

(Ontwerp) Weigering specifieke verklaring van geen bedenkingen Bedrijfsuitbreiding De Trip B.V.

De raad van de gemeente Utrecht,

Gelet op:

de bij Gedeputeerde Staten van Utrecht ingediende aanvraag om omgevingsvergunning van De Trip BV, gevestigd aan de Sophialaan 7 te Utrecht, om uitbreiding van het gebruik van de huidige bedrijfsactiviteiten;

de aanvraag om omgevingsvergunning is gedateerd 30 mei 2016 (kenmerk gemeente HZ_Advies-16-17957) met wijziging op 25 mei 2018 en alle daarbij behorende stukken;

het gegeven dat Gedeputeerde Staten van Utrecht bevoegd gezag is voor de beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning;

in het kader daarvan Gedeputeerde Staten heeft verzocht om een planologische beoordeling van de aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan in de vorm van een (specifieke) verklaring van geen bedenkingen (vvgb);

de beslissing tot het al dan niet verlenen van deze verklaring expliciet is voorbehouden aan de gemeenteraad;

de beslissing over de verklaring van geen bedenking naar aanleiding van de behandeling in de commissie Stad en Ruimte dd. 30 januari 2020 is opgeschort in verband met aanpassingen van het plan door De Trip B.V.;

het raadsbesluit voor Gedeputeerde Staten juridisch bindend is voor wat betreft het nemen van een beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning voor wat betreft het opheffen van de planologische strijdigheid, t.w. het afwijkingsbesluit ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Overwegende dat:

- het bouwplan betrekking heeft op forse uitbreiding van een bestaand bedrijf in grond en groenrecycling producten (verzamel en opslaglocatie en bewerking van grondstoffen t.b.v. recycling) op het bedrijfsterrein Lage Weide;
- er een algemeen gemeentelijk en bedrijfsbelang is gediend met bedrijfseconomische ontwikkeling op het bedrijfsterrein Lage Weide;
- een dergelijke ontwikkeling echter wel dient plaats te vinden binnen toelaatbare ruimtelijke afwegingskaders;
- voor het gebied het bestemmingsplan "Lage Weide" op 29 november 2018 is vastgesteld waarin de het beleid met betrekking tot inwaarse zonering is opgenomen;

- de voorgestelde uitbreiding met dit bestemmingsplan in strijd is nu dit bestemmingsplan (1) geen bedrijfscategorie 4.2 toestaat, (2) geen nieuwe geurrelevante inrichting toestaat en (3) geen vestiging/uitbreiding van m.e.r. (beoordelings)plichtige activiteiten toestaat;
- de omgevingsvergunning enkel verleend kan worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke ordening bevat;
- het geldende bestemmingsplan Lage Weide maximaal bedrijfs/milieucategorie 4.1 toestaat en dit ook uitgangspunt moet blijven;
- na uitbreiding sprake is van een milieucategorie 4.2 inrichting;
- zowel het voorheen geldende als het huidige (nog niet onherroepelijke) bestemmingsplan een dergelijke categorie op deze locatie niet toestaat;
- de voorgestelde uitbreiding in volle omvang buiten iedere twijfel valt buiten een 4.1. milieucategorie danwel daarmee gelijk te stellen valt;

Ten aanzien van de milieu effecten (algemeen)

- het geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van inrichtingen als bedoeld in bijlage C of D van het besluit milieueffectrapportage waarbij de desbetreffende drempelwaarde wordt overschreden, toestaat;
- de drempelwaarde van 50 ton per dag of meer (categorie D.18.1) in de huidige situatie al beduidend overschreden wordt;
- in verband daarmee een beoordeling heeft plaatsgevonden naar de milieu- aspecten (o.a. luchtkwaliteit, stikstof, geluid, volksgezondheid) die in het belang van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is;
- gezien de omvang van de uitbreiding kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen niet worden uitgesloten;
- ondanks de aanpassingen door de Trip B.V. er sprake blijft van een milieubedrijfscategorie

4.2; Ten aanzien van de milieueffecten in het in het bijzonder:

- er sprake is van voorzienbare –al dan niet incidentele– overschrijding van de geluidsnormen;
- op voorhand geen negatieve gevolgen in het kader van stikstof uitstoot voor het natura 2000 gebied Oostelijke Vechtplassen kan worden uitgesloten en de hierop betrekking hebbende berekening nog gebaseerd is op niet meer bruikbare versie van de Aeris Calculator;
- het gemeentelijk beleid gericht is op inwaartse zonering van milieubedrijven teneinde een potentiële overlastgevende milieugevolgen en daarmee aantasting van het woon en leefklimaat te voorkomen;
- de aanvraag voor uitbreiding van De Trip hiermee strijdig is met dit beleid nu deze is gelegen aan de rand van de het bedrijventerrein met bestaande en geplande nieuwe woningbouw aan de overzijde van het Amsterdamrijnkanaal;
- het bedrijfseconomisch belang van de aanvrager dat is gediend met de voorgestelde uitbreiding niet opweegt tegen het algemene gemeentelijk belang die van een goede ruimtelijke ordening welke ziet op op voorkoming van aantasting van het woon en leefklimaat in zijn algemeenheid en die van het woongebied Zuilen in het bijzonder;

- in de ruimtelijke onderbouwing van de aanvrager aandacht geen enkele aandacht is besteed aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, noch met eventuele reacties vanuit omwonenden en andere belanghebbenden;
- in tegenstelling tot het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing is er naar ons oordeel geen sprake van een interne herstructurering van bestaande processen binnen het bedrijf, maar een aanzienlijke uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten;
- de door De Trip BV voorgestelde aanpassingen zijn (deels) niet in overeenstemming met de aangepaste ruimtelijke onderbouwing;
- negatieve ruimtelijke en milieugevolgen als gevolg van de voorgestelde uitbreiding op voorhand niet kunnen worden uitgesloten;
- tot dusverre nog geen planschade verhaalsovereenkomst is afgesloten en daarmee de economische uitvoerbaarheid nog niet is aangetoond;

Ten aanzien van de eindbeoordeling:

- er gelet op het vorenstaande uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening overwegende bezwaren bestaan tegen het verlenen van een specifieke verklaring van geen bedenking ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor De Trip BV;

Gelet op het voorstel van het college dd. 9 maart 2021 en de daaraan ten grondliggende ambtelijke en externe adviezen van de DCMR;

Besluit:

1. De gevraagde specifieke verklaring van geen bedenkingen voor het mogelijk maken van de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van de Trip B.V. aan de Sophialaan 7 te weigeren. Deze concept weigering wordt definitief indien daartegen gedurende de ter inzage legging geen zienswijzen worden ingediend.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op,

de griffier,
Merel van Hall

de voorzitter,
Sharon A.M. Dijkma