

BPV Zenderwijk  
De heer C.B. van Biezen  
Dr. Lelylaan 87  
1276 GE HUIZEN

Onderwerp: Vragen terrein steenfabriek

Huizen: 12 september 2022

Uw brief van:

Nummer: Z.246465

Uw kenmerk:

Bijlagen: -

Bij beantwoording van deze brief, graag datum, nummer en onderwerp vermelden.

Geachte heer Van Biezen,

In de commissie Fysiek Domein van 22 juni 2022 heeft u aan de hand van een presentatie ingesproken over het terrein bij de steenfabriek in Huizen. Daarbij heeft u vragen gesteld en zorgen geuit omtrent de toekomstige invulling van het vrijgekomen terrein van de steenfabriek. Op 12 september heeft u per mail gevraagd of er met de gestelde vragen al iets is gedaan. In deze brief geven wij u een reactie op de gestelde vragen.

In uw brief zet u de geschiedenis van het gebied uiteen. Daarbij beschrijft u dat de grens van de oorspronkelijke woningbouw in het verleden verder was gelegen dan momenteel het geval is. Gelet op het voorgaande wordt nu overlast ervaren bij vooral zuid-westerwind door het aanwezige zand. Ook is er soms sprake van een onaangenaam hoog en scherp geluid van aanwezige machines van de aanwezige puinbrekerij.

Inmiddels liggen de activiteiten van de steenfabriek al enige tijd stil en is duidelijk dat de activiteiten definitief zijn gestopt. Daarbij geeft u aan dat de fabriek wordt ontmanteld en een investeringsmaatschappij over de toekomst van het terrein gaat. U geeft aan vanuit de krant vernomen te hebben dat er geen lichte industrie of woningbouw mag komen. Wel zou zware industrie gewenst zijn. Dit zou ook door de gemeente zijn bevestigd. Ook refereert u aan een brief die door de gemeente aan de eigenaar van het Kalkzandsteen terrein is gestuurd van 3 december 2021. Tot slot beschrijft u de komst van busbedrijf Connexxion op het terrein voor een periode van 10 jaar ten behoeve van de stalling van elektrische bussen.

In uw brief stelt u de volgende vragen. Na elke vraag is de beantwoording cursief vermeld:

**Wat is naast de huur van Connexxion de huidige stand van zaken?**

*Momenteel rust er op de grond een bedrijfsbestemming met als aanduiding steenfabriek (t/m milieucategorie 4.1) en puinbrekerij (t/m milieucategorie 4.2). Het betreft hier twee aparte inrichtingen. Voor zover bekend blijft de puinbrekerij op de locatie gevestigd. Voor de locatie*

*van de steenfabriek wordt, in overleg met de eigenaar, een toekomstige invulling gezocht. Een toekomstige invulling binnen de huidige bestemming (uitsluitend steenfabriek) is vermoedelijk lastig in te vullen. Denkbaar is dat, met in achtneming van de diverse belangen, wordt meegewerkt aan het wijzigen van de aanduiding. Om eventuele overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken, heeft de gemeente een voorkeur voor bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3. De gemeente ziet mogelijkheden voor een bedrijfsmatige invulling die is gericht op bedrijvigheid voor praktisch opgeleide vakmensen. Daar is een grote behoefte aan in de regio. Voor deze wijzigingen is wel een collegebesluit noodzakelijk en ook instemming door de gemeenteraad.*

*De eigenaar heeft aangegeven dat het wenselijk is om, alvorens de gronden in de markt te zetten, hierover met de gemeente van gedachten te wisselen. Met de eigenaar en de adviseurs van de eigenaar is eind augustus gesproken. Het toen door de eigenaar gepresenteerde plan sloot onvoldoende aan bij de in onze brief beschreven gedachten. Afgesproken is dat de eigenaar met een aantal varianten komt die daarna worden beoordeeld.*

**Wat wordt heden ten dagen voor een gebied als deze onder zware industrie verstaan?**

*De milieucategorie is een classificatie voor de belasting van een bedrijfsactiviteit op het milieu c.q. de omgeving. De classificatie is ontwikkeld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Hoe hoger de klasse, hoe groter de belasting voor het milieu c.q. omgeving. In de laagste categorie (cat. 1) zitten bijvoorbeeld woonfuncties, in de hoogste categorie (cat. 6) bijvoorbeeld een olieraffinaderij of een staalfabriek.*

*Welke bedrijven onder milieucategorie 4 vallen is te vinden in de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan Buitenwijken (kolom "categorie" met de aanduidingen categorie 4.1 en 4.2). Deze staat is te vinden op:*

*[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0406.BPBUITENWK2012-VG01/rb\\_NL.IMRO.0406.BPBUITENWK2012-VG01\\_1.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0406.BPBUITENWK2012-VG01/rb_NL.IMRO.0406.BPBUITENWK2012-VG01_1.pdf)*

**Welke omgevingseisen voor wat betreft bv. geluid, geur en werkverkeer worden heden ten dagen gesteld aan zware industrie?**

*Verreweg de meeste bedrijven in Nederland moeten zich houden aan algemene normen voor geluid, geur, e.d. Deze staan in het zogenaamde Activiteitenbesluit. De minderheid van de bedrijven heeft een omgevingsvergunning nodig. Dat zijn over het algemeen bedrijven die het milieu c.q. de omgeving zwaarder kunnen belasten. De normen waaraan het bedrijf zich moet houden, kunnen in een vergunning nader worden ingevuld (rekening houdend met de belangen van alle betrokkenen). Bedrijven die een vergunning nodig hebben voor hun activiteiten zijn door het Rijk aangewezen in het Besluit omgevingsrecht (Bor).*

**Bovengenoemde brief van de gemeente wat betekent dit allemaal? Is die brief nog wel up to date?**

*De brief van 3 december 2021 is nog steeds het uitgangspunt.*

**Is het juist dat één van de gebouwen op het terrein een monument is? Die blijft daar dus staan?**

*Op het terrein is geen monument aanwezig.*

**Welke bestemming zou die mogen krijgen?**

*Hierover is in de brief van 3 december 2021 een voorzet gedaan. Dit laat evenwel onverlet dat besluitvorming hierover nog moet plaatsvinden.*

**Wie houdt ons up to date / cq. ruim op tijd op de hoogte van de voorstellen voor toekomstige invulling cq blijvende veranderingen zodat wij het weer niet (te) laat uit een krant moeten vernemen?**

*Bij de besluitvorming zal het onderdeel communicatie zoals gebruikelijk worden meegenomen zodat bewoners hiervan tijdig op de hoogte worden gesteld.*

Een kopie van deze brief is ter informatie gestuurd aan de commissie Fysiek Domein als ook de eigenaar van het terrein.

**Vragen**

Hebt u op dit moment vragen? Neemt u dan contact op met R. van Noord van het team Omgevingsbeleid, bereikbaar op 035-5281518 of via [r.vannoord@huizen.nl](mailto:r.vannoord@huizen.nl).

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders

G. Klompmaker  
afdelingshoofd Omgeving