

## Ontwikkeling "transport-/wegenbouw-/sloop-/loonwerk-/grondverzetbedrijf, inclusief opslag" aan de Liempdseweg 40 te Sint-Oedenrode.

Het bedrijf Van Kaathoven is vanaf 1945 gevestigd aan de Huisakkerweg in Nijnsel en is daar gesitueerd te midden van een steeds meer groeiend woongebied. Sinds 2008 maakt Van Kaathoven ook gebruik van een tweede locatie aan de Liempdseweg 40. Hierdoor zijn de activiteiten aan de Huisakkerweg nagenoeg beëindigd. Op de locatie aan de Liempdseweg vinden opslag en bewerking van grond en recyclenmaterialen plaats alsmede onderhoud van materieel. Deze locatie bevindt zich in Het Groene Woud te midden van een gebied met natuur- en landschapswaarden.

Met de activiteiten van Van Kaathoven op de twee vestigingslocaties is een spanningsveld ontstaan tussen de natuur- en landschapswaarde / woonfunctie enerzijds en de economische waarde anderzijds.

De ondernemer en de gemeente voorheen Sint-Oedenrode en momenteel Meierijstad zijn sinds 2010 in overleg om te komen tot een oplossing voor het "NIMBY"-probleem die evenwichtig is te midden van de diverse waarden. Zowel voor het bedrijf als voor de omgeving is het gewenst om tot een oplossing te komen voor de situatie. Van Kaathoven heeft hierbij reeds aangegeven bereid te zijn om de activiteiten aan de Huisakkerweg te Nijnsel op te heffen op voorwaarde dat het bedrijf op een andere locatie kan continueren.

### Probleembeschrijving

De beide bedrijfslocaties bezorgen momenteel hinder ten aanzien van omliggende woningen en passen niet in het omliggende landschap. De hinder bij de locatie aan de Huisakkerweg concentreerde zich tot voor kort op onder meer akoestiek, grof en fijn stof, visuele hinder en verkeersbewegingen. De hinder bij de locatie aan de Liempdseweg 40 concentreert zich op onder meer akoestiek (t.a.v. omliggende woningen en natuurgebied), fijn stof, stikstofdepositie ten aanzien van het natuurgebied, visuele hinder en verkeersbewegingen.

Vanuit maatschappelijk oogpunt is het wenselijk indien de beleving van het landschap van het Het Groene Woud niet door de bedrijfsactiviteiten visueel en akoestisch zou worden verstoord. Daarnaast heeft het opheffen van bedrijfsactiviteiten in een groeiend woongebied een maatschappelijke meerwaarde.

In de nabije omgeving, binnen het werkgebied van het bedrijf, zijn geen geschikte regionale bedrijventerreinen voorhanden.

Daarnaast is het financieel gezien voor het bedrijf zeker mogelijk om aanpassingen aan de locatie te verrichten, maar is het niet mogelijk om op een geschikt bedrijventerrein, zou dat voorhanden zijn, een derde bedrijfslocatie aan te kopen.

De sterke lokale binding van het bedrijf betekent dat vanuit de huidige bedrijfslocaties de minste vrachtwagenkilometers hoeven te worden gemaakt. Oplossingen moeten dan ook vooral gevonden worden door aanpassingen op de bedrijfslocatie(s) zelf.

### Oplossingsrichting

Om tot een oplossing van de knelpunten te komen heeft Van Kaathoven een aantal plannen voorgenomen die vanuit meerdere perspectieven een verbetering van de huidige situatie vormen. Van Kaathoven is zelf bereid om een grote investering te doen in het landschap. In het voorliggende project wordt het bijzondere landschap gekoppeld aan economie en met name de duurzame economie van recycling en hergebruik.

Met deze inleiding kom ik op het besluitvormingstraject tot nu toe.

