

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
25 september 2018	RV/18/00874 Z.005514	

Voorstel ingebracht door J.R. Huijgen
Portefeuillehouder S.T. Klein-de Jong
Begrotingsprogramma en
taakveld

Onderwerp **Bedrijfsactiviteiten Orgamebo**

Geacht raadslid,

Voorgesteld besluit
Het principebesluit te nemen om in te stemmen met de bedrijfsactiviteiten van Orgamebo B.V. zijnde transport van, en handel in, agrarische hulpmaterialen en restproducten;

Samenvatting van het voorstel

Orgamebo B.V. exploiteert een mestverwerkingsbedrijf en mest- en fouragehandel aan de Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath. Deze activiteiten zijn ter plaatse al enige tijd (sinds 2016) aanwezig. De activiteiten zijn opgestart zonder omgevingsvergunning maar werden onder vigeur van een gedoogbeschikking van de provincie gedoogd. De gemeenteraad besloot op 13 maart 2018 de benodigde Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) niet af te geven, waarna Orgamebo een nieuw plan heeft opgesteld. Het betreft transport van, en handel in, agrarische hulpmaterialen en restproducten. Het plan levert ruimtelijke kwaliteitswinst op en voldoet aan het VAB-beleid. Wij vragen u daarom het principebesluit te nemen om in te stemmen met de beoogde ontwikkeling. Indien uw raad hiermee instemt kan de initiatiefnemer een vergunningaanvraag indienen, waarna de formele vergunningprocedure volgt. Wij vragen u nu enkel een principebesluit te nemen; het is nog geen definitief besluit. Naar aanleiding van de vergunningaanvraag zullen wij u verzoeken akkoord te gaan met de ontwikkeling middels de afgifte van een VVGB op het nieuwe plan.

HOOFDLIJNEN

1. Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader? Orgamebo B.V. exploiteert een mestverwerkingsbedrijf en mest- en fouragehandel aan de Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath. Deze activiteiten zijn ter plaatse al enige tijd (sinds 2016) aanwezig. De activiteiten zijn opgestart zonder omgevingsvergunning maar werden onder vigeur van een gedoogbeschikking van de provincie gedoogd. De provincie gold als bevoegd gezag voor de gehele inrichting in verband met de aanwezige mestverwerkingsinstallatie. Orgamebo vroeg vervolgens een omgevingsvergunning aan voor de activiteiten. Daarvoor was de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) door de gemeenteraad noodzakelijk. De gemeenteraad besloot op 13 maart 2018 de ontwerp VVGB niet af te geven vanwege strijdigheid met het VAB-beleid (vrijkomende agrarische bebouwing) en een goede ruimtelijke ordening. Door de provincie is met Orgamebo afgesproken dat de mestverwerking (opslag en verwerking van dierlijke mest) stapsgewijs wordt teruggebracht en per 1 oktober 2018 in zijn geheel eindigt.

Nu heeft Orgamebo het plan opgevat om haar bedrijfsvoering aan te passen. Dit gewijzigde plan ziet u in via de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing. Ook dit plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan, dat enkel een intensieve veehouderij ter plaatse toestaat. Orgamebo is voornemens om voor het afwijken van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning aan te vragen. De verandering van het nieuwe plan ten opzichte van het vorig plan ligt met name in het feit dat het onderdeel mestverwerking volledig komt te vervallen terwijl het onderdeel fouragehandel (zijnde handel in agrarisch aanverwante producten) overeind blijft. Het bouwplan uit de eerdere aanvraag blijft ook overeind. Het college legt dit gewijzigde plan van Orgamebo bij wijze van principeverzoek nu eerst voor aan uw raad. Orgamebo vraagt pas een omgevingsvergunning aan als u aangeeft het gewijzigd plan in principe ruimtelijk aanvaardbaar te vinden. Het college vraagt u dus een principebesluit te nemen. Dit is geen definitief besluit op grond waarvan de initiatiefnemer de beoogde bedrijfsactiviteiten op kan starten. Het doel van een dergelijk principeverzoek is om voorhand in te kunnen schatten wat het plan behelst, zodat eenieder - raadsleden, omwonenden en ondernemer - zich een oordeel kunnen vormen over de haalbaarheid van het plan, wanneer dit in deze vorm formeel wordt ingediend als vergunningaanvraag. Er is namelijk (nog) geen sprake van een aanvraag om omgevingsvergunning. In die zin is er dus nog geen sprake van een wettelijke WABO (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) omgevingsvergunningprocedure op grond van de Awb (Algemene wet bestuursrecht). Qua beleidskader dient het voorliggend initiatief getoetst te worden aan het VAB-beleid (vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing), zie onder punt 6.

