



Gemeente Meierijstad
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

Per e-mail: griffie@meierijstad.nl

Datum: 12 juli 2017
Onderwerp: **Zutven, van Feed Processing/gemeente Veghel**
Kenmerk: 217000511 SvH/SvH
E-mail: svh@ak-advocaten.eu
Uw ref.:

Geachte leden van de gemeenteraad,

In reactie op de brief van de heer De Heus van 10 juli 2017 en het amendement van de SP en Hart van Schijndel reageer ik namens Van Zutven Loon- en Verwerkingsbedrijf B.V. ("Van Zutven") als volgt.

Voorgeschiedenis

Tot nu toe is in deze procedure de voorgeschiedenis van Van Zutven onderbelicht gebleven. Om het ontstaan van het bedrijf op deze locatie aan de Pater Van den Elsenlaan te kunnen begrijpen is de voorgeschiedenis wel van belang.

Aanvankelijk was Van Zutven gevestigd aan het Dorshout 14 in Veghel. Aangezien Van Zutven tevens grond had op industrieterrein De Amert in Veghel, wilde Van Zutven daar omstreeks 1990 naartoe verplaatsen en uitbreiden en heeft zij daarvoor ook vergunning aangevraagd. De gemeente heeft Van Zutven toen echter verzocht om het bedrijf niet te verplaatsen naar De Amert, maar naar de huidige locatie aan de Pater Van den Elsenlaan 15. Dit omdat de gemeente het beter passend vond dat het bedrijf zich vestigde aan de rand van het industrieterrein. Met andere woorden: de gemeente heeft zelf deze locatie voor Van Zutven aangewezen.

1. Wijziging bestemmingsplan van levensbelang voor wederopbouw
De Heus stelt dat wijziging van het bestemmingsplan niet nodig is voor het voortbestaan van het bedrijf.

Het bieden van een toekomstperspectief voor het bedrijf Van Zutven is van levensbelang voor het kunnen voortbestaan van het bedrijf. Niet alleen het herbouwen van de bestaande loodsen, maar ook het faciliteren

Advocaten:

Boudewijn Baan
Hans van Oijen
Ferda van Benthem
Dimitri Kochx
Roland Heerkens
Jeroen van Kollenburg
José Renshoff
Jolanda Broeders
Ine Dilven
Elzemieke Schouten
Anoeska van Ginderen
Judith Vermeeren
Frans van Meer
Suzanne van Reedt Dortland
Steven van Hengel
Margot de Wit-Jansen
Erik van Loon
Daniëlle van Gastel
Anne Marie Ides Peeters
Renee Heerkens
Natasja Rensen

Adviseur:

Rolf Klinkhamer

Juridisch medewerkers:

Anouk Dekker
Astrid van Tilburg

Faillissementsmedewerker:

Ilona van den Heuvel

Manager Bedrijfsvoering:

Loesje Klaasen-Frankfort

Correspondentieadres:

Postbus 301
4870 AH Etten-Leur

Bezoekadres:

Bredaseweg 161
4872 LA Etten-Leur

T. 076 502 20 80
F. 076 501 39 33

ak-advocaten.eu
info@ak-advocaten.eu

Asselbergs & Klinkhamer
Advocaten is de handelsnaam
van Asselbergs & Klinkhamer BV,
KvK 20143631

Op de dienstverlening van
Asselbergs & Klinkhamer
Advocaten zijn de algemene
voorwaarden van toepassing
zoals afgedrukt op de
achterzijde van deze brief.



in de zin van een bestemmings- en bouwvlak voor de benodigde uitbreiding om in opslagcapaciteit te voorzien zijn nodig om in dit toekomstperspectief te kunnen voorzien. De locaties zoals concreet door de heer De Heus aangedragen zijn niet of onvoldoende geschikt vanwege te beperkte toegestane maximale perceelsomvang per bedrijf (locatie Elsenborgh, tot maximaal 4.000 m² volgens bestemmingsplan, op website van aanbieder worden slechts percelen tot 2.000 m² aangeboden) of vanwege aanwezige incurante huidige bebouwing (Doornhoek 4040).

