

Datum: 21 januari 2022

Naam: Onderbouwing uitbreiding van het bedrijf Schulp Vruchtensappen
Zandpad 76 te Breukelen met 15%.

Opdrachtgever: dhr. A. Schulp, Zandpad 76 te Breukelen

Contact: Focus op Ruimte, K. H. Wiersema
Daslook 47, 3621 RR Breukelen
www.focusopruimte.nl

Bijlagen:

- Rapportage d.d. 13-10-21 van het Verkeersburo Dufec
- Rapportage d.d. 10-05-2021 Goudappel Coffeng

Inhoudsopgave

.....	1
1. ALGEMEEN	2
2. BESTEMMINGSPLAN	3
3. EEN DUURZAAM EN ECONOMISCH BEDRIJFSPERSPECTIEF	3
3.1 BEDRIJFSACTIVITEITEN	3
3.2 ASSORTIMENT	3
3.3 VERPAKKING	4
3.4 TRANSPORT	4
3.5 KOELING	4
3.6 LOGISTIEK EN OPSLAG	5
4. VERKEER	5
5. TOETSING BESTEMMINGSPLAN	6
6. CONCLUSIE	7

1. Algemeen

Met betrekking tot de gewenste uitbreiding van (het bedrijf) Schulp Vruchtensappen B.V. gevestigd op het Zandpad 76 te Breukelen is het volgende van belang. De gewenste uitbreiding betreft 15% van het bestaande totale oppervlak van het bouwvlak, niet zijnde de oppervlakte van de bouwvlakken voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken. In deze notitie wordt dit verzoek nader onderbouwd. Allereerst wordt aangegeven welke randvoorwaarden het vigerend bestemmingsplan geeft, vervolgens wordt ingezoomd op een duurzaam en economisch bedrijfsperspectief. Vervolgens vindt er een concrete toetsing aan het bestemmingsplan plaats. Als laatste is een conclusie opgenomen.

2. Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan Rondom de Vecht, vastgesteld op 19 november 2019, van kracht maar nog niet onherroepelijk. In dit bestemmingsplan wordt bij de vigerende bestemming (enkelbestemming bedrijven) het volgende aangegeven:

4.3.4 Ten behoeve van het vergroten van het maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen
Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2.1](#) en toestaan dat het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. de uitbreiding niet meer dan 15% bedraagt van het bestaande totale oppervlak van het bouwvlak, niet zijnde de oppervlakte van de bouwvlakken voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken;
- b. de verandering moet plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- c. indien van toepassing; de noodzaak voor het overschrijden van het bouwvlak is aangetoond in verband met een duurzaam en economisch bedrijfsperspectief;
- d. indien als gevolg van een aangevraagde vergroting van het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen de parkeerbehoefte van een bedrijf omhoog gaat, dan zal deze extra behoefte binnen het betreffende bestemmingsvlak van het terrein gerealiseerd moeten worden;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt aangetast;
- f. voldaan wordt aan het gesteld bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- g. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast.
- h. het bevoegd gezag wint, alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies in bij een natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder g wordt voldaan.

3. Een duurzaam en economisch bedrijfsperspectief

Het bedrijf Schulp (Vruchtensappen) kent een lange traditie op het perceel Zandpad 76 te Breukelen. Al sinds 1861 is zij aldaar, inmiddels als 5^{de} generatie familiebedrijf, gevestigd en ontwikkeld tot een innoverend ambachtsbedrijf dat met visie inspeelt op toekomstige ontwikkelingen. Samengevat zijn de volgende ontwikkelingen bedrijfsmatig en ruimtelijk van belang.

3.1 Bedrijfsactiviteiten

Het bedrijf houdt zich bezig met de productie, opslag en expeditie van natuurlijke groente- en / of vruchtensappen met de daarmee direct samenhangende activiteiten. De activiteiten vallen onder de SBI code SBI 1032 en SBI 1107 beide categorie 3.2 bedrijf.

3.2 Assortiment

Door veranderende trends, consumentenvoorkeuren in de markt en wensen van de afnemers groeit het assortiment vruchtensappen. Deze assortimentsverbreding ziet men terug in de gehele markt en daarmee ook bij de afnemers van Schulp. Dit groeiende assortiment van onder andere gangbaar, biologisch en meer recentelijk biologisch dynamisch heeft tot gevolg dat grotere voorraden noodzakelijk zijn om continuïteit in uitlevering te waarborgen.

De nieuwe varianten hebben ook een eigen soort en kleur verpakkingsmateriaal dat op voorraad aanwezig dient te zijn. Niet alleen de voorraad gereed product dat jaarrond leverbaar dient te zijn maar ook bij order pick vraagt dit meer beschikbare palletplaatsen omdat iedere variant direct bereikbaar moet zijn voor de distributie.

