



## Raadsvoorstel

Zaaknr.: Z/16/040712/RAAD/16/02098

Raadsvergadering d.d. : 22 september 2016  
Agendapunt : 11  
Portefeuillehouder : J.W. Keuken

Inlichtingen bij : Griffie  
Telefoonnr. : 14 0488  
E-mailadres : griffie@nederbetuwe.nl

### Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Veevoederfabriek Panhuis"

### Voorgesteld besluit:

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Veevoederfabriek Panhuis" met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1740.bpKEVFPanhuis-vst1, vast te stellen.

### Samenvatting voorstel:

Het ontwerpbestemmingsplan "Veevoederfabriek Panhuis" heeft van 19 mei tot en met 26 juni 2016 ter inzage gelegen. In die periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. U wordt daarom voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen. Aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd, namelijk via een exploitatieovereenkomst met het bedrijf P.C. van Tuijl Kesteren B.V., wordt u voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

### Aanleiding:

In verband met de groei van het diervoederbedrijf P.C. van Tuijl Kesteren B.V. op het bedrijventerrein Panhuis is ruimtebehoefte ontstaan. Verplaatsing van de bedrijfsvoering is bedrijfseconomisch geen optie. Voor de uitbreiding is door het bedrijf daarom een perceel aangekocht ten noordwesten van de bestaande bedrijfslocatie. Hierdoor is het bedrijf in staat om naast de opslagcapaciteit ook de verwerkingscapaciteit te vergroten.

### Wettelijke kaders en beleidskaders:

Wet ruimtelijke ordening (Wro).

### Beoogd effect:

Het vaststellen van het bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf P.C. van Tuijl Kesteren B.V.

### Mogelijke oplossingen:

Instemmen met het voorstel of besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen. In dat laatste geval zal de door initiatiefnemer gewenste ontwikkeling geen doorgang kunnen vinden.

### De afwegingen en het feitelijke voorstel:

Om de bedrijfsvoering en groei te garanderen voorziet Van Tuijl een noodzakelijke groei in de opslagcapaciteit voor bulk en verpakte materialen. Dit betekent realisatie van een opslagsilo met een hoogte van circa 40 m op een oppervlakte van circa 475 m<sup>2</sup>. Hiernaast is er behoefte aan een extra machinekamer met een hoogte van 20 m (300 m<sup>2</sup>) en aanvullende opslagcapaciteit voor verpakte producten met een hoogte van 15 m (circa



3.000 m2).

De voorgenomen ontwikkeling dient naast het bedrijfsbelang, ook een gemeentelijk belang aangezien de uitbreiding van Van Tuijl leidt tot een opwaardering van het bedrijventerrein Panhuis middels de realisatie van een nieuw landmark en omdat het initiatief bijdraagt aan de revitaliseringsplannen voor het Panhuis. Dit blijkt uit een stedenbouwkundige beoordeling die Buro SRO in opdracht van de Gemeente uitvoerde, waarin staat dat het nieuwe gebouw een fraai nieuw landmark kan vormen voor het Panhuis en zo de herkenbaarheid van het terrein kan vergroten. In die zin levert het gebouw een bijdrage aan de opwaardering van het Panhuis.

Ten behoeve van het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Een van de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan is dat er een hoogte-accent mag worden gerealiseerd, dat kan dienen als nieuw land-mark. Daarbij is de voorkeur uitgesproken voor een hoog rank gebouw met een hoogte van 40 meter in plaats van een groter gebouw van 30 meter hoogte. De impact op het landschap wordt beperkt door een slanke vormgeving, het toepassen van een geleding in de bebouwing en juiste kleur- en materiaalkeuze.

Gelet op deze ruimtelijke geleding die hierdoor tot stand komt, zijn wij van mening dat aan de ontwikkeling planologische medewerking kan worden verleend. Eén en ander is nader gemotiveerd in de plantoelichting van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is bovendien afgestemd met de welstandscommissie (het Gelders Genootschap).

Om tot de gewenste beeldkwaliteit te komen voor de opslagsilo is door de fa. Van Tuijl een openbare prijsvraag uitgeschreven voor een architectenselectie, waarin het beeldkwaliteitsplan als uitgangspunt is meegegeven. In de jury zat een gemengd gezelschap met naast de heer Van Tuijl van het bedrijf, enkele buurtbewoners en een andere ondernemer van het bedrijventerrein Panhuis. Op deze manier is tot een ontwerp en een selectie van een architect gekomen, waarin de meerderheid zich kan vinden.

Het bestemmingsplan is naar onze mening op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft van 25 februari 2016 tot en met 23 maart 2016 ter inzage gelegen voor inspraak en (wettelijk) vooroverleg. Tijdens deze periode is ook een inloop-/informatieavond georganiseerd. Over het voorontwerpbestemmingsplan zijn drie inspraakreacties ingediend. Deze reacties hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 19 mei 2016 tot en met 29 juni 2016 ter inzage gelegen. Er is over het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijze kenbaar gemaakt.

Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend bestaan er geen beletselen om het bestemmingsplan vast te stellen. Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst overeengekomen. Hierdoor is het (verplichte) verhaal van gemeentelijke kosten verzekerd en behoeft uw raad dan ook geen exploitatieplan vast te stellen.

#### **Acties van de gemeente:**

Publicatie vastgesteld bestemmingsplan.

#### **Planning:**

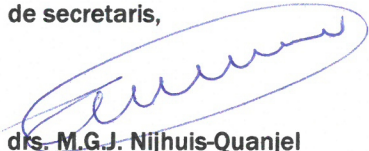
Binnen twee weken na het raadsbesluit zal het bestemmingsplan opnieuw gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. In die periode is het mogelijk beroep in te stellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid staat alleen open voor belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat geweest zijn geweest om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

**Financiële consequenties:**

De plankosten en een eventueel planschaderisico zijn voor de initiatiefnemer. Om dit af te dekken zijn, zoals gebruikelijk, met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst en een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,  
de secretaris,

de burgemeester,



drs. M.G.J. Nijhuis-Quanjel



ir. C.W. Veerhoek

**Bijlagen:**

1. Bestemmingsplan "Veevoederfabriek Panhuis":
  - Toelichting
  - Verbeelding
  - Regels
2. Concept-raadsbesluit



## **Raadsbesluit**

**RAAD/16/02098**

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

gelet op het bepaalde in

artikel 3.1, 3.8, 6.1, 6.12 en 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.12 van het Besluit ruimtelijke ordening;

### **B E S L U I T :**

- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
- het bestemmingsplan "Veevoederfabriek Panhuis" met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1740.bpKEVFPanhuis-vst1, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 22 september 2016  
de griffier, de voorzitter,

drs. E. van der Neut

ir. C.W. Veerhoek