

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
18 april 2017	RV/17/00743 Z16-44353	11

Voorstel ingebracht door H. Stam
Portefeuillehouder H.N. de Ronde
Begrotingsprogramma en 02. Ruimte (PROG02) 19. Ruimtelijke Ordeni
taakveld

Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen voor
het uitbreiden van Van Ossenbruggen
Fruit bv, Bulksestraat 1 in Ingen

Geacht raadslid,

Voorgesteld besluit
1 De verklaring van geen bedenkingen te verlenen.
2 De verdere afhandeling te mandateren aan het college.

Samenvatting van het voorstel

Initiatiefnemer wil het bestaande bedrijf vergroten. De vergroting is bedoeld voor het sorteren en verpakken van fruit, fustenopslag, expeditie en kantoor met bijbehorende voorzieningen. De totale vergroting heeft een oppervlakte van 1 hectare exclusief de nieuwe ontsluitingsweg naar de Ketteringseweg. De uitbreiding van de gebouwen beslaat circa 5.700 m². Het gevraagde past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het college kan medewerking verlenen als u als raad daarmee instemt. Dit laatste doet u door een 'verklaring van geen bedenkingen' te verlenen.

HOOFDLIJNEN

1. Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader?

Initiatiefnemer exploiteert al jaren een fruitteeltbedrijf met bijbehorende voorzieningen aan de Bulksestraat 1 in Ingen. Binnen het huidige bestemmingsplan heeft het bedrijf een agrarisch bouwperceel met een oppervlakte van circa 23.000 m². De initiatiefnemer wil de bestaande bedrijfspanden uitbreiden aan de zuidzijde. Daarnaast wil hij een nieuwe ontsluitingsweg aanleggen naar de Ketteringseweg. Dat ontlast de dorpskern van Ingen van vrachtverkeer. De uitbreiding van het bouwperceel bedraagt 10.000 m² exclusief de nieuwe ontsluitingsweg. Op de uitbreiding wordt circa 5.700 m² nieuwe bebouwing gerealiseerd. De uitbreiding past alleen niet binnen het geldende bestemmingsplan.

De initiatiefnemer koos er voor om een omgevingsvergunning aan te vragen voor de uitbreiding. Een andere mogelijkheid was dat we de ontwikkeling mee zouden nemen in een veegplan. Deze keus kan de initiatiefnemer zelf maken. De gekozen procedure is duurder maar ook sneller. We nemen de nieuwe ontwikkeling ook op in het veegplan 2017-2018. Dit doen we omdat we vast willen leggen dat de uitbreiding alleen maar kan als de initiatiefnemer de nieuwe ontsluitingsweg aan heeft gelegd inclusief de verbreding van de Ketteringseweg tot aan de Provincialeweg op zijn kosten. Vooruitlopend op het bestemmingsplan legden we dat vast in een overeenkomst met initiatiefnemer.

Als een aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan onderzoeken wij of er andere mogelijkheden zijn om toch aan de aanvraag mee te werken. De afdeling Ruimte brengt dan advies uit over de gevraagde omgevingsvergunning. Het advies is positief. De aanvraag met goede ruimtelijke onderbouwing voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is er een positief advies van een onafhankelijk landbouwkundig adviseur dat er sprake is van een ruim volwaardig (grondgebonden) agrarisch bedrijf. Ook de provincie Gelderland is positief over deze specifieke uitbreiding. Tot slot is er geen risico voor precedentwerking aangezien er sprake is van maatwerk. Initiatiefnemer wenst weliswaar een vergroting van het bouwperceel maar legt, om verkeersoverlast te beperken en te voorkomen een nieuwe ontsluitingsweg aan. Ook is er sprake van een volwaardig (grondgebonden) agrarisch bedrijf dat nu al een bepaalde omvang heeft. Binnen de gemeente zijn slechts enkele andere bedrijven aanwezig met een vergelijkbare omvang.

Door het aanpassen van de verkeersafwikkeling past het voorstel ook binnen de op 25 juni 2013 aangenomen motie (R&M/13/00139). Hierin roept u het college op om in overleg te gaan met het betrokken bedrijf over een alternatieve verkeersafvoer om de bebouwde kom te ontzien.