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

Het effect is tweeledig. Enerzijds levert de aanpassing van het planologisch juridisch regime een gereduceerde milieu-impact op ten opzichte van het huidige regime. Uiteindelijk wordt de nu geldende bestemming die intensieve veehouderij toestaat namelijk wegbestemd indien u instemt met de beoogde ontwikkeling. Een verleende omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing wordt altijd opgenomen in het eerstvolgende veegplan (bestemmingsplan) dat dan voor die locatie het huidige bestemmingsplan vervangt. De gronden zullen dan een bestemming "Bedrijf – agrarisch verwant" krijgen. De vestiging van een intensieve veehouderij is dan niet meer mogelijk. Uit milieuhygiënisch oogpunt betekent dit een verbetering van de lokale situatie gelet op de milieu impact die een intensieve veehouderij heeft op haar omgeving. Denk hierbij aan geur- en ammoniakuitstoot.

Anderzijds levert de realisatie van de beoogde ontwikkeling een betere landschappelijke inpassing op. Als gevolg van het VAB-beleid worden agrarische opstallen, die het landschap ontsieren, gesloopt en vindt er nieuwbouw plaats. Deze nieuwbouw wordt, ook als gevolg van het VAB-beleid, landschappelijk ingepast. Er ontstaat zo een situatie die milieukundig minder impact heeft op de omgeving (als wat planologisch nu is toegestaan) en beter is ingepast in het landschap.

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

Vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen nadelen of risico's. Van een grotere verkeersstroom in vergelijking met de verkeersstroom die een intensieve veehouderij van een omvang die onderhavige locatie mogelijk maakt is evenmin sprake. Zie ook de verhandeling hieromtrent in de ruimtelijke onderbouwing. Overigens zal het verkeer afwikkelen via de Roodakker en niet via de Burensestraat. Dit wordt zo afgesproken met de initiatiefnemer, verankerd in de overeenkomst en opgenomen als voorwaarde in de vergunning. Planologisch wordt dit geborgd door een aanduiding op de verbeelding van het daaropvolgend veegplan.

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

Dan blijft de huidige bestemming (intensieve veehouderij) ongewijzigd. Indien uw raad niet instemt met het gewijzigd plan zal Orgamebo al haar bedrijfsactiviteiten (naast de mestverwerking dus ook de fouragehandel) op korte termijn (moeten) staken. Er ligt dan een mogelijkheid om een intensieve veehouderij op te starten op dezelfde locatie.

5. Is het een begrotingswijziging?

Nee.

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

Van toepassing zijnde beleidskader betreft het VAB beleid. Qua functionaliteit voldoet de beoogde ontwikkeling aan het kader. Voor wat betreft de bouwregels uit het VAB-beleid lijkt er sprake te zijn van een strijdigheid. Met toepassing van maatwerk, zoals in het VAB-beleid aangegeven, kan medewerking worden verleend. De strijdigheid is namelijk van planologisch ondergeschikte betekenis.

