

Raadsbesluit

Nr. 46-2017

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Amersfoortseweg 281 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1306-ont1, met ingang van 3 november 2016 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 8 juni 2017, nr. 46-2017, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld deels aan de zienswijze tegemoet te komen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d.25 juli 2016;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Deels aan de zienswijze tegemoet komen.
2. Bestemmingsplan Amersfoortseweg 281 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1306-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 juni 2017

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



drs. J.C.G.M. Berends MPA
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
15 juni 2017

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Amersfoortseweg
281 Uddel

Voorstel nr
46-2017

Datum
08-06-2017

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan de zienswijze deels tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Amersfoortseweg 281 Uddel als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1306-vas1, dat betrekking heeft op de vestiging van een fouragehandel aan de Amersfoortseweg 281 in Uddel, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Aan de Amersfoortseweg 281 in Uddel was tot voor kort een kalverhouderij annex pluimveehouderij aanwezig. Dat agrarische bedrijf is inmiddels verplaatst naar een nieuwe locatie in de gemeente Epe. Sindsdien wacht het perceel op een nieuwe invulling. Die nieuwe invulling is gevonden in de vorm van een fouragehandel, die momenteel niet over een geschikte bedrijfslocatie in haar verzorgingsgebied beschikt. De fouragehandel richt zich op het verhandelen, bewerken en verwerken van agrarische producten, hoofdzakelijk bestaande uit of resulterend in hooi, stro, strooisels, kuilgras en ruwvoerders. Om te voorzien in deze nieuwe functie hebben wij het bestemmingsplan Amersfoortseweg 281 Uddel in procedure gebracht.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Amersfoortseweg 281 Uddel heeft met ingang van 3 november 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Amersfoortseweg 281 Uddel vast kan stellen.

2. Kader

Voor het genoemde perceel geldt het bestemmingsplan Agrarische Enclave. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door uw raad op 13 juni 2013. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch". Daarmee is het perceel in hoofdzaak bestemd voor agrarische bedrijven. Een fouragehandel past niet binnen de geldende bestemming.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk dat lokale bedrijvigheid zich lokaal kan blijven vestigen. Tevens wordt met het plan de door de provincie Gelderland geïnitieerde verplaatsing van de voorheen aanwezige intensieve veehouderij op het perceel ook in juridisch-planologische zin afgerond en definitief gemaakt.

4. Argumentatie

Ter uitvoering van provinciaal beleid, de intensieve veehouderij in het plangebied verplaatst naar een nieuwe locatie. Sindsdien wacht het perceel op een nieuwe invulling. Om de verplaatsing af te ronden, dient ook het bestemmingsplan aangepast te worden, zodat ter plaatse zich geen andere, intensieve veehouderij kan vestigen.

Ten tijde van de verplaatsing heeft zich bij de eigenaar een andere gebruiker voor het perceel aangediend: een fouragehandel. De betreffende fouragehandel was tot enkele jaren geleden gevestigd aan de Koningsweg in Ermelo. De locatie daar heeft het bedrijf noodgedwongen moeten verlaten, waarna het bedrijf zich gevestigd heeft aan de Veenkamp 11 in Uddel. Daar is, bij de agrarische bedrijfslocatie ter plaatse, een nevenactiviteit toegestaan in de vorm van de be- en verwerking van agrarische producten. De mogelijkheden zijn daar echter ontoereikend en het vergroten van die mogelijkheden is ter plaatse niet reëel, vanwege de niet-optimale ontsluiting en de aanwezigheid van woningen in de directe omgeving. Daarop heeft het bedrijf gezocht naar een geschiktere locatie.

In het plangebied is een geschikte locatie gevonden voor een duurzame vestiging van de fouragehandel. In het plangebied is het voor de fouragehandel mogelijk een gunstig gelegen en goed ontsloten bedrijfslocatie te realiseren, op ruime afstand van andere woningen. Uitgangspunt daarbij is dat de fouragehandel niet meer bouwmogelijkheden nodig heeft, dan nu reeds aanwezig voor een agrarisch bedrijf. In wezen wordt aan de geldende, agrarische bestemming alleen een semi-agrarische bedrijfsfunctie aan de gebruiksmogelijkheden toegevoegd.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er is één zienswijze naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. In de zienswijze wordt erkent dat het plangebied een goede locatie is voor de fouragehandel. Verzocht wordt echter te verduidelijken dat het de fouragehandel aan de Veenkamp 11 in Uddel is die zich gaat verplaatsen naar het plangebied. Wij stellen u voor deels aan deze zienswijze tegemoet te komen door de toelichting bij het bestemmingsplan op enkele punten te verduidelijken. Staat daarbij blijft wel dat het perceel Veenkamp 11 in Uddel geen onderdeel is van het initiatief. De geldende mogelijkheden voor dat perceel zijn in lijn met het geldende, ruimtelijke beleid, maar bieden onvoldoende perspectief voor de fouragehandel. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Zienswijzennota.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Wij achten het procesrisico in dit geval laag.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn en het is niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en

- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indiener van de zienswijze wordt daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de eigenaar.

