Beste [redacted],

Op 19 maart 2026 hebben wij een adviesverzoek ontvangen ten aanzien van de op ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van o.a. 3 opslagsilo's binnen het huidige bestemmingsvlak voor extra waterberging aan Wolfshagenweg 2a, 8061 RH Hasselt.

Milieucategorie

Bij de aanvraag die in 2024 is ingediend is opgemerkt dat de projectlocatie aan de Wolfshagenweg 2a momenteel niet is aangeduid met de juiste milieucategorie in het Omgevingsplan gemeente Zwartewaterland, onderdeel 'Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland'.

Voor de locatie geldt dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van bedrijven tot en met milieucategorie 2 als bedoeld in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', met uitzondering van zelfstandige kantoren.

In het Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Hasselt had de locatie de functie "Bedrijfsdoeleinden" met een aanduiding "Composteerbedrijf", waarbij de maximale bebouwingsoppervlakte 1800 m^2 bedroeg.

In 2010 is de bedrijfsfunctie (groenrecycling) uitgebreid van maximaal 20.000 ton naar 30.000 ton groenafval per jaar. De fysieke uitbreiding van het terrein is hierbij vergroot met 8000 m^2 door middel van het bestemmingsplan "Wolfshagenweg 2" .

Het ter plaatse gevestigde bedrijf betreft een composteringsbedrijf composteerbedrijf – belucht v.c. > 20.000 ton/jr. Dit type bedrijf wordt onder de systematiek zoals gebruikt in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt met milieucategorie 4.1.

Het lijkt dat het bevoegd gezag hier per omissie op de huidige plankaart geen functieaanduiding opgenomen welke een composteerbedrijf in de categorie 4.1 mogelijk maakt. Dit dient op de plankaart van het omgevingsplan en de regels te worden gerepareerd. Het plan voorafgaand aan het Omgevingsplan gemeente Zwartewaterland, onderdeel, Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland maakte dit zoals hierboven aangegeven wel mogelijk.

Uitbreiding

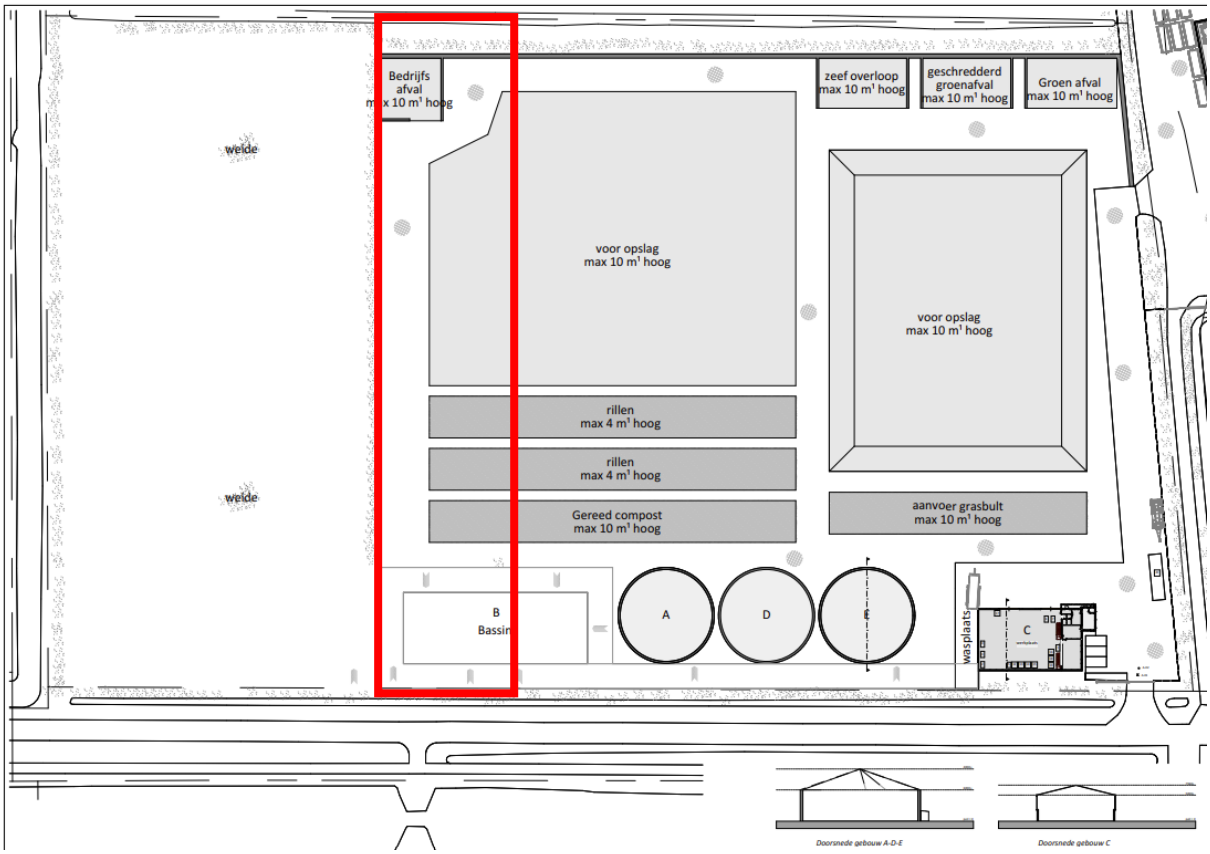
In het oude bestemmingsplan "Wolfshagenweg 2" van 2010 is expliciet opgenomen dat uitbreiden van het bebouwd oppervlak voor het groenrecyclingsbedrijf niet is toegestaan.