Naar aanleiding van het verzoek voor het bundelen en uitbreiden van de activiteiten (transport-/wegenbouw-/sloop-/loonwerk-/grondverzetbedrijf) op de locatie aan de Liempdseweg 40 heeft het college van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode aangegeven bereid te zijn om de procedure voor te bereiden om te komen tot een herziening van het bestemmingsplan voor de bundeling/uitbreiding van de bovengenoemde activiteiten op de locatie Liempdseweg 40 met dien verstande dat:

- a. De nadere aanduiding van de bestemming Bedrijf wordt aangepast tot "transport-/wegenbouw-/sloop-/loonwerk-/grondverzetbedrijf, inclusief opslag".  
Het begrip "sloop" moet daarbij nader worden begrensd;
- b. Puinbreken wordt toegestaan tot een omvang van 40.000 ton per jaar;
- c. Ter plaatse grond kan worden opgebult;
- d. De hoogte van de opslag wordt bepaald op maximaal 5 meter, binnen een landschappelijk ingepast bestemmingsvlak;
- e. De maximaal toe te laten oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt bepaald op 3 ha, met daarbinnen opgenomen een bouwvlak alsmede gedeeltelijke landschappelijke inpassing.

Met de in het ontwikkelingsplan voorgestelde natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing kan in beginsel worden ingestemd.

Inzake een bijdrage c.q. maatregelen ter beperking van schade aan de Liempdseweg moet nader overleg plaatshebben.

Ter voorkoming van overlast in de kern Boskant is een nadere uitwerking van verkeersmaatregelen vereist.

Aan het splitsen van het pand Liempdseweg 40 als 2<sup>e</sup> bedrijfswoning wordt in beginsel medewerking verleend. De planherziening aan de Liempdseweg gebeurt uitsluitend in combinatie met een planherziening aan de Huisakkerweg.

In een op te stellen samenwerkingsovereenkomst worden juridische en financiële voorwaarden vastgesteld waaronder de partiële herziening van het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Voor de beoogde ontwikkeling aan de Liempdseweg 40 te Sint-Oedenrode, moet door initiatiefnemer een bestemmingsplan conform de vereisten die de Wro/Besluit ruimtelijke ordening hieraan stelt, worden aangeleverd.

In verband hiermede moeten onder meer de volgende onderwerpen nader worden uitgewerkt:

1. definiëring "sloop";
2. puinbreken;
3. situering bestemmingsvlak en bouwvlak;
4. maatvoering en situering van de bebouwing;
5. regulering opslag (situering, landschappelijke inpassing);
6. aanleg en instandhouding alsmede de planologische en juridische zekerstelling van de voorgestelde natuurontwikkeling/landschappelijke inpassing;
7. voor de 2<sup>e</sup> bedrijfswoning moet de noodzaak worden aangetoond;
8. de milieutechnische haalbaarheid van de gewenste ontwikkelingen op de locatie Liempdseweg 40 moet nader worden onderzocht.

Een aantal zaken kan niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Voor zover nodig worden die onderwerpen vastgelegd in een aanvullende (anterieure) overeenkomst. Items daarbij zijn onder meer: infiltratievoorziening, natuurontwikkeling/landschappelijke inpassing, nadere uitwerking van het staken van de bedrijfsactiviteiten aan de Huisakkerweg en de bestemmingsherziening naar een woonbestemming, herstel bermen Huisakkerweg, maatregelen Liempdseweg, verkeersmaatregelen en planschade.

## Nimby

Vanwege de overweging dat voor het realiseren van een effectieve en efficiënte aanpak van nimby-situaties door gemeenten in een aantal praktijksituaties ervaring moet worden opgedaan met een andere aanpak

dan het tegen hoge kosten verplaatsen van problematische bedrijven naar daarvoor geschikte bedrijventerreinen, heeft provincie Noord-Brabant besloten subsidie te verlenen aan projecten die als voorbeeld kunnen gaan dienen voor een andere aanpak van nimby-situaties door gemeenten in de toekomst.

Het project Van Kaathoven (verplaatsing bestaand bedrijf en uitbreiding bedrijf Liempdseweg 40) is tezamen met 4 andere projecten aangemerkt als Top 5 van NIMBY-projecten in de regio Noord-Oost. Dit met de bedoeling om als regio hieraan specifiek aandacht te gaan besteden.

De middelen kunnen worden ingezet voor bijvoorbeeld procesbegeleiding, maar ook voor compensatie in de kosten van voorzieningen wanneer het om bovenmatige kosten voor de onderneming gaat.