Burgemeester en wethouders van
de secretaris,

Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,

J.C.G.M. Berends

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Amersfoortseweg 281 Uddel

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 3 november 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.

2 Communicatie

Tijdens een informatiebijeenkomst op 6 oktober 2016 heeft de initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd over het inrichtingsplan. Dit heeft geen aanleiding gegeven om wijzigingen door te voeren in het inrichtingsplan. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken over het ontwerp.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen

3.1 [reclamant 1];

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn ingediend; op 12 december 2016. De zienswijze is onderbouwd en ondertekend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamanten stellen voorop dat de vestiging/verplaatsing van de fouragehandel aan de Veenkamp in Uddel naar de Amersfoortseweg 281 in Uddel een positieve ontwikkeling is. Gezien de ligging van de bedrijfslocatie aan de Amersfoortseweg 281 is deze vele malen geschikter om een fouragehandel te vestigen om een fouragehandel te vestigen dan de huidige locatie aan de Veenkamp.
- b. Reclamanten halen de volgende zinnen aan uit paragraaf 1.1 van de toelichting bij het plan:
 1. *Deze fouragehandel was tot enkele jaren geleden gevestigd aan de Koningsweg in Ermelo. De locatie daar heeft het bedrijf noodgedwongen moeten verlaten, waarna het bedrijf zich gevestigd heeft op een locatie aan de Veenkamp in Uddel.*
 2. *De mogelijkheden zijn daar echter ontoereikend en het vergroten van die mogelijkheden is ter plaatse niet reëel.'*

Bij de eerste zin merken reclamanten op dat hier niet vermeld wordt dat de fouragehandel destijds als nevenactiviteit van de hoofdactiviteit, een agrarisch bedrijf, gelegen aan de Veenkamp 11/18, is toegestaan. Bij de tweede zin merken reclamanten op dat hier de locatie aan de Veenkamp wordt bedoeld en dat hier sprake is van een verplaatsing van het bedrijf. De argumentatie met betrekking tot de mogelijkheden wordt wel aangehaald, maar oorzaken van deze beperkte mogelijkheden ontbreken. Vervolgens is er geen 1-op-1 koppeling met het verplaatsen van de locatie Veenkamp naar de locatie Amersfoortseweg. Reclamanten verzoeken de oorzaken van de beperkte mogelijkheden

die uiteindelijk leiden tot de verplaatsing van de locatie aan de Veenkamp op te nemen in paragraaf 1.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

- c. Uit paragraaf 3.2 van de plantoelichting halen reclamanten de volgende zin aan: *‘De mogelijkheden zijn daar echter ontoereikend en het vergroten van die mogelijkheden is ter plaatse niet reëel, vanwege de niet-optimale ontsluiting en de aanwezigheid van woningen in de directe omgeving’*. Reclamanten merken op dat ook hier de locatie aan de Veenkamp wordt bedoeld en merken ook op dat hier wel oorzaken genoemd worden, maar het noemen van de verplaatsing van het bedrijf ontbreekt hier nog steeds.
- d. Uit het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitsonderzoek, bijlagen 1 en 2 van de bijlagen bij de plantoelichting, halen reclamanten de volgende zin aan *‘Initiatiefnemer overweegt de bedrijfsactiviteiten van de GEDIZO vestiging in IJsselmuiden te verplaatsen naar de Amersfoortseweg 281 Nieuw-Milligen, gemeente Apeldoorn.’* Reclamanten merken op dat ook hier de verplaatsing ontbreekt van de locatie aan de Veenkamp.

Beoordeling

- a. Het is positief dat met ons ook reclamant van mening is dat de locatie aan de Amersfoortseweg 281 een goede locatie is voor de verdere ontwikkeling van de fouragehandel die nu nog aan de Veenkamp 11 in Uddel is gevestigd en ook dat de eerstgenoemde locatie over betere locatie-eigenschappen voor een fouragehandel beschikt dan de laatstgenoemde locatie.
- b. Voor het perceel Veenkamp 11 in Uddel geldt het bestemmingsplan Agrarische Enclave uit 2013. In dat plan heeft het perceel een agrarische bestemming met een bouwvlak. Dat maakt dat ter plaatse een agrarische bedrijfslocatie is toegestaan. Daarbij is bij recht een nevenactiviteit toegestaan in de vorm be- en verwerking van agrarische producten. Die ruimte wordt nu gebruikt door een fouragehandel. Bekend is dat deze fouragehandel zich enerzijds wil doorontwikkelen en anderzijds haar activiteiten wil concentreren op één locatie. Het bedrijf kijkt daarvoor uit naar een andere/nieuwe locatie. Voor de locatie aan de Veenkamp 11 geldt dat woningen van derden zich in de relatief korte nabijheid van het perceel bevinden en dat ontsluiting verloopt via een relatief smalle weg, relatief kort langs enkele woningen van derden verloopt. Dit stelt beperkingen aan de milieu-ruimte voor de fouragehandel en is een belangrijke reden voor het bedrijf om uit te kijken naar een andere/nieuwe locatie. Deze redenering is voor ons goed te volgen. Ook ons lijkt het op duurzame wijze vergroten van de gebruiksmogelijkheden voor fouragehandel aan de Veenkamp 11 weinig reëel. Verder ligt een verdere vergroting van de mogelijkheden voor nevenactiviteiten op het perceel ook niet in de rede, gelet op het huidige beleid daarvoor. Het beperkte ontwikkelperspectief voor de fouragehandel heeft echter geen doen met de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het perceel. Het gaat hier om geldende rechten die in lijn zijn met het geldende, ruimtelijke beleid zoals dat is neergelegd in het bestemmingsplan Agrarische Enclave. Een van de hoofddoelstelling is het behouden en verduurzamen van de grondgebonden landbouw en de intensieve veehouderij. Dit is in het bestemmingsplan uitgewerkt door geldende, agrarische bouwvlakken en de gebruiksmogelijkheden daarbinnen zoveel als mogelijk te respecteren en, onder voorwaarden, uit te breiden. Ook hebben de agrarische bedrijven mogelijkheden gekregen om nevenactiviteiten te ontplooiën.