3.3 Verpakking

Het verpakkingsmateriaal kent meerdere varianten. Zoals kartonnen omdozen, geschenk/cadeau verpakkingen, verkoopondersteunende materialen en sinds kort ook graskarton. Dit graskarton is vooralsnog duurder maar het is wel een verpakking die al meer gebruikt zal gaan worden. De belangrijkste reden voor het gebruik van graskarton is de duurzaamheid. Dit uit zich onder meer in:

- de productie vergt minder water en minder “verse vezels”
- er worden minder chemicaliën gebruikt
- het energieverbruik bij de productie is lager.

Het een en ander vergt echter wel extra opslagruimte (voor de verpakkingen en de bijbehorende etiketten).

3.4 Transport

Op dit moment worden veel van de bovengenoemde verpakkingsmaterialen en etiketten in kleine hoeveelheden getransporteerd omdat de huidige beschikbare opslagruimte beperkt is. Bij een grotere opslagcapaciteit kan dit efficiënter worden uitgevoerd.

Schulp Vruchtensappen B.V. werkt met betrekking tot het verpakken samen met regionale partners waaronder de PI in Nieuwersluis. De inpakcapaciteit is het jaarrond toereikend om de sappen te verpakken op tray's en in geschenkverpakkingen. Echter, de piekafname van Schulp is hoger dan de bestaande aanwezige inpakcapaciteit. Dit betekent dat er in de rustige maanden een extra buffer wordt verpakt om de pieken in de verkoop later in het seizoen op te kunnen vangen. Deze extra voorraad wordt nu op een externe locatie opgeslagen omdat de opslagcapaciteit op Zandpad 76 te Breukelen niet toereikend is.

3.5 Koeling

Onderdeel van de 15% uitbreiding is ook uitbreiding van de koelopslag van appels en peren. Tot voor kort kon de piek van de fruitoogst in de herfst en winter gemakkelijk een poosje buiten staan omdat het wekenlang net boven 0 graden Celsius kon zijn. Nu de temperaturen in de winter vaak oplopen tot 8 a 10 graden Celsius (of zelfs nog warmer) zal de opslag alleen nog in koelruimtes kunnen plaatsvinden. Door deze uitbreiding van de koelopslag kan er ook een verdere optimalisatie van smaak en kwaliteit plaatsvinden. Er kan dan namelijk meer specifiek op ras ingekocht worden (bij appels bijvoorbeeld Elstar, Boskoop en Cox's). Door dit onderscheid wordt de smaak en kwaliteit optimaal beïnvloed zonder aanvullende kunstmatige ingrepen.

Behalve de uitbreiding van de koelopslag is ook behoefte aan uitbreiding van de ontdooiopslag. Vanwege kwaliteit en (regionale) herkomst van het fruit wordt er steeds meer vers (ingevroren) fruit geperst (bijvoorbeeld kersen). Nu gebeurt dat ontdooien deels buiten, deels in de opslagruimten en deels in de productieruimten. Dit is onwenselijk in het kader van hygiëne en risico's op contaminatie.

Met het vergroten van de koelopslag zal ook de derving van grondstoffen/voedsel verminderen. De ontdooimogelijkheid biedt Schulp de gelegenheid om voor telers lastig verkoopbare partijen fruit als kersen en frambozen een tweede kans te bieden door verwerking in sap. In het kader van duurzaamheid en circulair werken zijn dit voor Schulp belangrijke overwegingen.

Daarnaast is het ook de bedoeling om één van de koelcellen ook als ontdooi-cel in te richten. Het plan is om voor het ontdooien restwarmte uit de afvalruimte te gaan gebruiken.

3.6 Logistiek en opslag

In deze onderbouwing is aangegeven waarom de gewenste 15% uitbreiding noodzakelijk is voor een efficiëntere bedrijfsvoering. Ook bedrijfsmatig gezien (planning, afstemming en besparing van tijd) geeft dit vele voordelen. In casu betekent dit ook een verbetering van de concurrentiepositie en daarmee de continuïteit van het familiebedrijf op de langere termijn.

Voor wat betreft de opslag betekent de uitbreiding ook de verplichte verwijdering van de oude fustloods. De hier gestalde materialen (fruitteeltmachines, tractoren, maai- en spuitcombinatie(s), e.d.) zullen na de uitbreiding in het hoofdgebouw worden gestald.

4. Verkeer

Er is door het verkeersbureau Goudappel Coffeng (in opdracht van Schulp) in het voorjaar 2021 een rapportage opgesteld met betrekking tot een theoretische verkeersgeneratie van de beoogde uitbreiding van 550 m². De gemeente heeft het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng middels second opinion laten beoordelen door Arthic Verkeer, zij onderschrijven de conclusie van Goudappel Coffeng. In het najaar van 2021 is door het verkeersbureau Dufec (in opdracht van de gemeente) onderzoek en metingen verricht betreffende de actuele transportbewegingen van en naar het bedrijf van Schulp Vruchtensappen. De onderzoeksresultaten van Goudappel zijn gecombineerd met de metingen van Dufec. Dit heeft geleid tot het volgende uitgangspunt.