Gelet op het voorgaande stellen wij voor medewerking te verlenen aan de gevraagde vergunning.

Via een zogenaamde 'uitgebreide procedure' kan het college de omgevingsvergunning toch verlenen. U als raad moet hiermee instemmen. Dat doet u door een 'verklaring van geen bedenkingen' te verlenen.

Na uw besluit legt het college de ontwerp-omgevingsvergunning 6 weken ter inzage. In die termijn kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. Als u de afhandeling niet mandateert, moet u als raad beslissen over de zienswijzen. Dit betekent dat de behandeltijd toeneemt met 2 tot 3 maanden. Dit is niet wenselijk gelet op de beperkte ruimtelijke impact.

2. Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?

Door het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen kan het college de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage leggen. Daarna kan zij de vergunning verlenen. Deze wijze is sneller dan een herziening van het bestemmingsplan. Daarnaast is het een keus van de initiatiefnemer.

3. Wat zijn de nadelen en/of mogelijke risico's als de raad het voorstel overneemt?

Na vergroting betreft het een agrarisch bouwperceel met een oppervlakte van meer dan 3 hectare. Dit is gelet op de specifieke situatie (ligging, ontsluiting en positief landbouwkundig advies) acceptabel.

4. Wat betekent het als de raad dit voorstel *niet* overneemt?

Al het verkeer van en naar het bedrijf gaat in de huidige situatie via de Bulksestraat. Na de uitbreiding gaat al het vrachtverkeer via de nieuwe ontsluitingsweg en ontlast daarmee de kern Ingen. Op het huidige bouwperceel is daarnaast nog enige ruimte voor uitbreiding waarmee het aantal vervoersbewegingen kan toenemen.

5. Is het een begrotingswijziging?

Nee

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

Belangrijkste kader is het bestemmingsplan. Daarbinnen past het initiatief niet. Wel past het plan binnen de Structuurvisie Buren 2009 – 2019 aangezien het ruimte biedt voor groei van een lokaal bedrijf. Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de: Wabo) is het mogelijk toch een vergunning te verlenen. Dit kan op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

Wij stellen de agendacommissie de volgende planning voor de verdere besluitvorming voor:

Raad	18 april 2017
Ontwerpvergunning ter inzage	27 april tot en met 7 juni 2017
Verlenen omgevingsvergunning	28 juni 2017 (bij geen zienswijzen) of 27 juli 2017 (bij zienswijzen)

Er vindt geen evaluatie plaats van dit voorstel. Het betreft een uitvoeringshandeling van een procedure die wettelijk vast ligt. De Omgevingsdienst Rivierenland handelt de vergunningsaanvraag verder af.

8. Financiën

De kosten voor de omgevingsvergunning komen (op basis van de legesverordening) voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de kosten voor de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken zijn voor de initiatiefnemer.

Mogelijk is er sprake van planschade. Dit wordt afgedekt voor een risico-analyse planschade vooraf. Als uit de analyse planschade blijkt, moet de initiatiefnemer een bankgarantie overleggen ter grootte van het planschadebedrag.

9. Communicatie

We informeren de initiatiefnemer over uw besluit. Het ter inzage leggen van de vergunning publiceren we digitaal in de Stad Buren en op de website.

10. Burgerparticipatie

Burgerparticipatie is niet aan de orde bij dit voorstel.

11. Deregulering

Van deregulering is geen sprake. Ook is er geen sprake van het toevoegen van extra regels.

12. Achtergrondinformatie

Bij dit voorstel zit geen achtergrondinformatie.

Bijlagen:

1. Raadsbesluit
2. Ruimtelijke onderbouwing

Inlichtingen bij:

Naam	H. Stam
Afdeling	Ruimte

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
18 april 2017	RV/17/00743	11

Onderwerp **Verklaring van geen bedenkingen voor het uitbreiden van Van Ossenbruggen Fruit bv, Bulksestraat 1 in Ingen**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 maart 2017;

besluit:

- 1 de verklaring van geen bedenkingen te verlenen.
- 2 De verdere afhandeling te mandateren aan het college.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 18 april 2017

De griffier,



G. van Droffelaar

De voorzitter,



J.A. de Boer MSc