Voor onderhavig plan geldt dat niet de fouragehandel maar de eigenaar van het perceel Amersfoortseweg 281 de initiatiefnemer is. De fouragehandel is daarbij niet meer dan een derde. De initiatiefnemer heeft verzocht om het bestemmingsplan zo te herzien dat de gebruiksmogelijkheden voor niet-grondgebonden veehouderij worden weggehaald en dat zich ter plaatse een fouragehandel kan vestigen. Een dergelijke vestiging is ruimtelijk inpasbaar en uitvoerbaar gebleken. Hierbij heeft de initiatiefnemer ook kunnen laten zien dat hij een concrete gegadigde voor de nieuwe invulling van zijn perceel heeft: de genoemde fouragehandel die naar een locatie met meer mogelijkheden uitkijkt.

Tegen bovenstaande achtergrond is dan ook in dit (planologische) opzicht geen sprake van een verplaatsing van een bedrijf. Het bestemmingsplan voorziet in essentie alleen in het weghalen van de gebruiksmogelijkheden voor niet-grondgebonden veehouderij en een specifieke verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijfslocatie in het plangebied voor fouragehandel. De aan de Veenkamp 11 gevestigde fouragehandel maakt geen onderdeel uit van het initiatief en er is geen aanleiding om anders te verlangen van de initiatiefnemer.

Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij in paragraaf 1.1 van de plantoelichting verduidelijkt. Verduidelijkt is dat de locatie aan de Veenkamp de Veenkamp 11 betreft en dat hier een nevenactiviteit is toegestaan. In het verzoek van reclamanten om in deze paragraaf ook de oorzaken van het beperkte ontwikkelingsperspectief te benoemen, gaan wij niet mee. Deze komen verderop in de toelichting, in paragraaf 3.2, aan bod en staan daar op de juiste plaats. Ook in het verzoek om de verplaatsing te benoemen gaan wij niet mee. Het bestemmingsplan sluit die verplaatsing zeker niet uit, maar zoals gezegd verandert het bestemmingsplan de planologische mogelijkheden voor de Veenkamp 11 niet. Verder heeft de zienswijze aanleiding gegeven om paragraaf 1.1 en paragraaf 3.2 ambtshalve aan te passen. Het betreffen aanpassingen die duidelijker maken dat het de eigenaar is die de initiatiefnemer is en dat de fouragehandel niet meer is dan een derde partij en de beoogd realisator van het plan.

Concluderend zien wij in het bestemmingsplan een positieve ontwikkeling. Door de gebruiksmogelijkheden in het plangebied beperkt te verruimen, ontstaat hier een nieuwe locatie voor fouragehandel. Hiermee ontstaat een goede mogelijkheid voor de beoogd realisator om zijn fouragehandel hier te vestigen en door te ontwikkelen. In dit publiekrechtelijke kader is van een verplaatsing, om voornoemde redenen, geen sprake.

- c. Naar aanleiding van de zienswijze is in paragraaf 3.2 van de plantoelichting verduidelijkt dat de locatie aan de Veenkamp de Veenkamp 11 betreft. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder punt b.
- d. Terecht merken reclamanten op dat de aangehaalde zin een onvolledige weergave bevat. Naar aanleiding van de zienswijze is de aangehaalde zin in beide onderzoeken verduidelijkt. Ambtshalve is daarnaast geconstateerd dat de in de aangehaalde zin benoemde 'initiatiefnemer' niet de initiatiefnemer van het bestemmingsplan is en dat de gebruikte woonplaats geen officiële woonplaats is. Ambtshalve zijn beide zaken gecorrigeerd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen door onderdelen van de toelichting bij het bestemmingsplan te verduidelijken. De zienswijze geeft geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.