Het maximum aantal verkeersbewegingen met vrachtauto's van en naar Zandpad 76 Breukelen bedraagt na de uitbreiding:

- 123 per week, in de periode van 1 december t/m 14 september;
- 177 per week, in de periode van 15 september t/m 30 november;

Onder een vrachtauto wordt verstaan:

Motorvoertuig, niet ingericht voor het vervoer van personen, waarvan de toegestane maximum massa meer bedraagt dan 3500 kg (vrachtauto, bedoeld in artikel 1 Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990).

5. Toetsing bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan Rondom de Vecht, vastgesteld op 19 november 2019, van kracht maar nog niet onherroepelijk. In dit bestemmingsplan wordt bij de vigerende bestemming (enkelbestemming bedrijven) het volgende aangegeven:

4.3.4 Ten behoeve van het vergroten van het maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2.1](#) en toestaan dat het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. de uitbreiding niet meer dan 15% bedraagt van het bestaande totale oppervlak van het bouwvlak, niet zijnde de oppervlakte van de bouwvlakken voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken;
- b. de verandering moet plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- c. indien van toepassing; de noodzaak voor het overschrijden van het bouwvlak is aangetoond in verband met een duurzaam en economisch bedrijfs perspectief;
- d. indien als gevolg van een aangevraagde vergroting van het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen de parkeerbehoefte van een bedrijf omhoog gaat, dan zal deze extra behoefte binnen het betreffende bestemmingsvlak van het terrein gerealiseerd moeten worden;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt aangetast;
- f. voldaan wordt aan het gesteld bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- g. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast.
- h. het bevoegd gezag wint, alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies in bij een natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder g wordt voldaan.

Met betrekking tot het bovenstaande wordt het volgende opgemerkt:

Ad a:

Het bestaande oppervlak aan bedrijfsbebouwing bedraagt 1750 m². Het vigerend bestemmingsplan geeft in een bouwblok ruimte voor maximaal 2000 m² bebouwing. Een uitbreiding van 15% betreft dan 300 m². Samen met de ruimte die er nog is (250 m²) geeft dit een bebouwingsmogelijkheid van 550 m² conform de gewenste uitbreiding.

Ad b:

De uitbreiding vindt plaats binnen het bestemmingsvlak.

Ad c:

De noodzaak voor het overschrijden van het bouwvlak dient te worden aangetoond op grond van een duurzaam en economisch bedrijfs perspectief. In Hoofdstuk 3 is deze noodzaak aangetoond. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

Ad d:

De parkeerbehoefte van het bedrijf zal gelet op de in Hoofdstuk 3 omschreven vergroting van de interne opslagcapaciteit en verbetering van de logistiek niet hoger worden.

Ad e:

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden (Bestemming "Agrarisch" en "Bos") wordt met de uitbreiding niet aangetast. Met name is hier van belang dat er in de directe nabijheid (< 100 m) geen bouwblokken en/of gevoelige objecten aanwezig zijn.

Ad f:

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening alle aspecten en belangen betrokken worden en zorgvuldig te worden afgewogen. Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging van milieubelastende en milieugevoelige functies.

Uitgangspunt hierbij is dat enerzijds ter plaatse van de nieuwe gevoelige functie sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds dienen de bestaande bedrijven hun huidige activiteiten binnen de bestaande milieuregelgeving en planologie voort te kunnen zetten en niet te worden beperkt.

De VNG heeft een handreiking (2009) 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld waar- bij richtafstanden zijn opgenomen voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Het betreft hier een categorie 3.2 bedrijf. Bij een gemengd gebied geldt dan een richtafstand van 50 m tot een gevoelig object.

De dichtstbijzijnde woning (Zandpad 75 Breukelen) is gelegen op een afstand van circa 110 m.

Ad g:

De bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' mogen niet onevenredig worden aangetast.

De geplande uitbreiding ligt in het verlengde van het bestaand hoofdgebouw. Op dit moment wordt de grond gebruikt voor de ontsluiting van de achterzijde van het hoofdgebouw en boomgaard.

Aan de oostzijde van het perceel wordt de bestaande bomenstructuur versterkt. Daarnaast wordt in overleg met de gemeente gewerkt aan een landschappelijke inpassing.

6. Conclusie

De gewenste uitbreiding is noodzakelijk vanwege onder meer

- Continuïteit van de bedrijfsvoering
 - Efficiency
 - Maximaal duurzaam ondernemen
- Het kunnen blijven voldoen aan de regels van de voedselveiligheid
- Een ruimtelijk gezien kwalitatieve verbetering door
 - Concentratie van de gebouwen (sloop oude loods en verbetering van de Landschappelijke inpassing)

Aan de voorwaarden van artikel 4.3.4 van het vigerend bestemmingsplan kan worden voldaan.