracht. De gebruiksregel van de verschillende regels is gelijk van opzet. Deze behelst de verwijzing naar een staat van bedrijfsactiviteiten waarbij deze staten bij de verschillende bestemmingsplannen dezelfde zijn. De in de staat genoemde bedrijven zijn, mits passend bij de aangeduide categorie, toegelaten. Voor het noordwestelijke gedeelte zijn bedrijven tot en met cat. 4.2 toegelaten en voor het zuidoostelijke deel tot en met cat. 3.2.

In de staten komen de volgende bedrijfstypen voor (voor zover relevant voor Van Dalen): puinbrekerijen en –maalderijen (cat. 4.2), afvalscheidingsinstallaties (cat. 4.2), overige groothandel in afval en schroot > 1.000 m2 (cat. 3.2), gemeentewerven (afvalinzameldepots) (cat. 3.1), vuiloverslagstations (cat. 4.2). Voor zowel het noordwestelijke deel als het zuidoostelijke deel geldt dat de daar voorkomende activiteiten passen binnen deze bedrijfstypen.

De gewenste hal op het zuidoostelijke deel waartoe een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen in procedure is voorziet derhalve om alléén het toekennen van ontbrekend bouwrecht. Er is geen toetsing nodig omtrent het planologische gebruik[1]. De enige vraag bij de omgevingsvergunning voor het bouwen is derhalve of ter plekke een dergelijke gebouwde voorziening past. Aspecten zoals verkeer, parkeren e.a. zaken welke een afweging kunnen vergen doen er niet toe daar het gebruik, dat de vragen omtrent verkeer en parkeren 'genereert', immers al zijn toegelaten. Ten overvloede wordt meegegeven dat het effect van de bedrijfsvoering van Van Dalen op de omgeving kleiner is in een gebouw dan in de buitenlucht.

Noot: soms, zo ervaren wij vanuit Buro SRO, is er onduidelijkheid of één bedrijf kan functioneren op een terrein met verschillende categorieën bedrijfstypen die in een staat voorkomen in het bestemmingsplan. Dat is geen probleem al leidt het soms tot vragen. Mocht een lezer van dit stuk daar vragen over hebben: neem contact op met Maarten Geerts.

Huidige en toekomstige situatie

In de huidige bedrijfssituatie is de entree van de locatie aan de Veilingweg 8 (noordwestelijk terreindeel). Zie ook onderstaande afbeelding waarbij –vereenvoudigd- de routing is weergegeven als ook bebouwing –ook schematisch- is weergegeven. Deze routing zorgt voor het nodige aan kruisend en passerend verkeer wat ongewenst is. Op de tekening met de huidige situatie is óók de gevraagde nieuwe hal gevisualiseerd.

Voorlopig is niet voorzien dat op het zuidoostelijke deel van het terrein puin gebroken gaat worden en ook niet dat hier een (mobiele) sorteerinstallatie zal in werking zal zijn.

[1] Dat bij inname van afval met de hand of een kraan enig sorteerwerk plaats vindt maakt nog niet dat dit gebruik als cat. 4.2 "afvalscheidingsinstallaties" is te zien.

Toekomstvisie

In de toekomstige situatie is de entree voorzien ten zuidoosten van de Leutsche Leigraaf waarna –op hoofdlijn- de routing verloopt via de nieuwe hal en dan via een grote lus over het terrein en dan weer van het terrein af. Per saldo levert dat een logischer en veiligere situatie op met per saldo ook minder bewegingen op het terrein. Een en ander zal alsdan ook verwerkt worden in een nieuwe omgevingsvergunning milieubelastende activiteit. Tevens is de toekomstvisie om de bestaande hal tussen de beide overkluizingen te slopen en een grotere –ca 2.000 m^2- richting Handelsstraat te realiseren. Ook is het de wens om de gronden van Veilingweg 10, 12 en 14 te betrekken als ook de gronden aan de Handelstraat 7 en 11. Deze zijn in eigendom bij Van Dalen en worden verhuurd. Hoe snel deze betrokken worden is de vraag; het zijn vrij nieuwe panden met goede huurders en nog niet direct nodig maar daardoor niet minder onderdeel van een visie op de toekomst waarbij deze gronden wel onderdeel uit gaan maken van Van Dalen. Het ligt voor de hand deze gronden ook bebouwd te laten en, zeker het noordoostelijke deel, voor ondersteunende functies te gebruiken.

De locatie van de voorziene bouwmassa's is mede ook zo gekozen om de (milieu)effecten zo veel mogelijk af te schermen van omliggende functies waaronder diverse (bedrijfs)woningen.

Voor de verdere toekomst geldt de wens om ook op het zuidoostelijke deel van het terrein puin te kunnen breken als ook afvalstoffen -via al dan niet met een (mobiele-)installatie- te sorteren.

