

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
17 december 2019	D.043998 Z.005514

Voorstel ingebracht door N. Straatman
Portefeuillehouder J.A. de Boer MSc
Begrotingsprogramma en
taakveld

Onderwerp **Ontwerp verklaring van geen
bedenkingen Burensestraat 2 te Kapel-
Avezaath**

Voorgesteld besluit

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven om het gebruik van het perceel en opstellen voor het exploiteren van een agrarisch handel- en transportbedrijf aan de Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath mogelijk te maken.
2. Deze ontwerp verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als hiertegen geen zienswijzen worden ingediend.

Samenvatting van het voorstel

Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeven voor het gebruik van het perceel en de opstellen voor het exploiteren van een agrarisch handel- en transportbedrijf aan de Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath.

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. Per 1 oktober 2018 is de mestverwerking beëindigd.

Naar aanleiding hiervan heeft Orgamebo het plan opgevat om haar bedrijfsvoering aan te passen. 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. Orgamebo was voornemens om voor het afwijken van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning aan te vragen. Voordat dit daadwerkelijk zou gebeuren is de gemeenteraad gevraagd om een richtinggevende uitspraak te doen. Op 18 december 2018 heeft de gemeenteraad onder voorwaarden besloten in te stemmen met het verzoek om een agrarisch verwant bedrijf te realiseren. Orgamebo heeft de voornemen hierop afgestemd en op 24 december 2018 een officiële aanvraag ingediend. De aanvraag was niet volledig, deze heeft de aanvrager op verzoek van de gemeente en de ODR aan moeten vullen.

Het voornemen valt niet onder een categorie die is opgenomen in de beleidsregels waarbij geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is. Dit betekent dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is. In het voorliggende voorstel wordt dit behandeld.

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

Het effect is tweeledig. De aanpassing van het planologisch juridisch regime levert een gereduceerde milieu-impact op ten opzichte van het huidige regime. Uiteindelijk wordt de nu geldende bestemming die intensieve veehouderij toestaat namelijk op een later moment door u wegbestemd. Een verleende omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing wordt altijd opgenomen in een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan voor die locatie. De gronden zullen dan een bestemming “Bedrijf – agrarisch verwant” krijgen. De vestiging van een intensieve veehouderij is dan niet meer mogelijk.

Ook 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.

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

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen nadelen. Van een grotere verkeersstroom in vergelijking met de verkeersstroom die een intensieve veehouderij van een omvang die onderhavige locatie mogelijk maakt, is evenmin sprake. Het verkeer zal afwikkelen via de Roodakker en niet via de Burensestraat. Dit is afgesproken met de aanvrager en verankerd in de overeenkomst en als voorwaarde opgenomen in de vergunning.

In de periode dat de omgevingsvergunning ter inzage ligt kunnen er zienswijzen ingediend worden. Deze kunnen uiteindelijk leiden tot beroep bij de Raad van State.

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

De huidige bestemming (intensieve veehouderij) blijft ongewijzigd. Indien uw raad niet instemt met het plan zal Orgamebo de bedrijfsactiviteiten moeten staken. Er ligt dan een mogelijkheid om een intensieve veehouderij op te starten op dezelfde locatie.

5. Is het een begrotingswijziging?

Nee er is geen sprake van een begrotingswijziging.

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

Van toepassing is het VAB beleid. Orgamebo voldoet aan de doelstellingen van het VAB beleid. Dit betreft het vergroten van de vitaliteit, ruimtelijke landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. Ook aan de algemene uitgangspunten voor functieverandering naar werken voldoet Orgamebo. In onderstaande paragraaf wordt dit toegelicht. Voor de sloop en herbouw van Orgamebo stellen we op twee punten maatwerk voor. Dit betreft het aantal vierkante en kubieke meters. Met toepassing van maatwerk, zoals in het VAB-beleid aangegeven, kan medewerking worden verleend.