Door de aanhoudende groei heeft het composteringsbedrijf in 2010 een grotere oppervlakte aan gronden in gebruik genomen voor de compostering dan planologisch is toegestaan. De uitbreiding bedraagt circa 5000 m^2. Tot op heden is deze uitbreiding niet planologisch geregeld.

(zie rode kaders hieronder)

In het verleden is zover ik heb kunnen nagaan door de provincie metingen verricht. Hierbij is het gedeelte (de oppervlakte) die planologisch is omgezet naar een bedrijfsfunctie en het gedeelte (de gronden met bedrijfsfunctie en agrarische functie) dat daadwerkelijk door het bedrijf in gebruik is genomen tegen elkaar afgezet. Indien de bedrijfsfunctie wordt aangepast naar wat er feitelijk in gebruik is valt de uitbreiding te overzien verwacht ik.





Landschappelijke inpassing

Tot slot is destijds aan het bestemmingsplan een landschapsplan gekoppeld. Het groenrecyclingbedrijf moest landschappelijk worden ingepast. Op basis van de luchtfoto's kan worden geconcludeerd dat hier in ieder geval niet volledig aan is voldaan. Er zijn in 2012 wat bomen gepland, maar die zijn inmiddels ook al weer weggehaald, zover ik kan beoordelen.



Gebruikte randvoorwaarden hoofdzaak:

1. **Ondersteun en behoud weidsheid en openheid uit nationale landschap**
2. **Weidsheid als basis.**
   Beperkt aantal bomen, knotbomen, hakhout en grastalud
3. **Gebruik streekeigen oplossingen zoals erven, terpen, weteringen e.d.**
4. **Het ontwerp sluit aan bij de beschrijving uit "Streekeigen huis en erf.**

Conclusie

Kortom op de opslagsilos zelf heb ik niet zoveel aan te merken. Dat zou in theorie inderdaad binnenplans geregeld kunnen worden. Echter een deel van de gronden die gebruikt worden voor de andere activiteiten hebben een agrarische functie. Het gebruik hiervan ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten lijkt daardoor strijdig te zijn. Daarvoor dient dus eigenlijk of een BOPA te worden gedraaid of een omgevingsplanwijziging. Daarbij kan dan tegelijkertijd ook e.a. weer landschappelijk worden ingericht en de juiste milieu categorie worden toegevoegd aan de locatie.