Voor agrarisch verwante bedrijven geldt namelijk dat de omvang van het hergebruik van gebouwen (hieronder wordt ook nieuwbouw verstaan) 100% mag zijn. Voor wat betreft de vierkante meters wordt er in onderhavig plan minder teruggebouwd dan er gesloopt wordt, maar bedraagt de inhoud meer dan die van de bestaande bebouwing. Dit wordt veroorzaakt doordat er hoger teruggebouwd wordt dan de bestaande (te slopen) opstallen. Het VAB-beleid schrijft voor dat de inhoud van de nieuwe bebouwing niet meer mag bedragen dan de bestaande (te slopen) bebouwing. Op dit punt is het voorliggend plan strijdig met het VAB-beleid. Echter schrijft het VAB-beleid ook voor dat qua maatvoering de reguliere bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan gelden. Voorliggend plan komt aan deze maatvoering (dus ook de hoogtebepalingen) tegemoet. In de huidige situatie is (ten behoeve van de intensieve veehouderij) geen gebruik gemaakt van de maximale bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dit betekent dat een vergunningaanvraag voor een grotere stal ten behoeve van de intensieve veehouderij conform de bouwmogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan verleend *moet* worden. Als *daarna* voorliggend plan wordt ingediend, wordt wel direct voldaan aan de bouwregels die het VAB-beleid stelt. Een situatie die heeft kunnen ontstaan omdat, zoals gezegd, nooit gebruik gemaakt is van de maximale bouwmogelijkheden. Voor dergelijke uitzonderlijke gevallen is de mogelijkheid van maatwerk opgenomen in de VAB-regeling.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

Indien u besluit medewerking te verlenen aan het initiatief kan initiatiefnemer na de raadsvergadering een vergunningaanvraag indienen. Het College zal dan de gemeenteraad om afgifte van een VVGB verzoeken en vervolgens besluiten het ontwerp van de vergunning ter inzage te leggen. De wettelijke uitgebreide procedure (met een duur van 26 tot 32 weken) gaat dan van start. Dit is exclusief eventuele opschortingen (hoger beroep bij Raad van State).

Er vindt geen evaluatie plaats van dit voorstel. De aanvraag om omgevingsvergunning (die wordt ingediend indien u besluit in principe in te stemmen met de beoogde ontwikkeling) betreft een uitvoeringshandeling van een procedure die wettelijk vast ligt. De Omgevingsdienst Rivierenland handelt de vergunningsaanvraag verder af. Die procedure omvat de wettelijke mogelijkheden van inspraak (zienswijzen), bezwaar en beroep.

8. Financiën

Met Orgamebo wordt (ten tijde van de vergunningaanvraag) een overeenkomst gesloten. Kosten als bijvoorbeeld planschade (die overigens niet zijn te verwachten) worden afgewenteld op de initiatiefnemer.

9. Communicatie

We informeren de initiatiefnemer over de besluitvorming. Initiatiefnemer kan, indien de besluitvorming ten gunste is van onderhavig initiatief, dan een vergunningaanvraag indienen. Het ter inzage leggen van de vergunning publiceren we digitaal in de Stad Buren, op de website en via de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl

10. Burgerparticipatie

Door Orgamebo is een avond georganiseerd voor omwonenden. Er heeft een presentatie plaatsgevonden waarbij het plan is toegelicht.

De wettelijke procedure (ten tijde van de vergunningaanvraag) kent de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

11. Deregulering

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

12. Achtergrondinformatie

Geen.

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Ruimtelijke onderbouwing

Inlichtingen bij:

Naam	J.R. Huijgen
Afdeling	Ruimte

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
25 september 2018	RV/18/00874	

Onderwerp Bedrijfsactiviteiten Orgamebo

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 augustus 2018;

besluit:

Het principebesluit te nemen om in te stemmen met de bedrijfsactiviteiten van Orgamebo B.V. zijnde transport van, en handel in, agrarische hulpmaterialen en restproducten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 september 2018

De griffier,	De voorzitter,
G. van Droffelaar	J.A. de Boer MSc