2. Bestaand bouwvlak ontoereikend

De Heus suggereert dat op het bestaande bouwvlak de extra opslag mogelijk kan worden gerealiseerd.

Weliswaar en uiteraard is de brand een - zij het onaangename - gebeurtenis om mogelijkheden voor het verder optimaliseren van de bedrijfsvoering te herbezien. Echter is het vigerende bestemmingsplan onvoldoende toegerust om een intensivering op het huidige bestemming- en bouwvlak (met daaraan gekoppelde maximale bebouwingsoppervlakte, goot- en bouwhoogtes) toe te staan. Met de herinvulling van de bebouwing zoals deze voor de brand aanwezig was, zijn de maxima al behoorlijk ver opgezocht. In het nieuwe, vast te stellen bestemmingsplan is juist voorgesteld om ook intensivering op het huidige terrein toe te staan. De noodzaak voor vaststelling volgt dus niet uitsluitend vanuit de uitbreidingsbehoefte vanwege een tekort aan opslagcapaciteit, maar ook om optimalisatie en intensivering (en legalisering, zie punt 5) mogelijk te maken. Deze is niet of te beperkt mogelijk onder het huidige planologische regime. Uiteraard is Van Zutven ook in de toekomst bereid over de feitelijke invulling met de heer De Heus in overleg te treden, maar op dit moment is het kunnen terugbouwen van de bestaande, vergunde bebouwing van het grootste belang. De consequenties van het - zonder te doen van nadere studie of onderzoek - verschuiven van het bouwvlak voor silogebouwen naar de Campina-zijde zijn daarbij nog ongewis en kan het beeld vanaf de openbare weg c.q. de landschappelijke inpassing veranderen en onduidelijk is in hoeverre de verschuiving, die tot een andere indeling van het bedrijf leidt, mogelijk tot nieuwe knelpunten kan leiden.

3. Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf

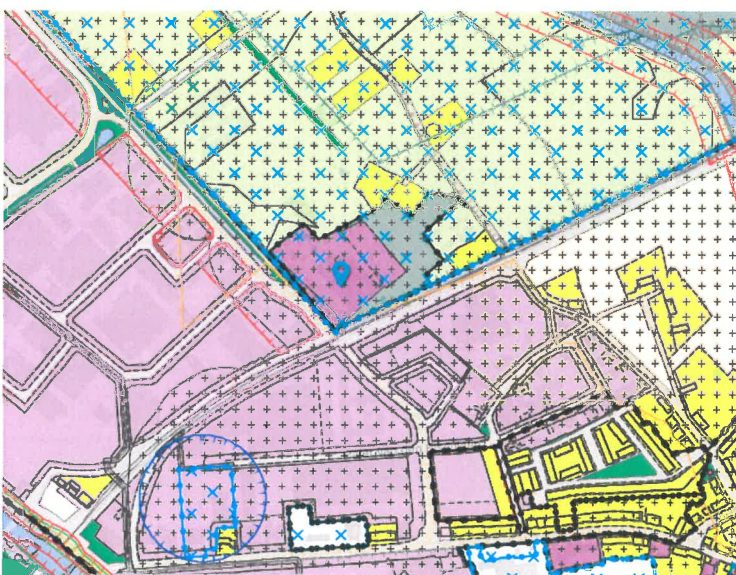
De Heus stelt dat geen sprake is van agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf. Op deze stelling van De Heus is inmiddels schriftelijk gereageerd door het college. Van Zutven sluit zich daarbij aan.

4. Percelen liggen in zoekgebied

De Heus voert aan dat het gebied hoort bij het buitengebied en geen industrieterrein is.

De percelen behoren weliswaar bij het bestemmingsplan “Buitengebied”, maar volgens de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant ligt het in ‘Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, stedelijk concentratiegebied’.

Verder liggen de percelen niet midden in het buitengebied, maar liggen de percelen in de oksel van bedrijventerrein Veghel-West (De Amert). De percelen liggen in het uiterste puntje van het bestemmingsplan Buitengebied en is aan de zuid- en westzijde volledig omgeven door paarse bedrijfsbestemmingen. Bovendien is het een agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf. Het bedrijf is dan ook nog altijd passend op deze locatie.