Omgevingsvergunning bouwen & wijziging omgevingsplan

De wens van Van Dalen is dat de nieuwe hal op het zuidoostelijke deel op korte termijn via de al gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen te realiseren (uitgebreide omgevingsvergunning op basis van Wro met een ruimtelijke onderbouwing als onderlegger). Dit vraagt, zie hiervoor, alleen als afweging of de hal hier ruimtelijk passend is. Het gebruik is al toegelaten en daarnáást is de milieuregeling waartoe ook een aanvraag loopt.

Voor de toekomstige situatie is de wens hiertoe een wijziging omgevingsplan (wop) op te stellen met daarin een passende bouwregeling als ook een gebruiksregeling welke is gebaseerd op de milieuzonering nieuwe stijl van de VNG (2019).

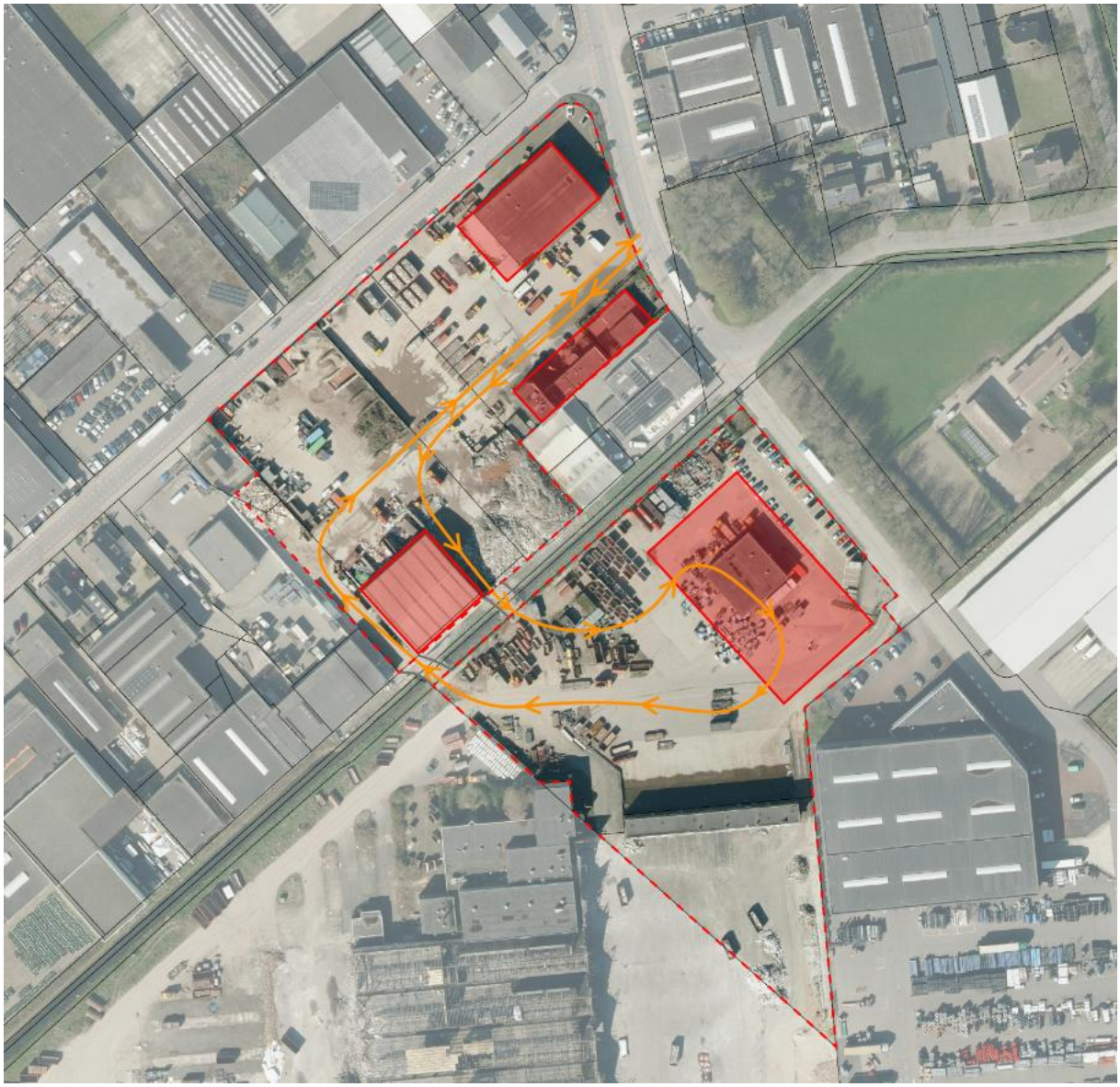
Bijlagen

Hierna twee schematische afbeeldingen van het terrein van Van Dalen. De ene de huidige situatie de andere als wensbeeld voor de toekomst.

Rood = bebouwing

Oranje lijn = ontsluiting en routing

Bestaand, mét aangevraagde hal



Toekomstig

