

Besluit ex artikel 6:19 Awb

Wijzigingen naar aanleiding van voorlopige voorziening bestemmingsplan '1e Herziening Zeelandsedijk 28–30a te Volkel'

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan '1e Herziening Zeelandsedijk 28–30a te Volkel' is beroep ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en is een voorlopige voorziening aangevraagd. Het plan is geschorst, omdat de noodzakelijkheid van de uitbreiding moet worden aangetoond. Voorgesteld wordt om op grond van artikel 6:19 Awb een herstelbesluit te nemen. Dit besluit bevat een nadere onderbouwing voor de noodzaak tot uitbreiding en de onmogelijkheid tot verplaatsing. Daarnaast worden er enkele wijzigingen doorgevoerd in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

Wijzigingen en aanvullingen

De volgende wijzigingen en aanvullingen worden opgenomen in het bestemmingsplan 1e herziening Zeelandsedijk 28–30a te Volkel, idn: NL.IMRO.0856.BPZIndsedyk2830a01–VA01. Dit plan krijgt door de wijziging de volgende idn: NL.IMRO.0856.BPZIndsedyk2830a01–VA02.

Verbeelding

1. Op de verbeelding wordt het bouwvlak tussen de gebouwen doorgetrokken zodat sprake is van één bouwvlak.

Regels

2. In de regels wordt aan het begrip voor overkapping toegevoegd dat het ook gaat om vrijstaande dakconstructies met één wand.
3. In de regels wordt aan de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijf' toegevoegd dat de gronden en gebouwen niet mogen worden gebruikt ten behoeve van meer dan één bedrijf.

Toelichting

4. Aan paragraaf 3.1. van de toelichting wordt de volgende alinea toegevoegd:
"Verplaatsing van het bedrijf is onmogelijk gebleken. Er is bij de verplaatsing van het bedrijf een financieel gat van afgerond € 3.600.000,-.¹ Dit uitgaande van een begroting als ware sprake van onteigening, zodat er bij dit bedrag een aftrek nieuw voor oud is toegepast, hetgeen betekent dat de daadwerkelijke investering nog hoger is dan afgerond € 3.600.000,-. Initiatiefnemer heeft geen voorziening opgebouwd ten behoeve van een verplaatsing van het bedrijf, omdat dit ook nooit de bedoeling is geweest. Een financieringsaanvraag bij twee verschillende banken ten behoeve van verhuizing heeft geleid tot twee afwijzingen. Een van de banken heeft aangegeven dat het bedrijf eenvoudigweg niet kapitaalkrchtig genoeg is voor een dergelijke lening en dat het bedrijf onvoldoende omzet en winst heeft om een dergelijke financiering terug te kunnen betalen."

Met als voetnoot:

¹ De omvang van de verplaatsingskosten is onderbouwd in de memo van Van der Heijden Rentsmeesters. De memo is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Aan de tweede alinea van paragraaf 3.1 wordt de volgende zin toegevoegd:

"Zie hiervoor de samenvatting van het rapport 'Onderzoek naar de economische wenselijkheid van bedrijfsuitbreiding op de huidige locatie' die als bijlage bij de toelichting is opgenomen."

5. Aan paragraaf 4.1.2 van de toelichting (pagina 21) wordt de volgende tekst toegevoegd:
- "Er is bij de verplaatsing van het bedrijf een financieel gat van afgerond € 3.600.000,-. Dit uitgaande van een begroting als ware sprake van onteigening, zodat er bij dit bedrag een aftrek nieuw voor oud is toegepast, hetgeen betekent dat de daadwerkelijke investering nog hoger is dan afgerond € 3.600.000,-. Initiatiefnemer heeft geen voorziening opgebouwd ten behoeve van een verplaatsing van het bedrijf, omdat dit ook nooit de bedoeling is geweest. Een financieringsaanvraag bij twee verschillende banken ten behoeve van verhuizing heeft geleid tot twee afwijzingen. Een van de banken heeft aangegeven dat het bedrijf eenvoudigweg niet kapitaalkrchtig genoeg is voor een dergelijke lening en dat het bedrijf onvoldoende omzet en winst heeft om een dergelijke financiering terug te kunnen betalen.*

Daarnaast levert de bedrijfsvoering van de firma Van Engeland – De Groot een belangrijke werkgelegenheid op voor de gemeenschap van Uden, hetgeen een voortzetting van het bedrijf voor de gemeenschap zeer wenselijk maakt. Voor de continuïteit van het bedrijf is een bedrijfsuitbreiding, op de bestaande locatie echter noodzakelijk. Zie hiervoor de onderbouwing die als bijlage is opgenomen."

6. Aan de toelichting wordt de volgende paragraaf toegevoegd.

"7.2.4 Beroepsprocedure

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en is een voorlopige voorziening aangevraagd. Het plan is geschorst, omdat de noodzakelijkheid van de uitbreiding moet worden aangetoond. In paragraaf 3.1 en paragraaf 4.1.2 zijn aanvullende onderbouwingen opgenomen en er is een onderzoek uitgevoerd naar de economische wenselijkheid van bedrijfsuitbreiding op de huidige locatie. Een samenvatting van het onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Daarnaast heeft de gemeente op grond van artikel 6:19 Awb een herstelbesluit genomen waarbij het bouwvlak tussen de gebouwen is doorgetrokken, zodat sprake is van één bouwvlak. In de regels was reeds geborgd dat de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15.450 m². Daarnaast is in de regels aan het begrip voor overkapping toegevoegd dat het ook gaat om vrijstaande dakconstructies met één wand. Aan de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijf' is toegevoegd dat de gronden en gebouwen niet mogen worden gebruikt ten behoeve van meer dan één bedrijf."

7. De samenvatting van het rapport 'Onderzoek naar de economische wenselijkheid van bedrijfsuitbreiding op de huidige locatie' van Ernest de Boer van mei 2017 wordt als bijlage 12 bij de toelichting toegevoegd.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 juni 2017

De raad voornoemd

de griffier

de burgemeester

drs. G.B. Gnodde

drs. H.A.G. Hellegers