Tot slot is in dat kader van belang dat de gemeente het bedrijf rond 1990 heeft aangeraden om naar deze locatie te verhuizen, omdat zij dit zelf de meest geschikte locatie vond.

5. Geen illegale uitbreidingen

De Heus suggereert dat er allerlei uitbreidingen illegaal hebben plaatsgevonden.

Er is vergunning verleend voor de gebouwen die voor de brand aanwezig waren. Enkele gebouwen waren echter anders, namelijk iets hoger, uitgevoerd dan vergund. Om die reden wenst Van Zutven een grotere goot- en bouwhoogte in het voorliggende bestemmingsplan. Aanvanke-



lijk was dit in het kader van legalisering, als gevolg van de brand is dat geworden ten behoeve van de herbouw.

6. Slecht overleg met de gemeente

De Heus stelt dat het overleg met de gemeente bij vlagen slecht is geweest.

Hierop heeft Van Zutven geen zicht en hierover geeft hij geen oordeel. Het mag echter niet zo zijn dat hij de dupe wordt van (mogelijk) slechte communicatie tussen De Heus en de gemeente. Dit kan nimmer een reden zijn om te weigeren een bestemmingsplan vast te stellen.

7. Juiste rubricering

Volgens De Heus is het bedrijf van Van Zutven onjuist gerubriceerd.

De beschrijving van de bedrijfsactiviteiten is in eerdere beantwoording in voldoende mate aangedragen.

8. Geen expliciete milieucategorie nodig

De Heus stelt dat de milieucategorie 3.1 voor het hele bedrijf zou moeten gelden.

Ook in het huidige bestemmingsplan wordt het bedrijf niet expliciet beperkt qua milieucategorie.

In het bestemmingsplan (artikel 6.1) is ter plaatse toegelaten:

De voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- *de uitoefening van een agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf, met dien verstande dat:*
 - *(..)*
 - *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 16' uitsluitend een opslag-, transport- en be- en verwerkingsbedrijf van landbouwproducten en agrarische (aanverwante) halffabricaten is toegestaan;*
 - *(...)*
- *het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in lid 39.2, van toepassing is;*
- *productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;*

Niet bepaald is dat dit een bedrijf in de milieucategorie 3 moet zijn.

Vanuit oogpunt van het borgen van een goed woon- en leefklimaat is voor het gedeelte waar de nieuwbouw mag plaatsvinden gekozen om de bedrijfscategorie expliciet vast te leggen en te beperken tot 3.1. Voor de



huidige (en nieuwe) locatie is er mede vanuit zorgvuldigheid ervoor gekozen om ondanks dat er geen milieucategorie is vastgelegd akoestisch onderzoek te verrichten om de effecten van de toegestane bedrijfsvoering op grond van de bestemmingsomschrijving in beeld te brengen. Mede naar aanleiding van dit onderzoek is ervoor gekozen om de maximale gebruiksmogelijkheden van de uitbreiding in te perken.

Amendement

Van Zutven heeft verder kennisgenomen van het raadsvoorstel van SP en Hart van Schijndel, inhoudende schrapping van het ontwikkelplan Pater Van den Elsenlaan 15 uit het bestemmingsplan.

Van Zutven is een nichebedrijf. De ervaring leert dat het – zeker bij nichebedrijven – van belang is om na een brand zo snel mogelijk weer op te bouwen. Zoals gezegd is daarvoor ook de wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Als het bestemmingsplan niet zou worden vastgesteld, zou Van Zutven opnieuw slachtoffer worden. Eerst krijgt hij een spreekwoordelijk mes in zijn been door de brand die het bedrijf in as heeft gelegd. En daarna krijgt hij een mes in het andere been doordat de wijziging van het bestemmingsplan wordt tegengehouden. De uitbreiding is noodzakelijk op deze locatie en voldoet aan alle eisen van goede ruimtelijke ordening. Van Zutven wil op korte termijn verder op deze locatie.

Conclusie

Gezien het voorgaande verzoek ik u dan ook tegen het amendement te stemmen en te besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Steven van Hengel

