

Nieuw bedrijfsplan Orgamebo in één oogopslag



Tijdens de Voorbespreking op 11 september, bleek er behoefte te zijn aan een samenvatting en extra toelichting op enkele ruimtelijke aspecten van het nieuwe bedrijfsplan van Orgamebo. Dit document geeft een overzicht van de belangrijkste punten, afgezet tegen de huidige mogelijkheden in het bestemmingsplan.

VAB-beleid

Uw gemeenteraad heeft in juni 2017 de "Bijgestelde handreiking VAB" bekrachtigd. Deze "Bijgestelde handreiking VAB" vormt daarom het geldende toetsingskader voor vergunningaanvragen.

Het VAB-beleid schrijft voor dat qua maatvoering moet worden uitgegaan van de reguliere bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan, ook als deze (nog) niet zijn gerealiseerd.

Als aanvullende restrictie is in het VAB-kader een beperking in milieucategorie opgenomen. Bedrijven die sterk verwant zijn aan de agrarische sector tot maximaal categorie 3 kunnen worden toegelaten.

Huidige bouw mogelijkheden	Aanvullende eis VAB	Voorliggend plan Orgamebo
IV-bedrijf tot 12.000 vleesvarkens		Agrarisch handels- en transportbedrijf
Milieucategorie 4.1	Maximaal categorie 3 (3.1 & 3.2)	Milieucategorie 3.1
Hindercirkels: • geur 200 m • stof 30 m • geluid 50 m • gevaar 0 m	(grootste afstand van een categorie 3 bedrijf is 100m)	Hindercirkels: • geur 30 m • stof 30 m • geluid 50 m • gevaar 30 m
Bouwhoogte 12 m	9 m of zoveel hoger als vigerende bestemmingsplan toestaat	Bouwhoogte 10 m (luchtwasser 12 m)
Bouw mogelijkheden: BP buitengebied 2008 kent binnenplanse wijzigingsmogelijkheid tot max. 1,5 ha. : Vigerende bouw mogelijkheden bij recht 8500 m ²	100% hergebruik OF (in geval van sloop en herbouw) een reductie van minimaal 25% t.o.v. maximale bouw mogelijkheden	• Totaal ca. 3800 m² • 49% van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (1.888 m²). • Reductie bebouwd oppervlak t.o.v. huidige bouw mogelijkheden (0,85 ha) ruim 55 %
Vervoersbewegingen p.d.: • 5.2 vrachtwagens* • 15 personenauto's		Vervoersbewegingen p.d.: • 6 vrachtwagens • 15 personenauto's

* In de ruimtelijke onderbouwing van het bedrijfsplan, zoals die is bijgevoegd als bijlage bij het Raadsvoorstel, is uitgegaan van 5.7 vrachtwagens per dag. Op basis van kengetallen in de agrarische sector moet met minimaal 5.2 vrachtwagens worden gerekend voor een bedrijf met deze omvang.

Transportvolume en verkeersbewegingen

Zoals bekend voert Orgamebo mesttransporten richting Midden- en Oost Europa uitvoert. Stro, hooi en veevoeders zijn volumineuze goederen en vormen een aantrekkelijke retourvracht. Deze retourvrachten zullen voor een groot gedeelte rechtstreeks terug worden geleverd aan klanten in de regio Rivierenland. Waar dit niet rechtstreeks kan gebeuren, biedt opslag op de locatie Burensestraat uitkomst. Het uitleveren van in bulk opgeslagen goederen zal zo efficiënt mogelijk worden ingepland in combinatie met de reguliere transportactiviteiten. Naast de handel in bulk zal een ondergeschikt volume worden afgezet in de direct omliggende regio ten behoeve van bijvoorbeeld kleinvee en hobbydieren. Dit transport vindt met personenwagens plaats.

Daarmee is op de locatie Burensestraat primair sprake van opslag, en in zeer ondergeschikte mate van overslag. De (bulk)transportbewegingen voor goederen vormen geen plus op de transportactiviteiten voor mest, maar vallen qua vervoersbewegingen samen.

Zeker ten opzichte van de huidige praktijk (waar naast mestverwerking ook veel overslagactiviteiten plaatsvonden) betekent dat een serieuze afname van het aantal transportbewegingen. Er is dan ook niet langer sprake van de in eerdere plannen voorziene onevenredige belasting van de openbare weg.

Groeimogelijkheden / toekomstperspectief op huidige locatie

Omdat er geen draagvlak is voor mestverwerking op de locatie Burensestraat, oriënteert Orgamebo zich hiervoor op een alternatieve locatie in de regio. Voor de locatie Burensestraat moet daarom een alternatieve invulling worden gevonden. Deze invulling moet enerzijds continuïteit van de overige bedrijfsactiviteiten garanderen, en anderzijds voldoende verdien capaciteit voor de (investerings op de) huidige locatie genereren.

Het voorliggende bedrijfsplan biedt voldoende ruimte om de komende jaren de handels- en transportactiviteiten verder uit te bouwen en tegelijkertijd het rendement te genereren dat voor het instandhouden van de locatie Burensestraat noodzakelijk is. Een verdere groei in handels- en transportactiviteiten is niet opportuun. Orgamebo voorziet met name groei in de mestverwerkingsactiviteiten, maar dat zal zoals gezegd niet op de locatie Burensestraat zijn.