Sinds 2008 geldt het regionale VAB beleid. Dit VAB beleid paste u op 23 mei 2017 aan. Het verzoek van Orgamebo past binnen de zogenaamde functieverandering naar werken. Specifiek voor de functieverandering naar werken voldoet Orgamebo aan de doelstellingen van: na beëindiging agrarisch bedrijf krijgt een ondernemer de mogelijkheid om een andere activiteit op te pakken, vanuit het oogpunt van een vitaal platteland kan er naast wonen ook gewerkt worden en de kwaliteit van het buitengebied krijgt een impuls door een nieuwe invulling aangezien leegstand en verpaupering wordt tegengegaan.

De uitwerking van specifieke ruimtelijke aspecten is onderstaand in tabelvorm gezet. In de 3^e kolom staat aangegeven als het betrekking heeft op het amendement. Het amendement is als bijlage toegevoegd.

Agrarisch verwant bedrijf	Orgamebo zelf valt bij de functieverandering naar werken onder een 'agrarisch verwant bedrijf'. Het transport en handel in agrarische hulpmaterialen en producten voldoet aan een 'agrarisch verwant bedrijf' volgens de begripsbepalingen. De opslag van (natte/dierlijke) biomassa en/of natte mest is niet toegestaan.	Dit voldoet aan de voorwaarde zoals gesteld in het amendement.
Milieu	Onder functieverandering naar werken mag een 'agrarisch verwant bedrijf' maximaal milieucategorie 3 hebben. Gelet op de grootte van de activiteiten valt Orgamebo onder milieucategorie 3. De activiteiten betreffen een zogenaamd 'goederenwegvervoerbedrijf' en 'groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders'. Bij een transportbedrijf dat zich richt op lange afstand transporten is de feitelijke omgevingshinder fors lager dan bij een gemiddeld 'groot' transportbedrijf moet worden verondersteld (zowel in aantal bewegingen, als in manoeuvres op het terrein) dat een indeling in milieucategorie 3.1 van toepassing.	Zoals in het amendement gesteld wordt voldaan aan categorie 3.1.
Verkeer	De verkeersstromen die horen bij dergelijke activiteiten zijn, ter vergelijking, ongeveer hetzelfde aan de bestaande bestemming van een intensieve veehouderij. Kijkend naar de verkeersstromen van de hele gemeente is het verkeer van Orgamebo te typeren als onder gemiddeld tot gemiddeld. Met de Roodakker als weg voor het verkeer dat snel uitkomt op de A15, is er op voorhand geen belemmering voor verkeer.	De afwikkeling van het verkeer via de Roodakker voldoet aan de voorwaarde in het amendement. Het aantal verkeersbewegingen wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de omgevingsvergunning.
Schaalgrootte	Volgens het VAB beleid behoort grootschalige bedrijvigheid of bedrijvigheid die qua uitstraling niet in het buitengebied behoort, op een bedrijventerrein te zitten. Allereerst is er bij Orgamebo sprake van een 'agrarisch verwant bedrijf' en behoort daardoor qua uitstraling in het buitengebied. De bebouwing in vierkante meters komt uit op ongeveer 3700m ² . Ter vergelijking met de bestaande bestemming; voor een intensieve veehouderij kan er ongeveer 8500m ² komen. Gelet op de onder gemiddeld tot gemiddelde verkeersstromen is voor Orgamebo sprake van een niet omvangrijk en daarmee niet een grootschalige ontwikkeling.	

Groei	Het VAB beleid gaat uit van een ruimtelijke winst. Dit beleid gaat niet over groeimogelijkheden. Fysieke groei behoort dus niet tot de mogelijkheden. De bestaande bebouwing leggen we vast in vierkante meters. Mocht het bedrijf in bijvoorbeeld handel groeien, dan is het wel mogelijk dat een nieuwe medewerker in dienst treedt.	
-------	--	--

Voor 'agrarisch verwante bedrijven' geldt dat de omvang van het hergebruik van gebouwen 100% mag zijn. Bij sloop en herbouw moet een minimale reductie van 25% plaatsvinden. In het geval van Orgamebo vindt beiden plaats. Van de vier bestaande gebouwen gaan er drie weg en blijft er één staan. Voor de drie te slopen gebouwen komt er één gebouw terug. Aan de minimale reductie van 25% wordt niet voldaan. Op dat punt stellen we maatwerk voor. Ook stellen we maatwerk voor over de inhoud van de gebouwen. Het VAB beleid geeft aan dat de hoogten die gelden in het bestemmingsplan aangehouden mogen worden. Echter mag de inhoud niet toenemen. De hoogte gaat voor het nieuw te bouwen gebouw wat omhoog. Het bestaande bedrijfsgebouw heeft een goothoogte van 4,5 m en een nokhoogte van 7,6 m. Het nieuwe gebouw heeft een goothoogte van 7 m en een nokhoogte van 10 m. De inhoud neemt daardoor in totaliteit toe. Het bestemmingsplan laat een goothoogte toe van 7 m en een nokhoogte van 12 m.

Het maatwerk voor de vierkante en kubieke meters stellen we voor vanuit het VAB beleid. Het VAB beleid geeft aan dat maatwerk mogelijk is met inachtneming van de algemene spelregels. Het maatwerk is ingegeven vanuit de uniekheid van dit verzoek. Een dergelijk bedrijf zit nergens anders in onze gemeente. De ligging nabij de snelweg waarbij de verkeersafwikkeling makkelijk en veilig kan plaatsvinden versterkt het toepassen van maatwerk. Verder vindt een ruimtelijke verbetering plaats voor milieu en gezondheid doordat een intensieve veehouderij niet meer mogelijk is.

Uiteindelijk effect is dat de nu geldende bestemming die intensieve veehouderij toestaat wordt wegbestemd. De te verlenen omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing wordt immers opgenomen in een toekomstig veegplan (bestemmingsplan) dat dan voor die locatie het huidige bestemmingsplan vervangt. Uit milieu hygiënisch oogpunt betekent dit een verbetering van de lokale situatie gelet op de impact die een intensieve veehouderij heeft op haar omgeving. Denk hierbij aan geur- en ammoniakuitstoot. Mest is daarnaast ook rijk aan fosfaten, stikstof en kalium. Het mestoverschot in Nederland (en dus aan genoemde stoffen) is een bedreiging voor inheemse flora en fauna. Als gevolg van het VAB beleid beoogt het voorliggend initiatief vervallen agrarische opstallen, die het landschap ontsieren, te slopen 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.

De gemeenteraad heeft eind afgelopen jaar geamendeerd besloten om in te stemmen met het verzoek om een agrarisch verwant bedrijf te realiseren. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Deze zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, danwel onderbouwd in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

Als de gemeenteraad de ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleent, ligt deze zes weken ter inzage samen met de ontwerp omgevingsvergunning. Als we hiertegen geen zienswijzen krijgen, is de verklaring van geen bedenkingen definitief. Daarna kunnen we de omgevingsvergunning verlenen. Als iemand een zienswijze indient, komen wij terug bij de gemeenteraad voor het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

8. Financiën

Alle kosten voor het afhandelen van de vergunningaanvraag betaalt de aanvrager volgens de legesverordening. Tevens wordt met Orgamebo een overeenkomst gesloten. Kosten als bijvoorbeeld planschade worden afgewenteld op de initiatiefnemer.

9. Communicatie

We brengen aanvrager op de hoogte van uw besluit. Voor de verdere communicatie is de algemene voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit betekent dat we het besluit publiceren en ter inzage leggen.

10. Burgerparticipatie

Orgamebo zal de omwonenden middels een brief informeren over de plannen die nu voorliggen. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbesluit kunnen er zienswijzen worden ingediend.

11. Deregulering

Bij deze aanvraag is geen sprake van deregulering.

12. Achtergrondinformatie

Geen

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Ruimtelijke onderbouwing

Inlichtingen bij:

Naam	N. Straatman
Team	Beleid