

Raadsvoorstel

Datum vergadering : 25 mei 2021
Registratie nummer : GZDGWB/112394
Voorstelnummer : RV2021/043
Portefeuillehouder : Sietske Klein – de Jong
Bijlage(n) : Diverse, zie opsomming eind voorstel
Onderwerp : Bestemmingsplan "Boutensteinseweg 1 te Enspijk"

Onderwerp

Bestemmingsplan "Boutensteinseweg 1 te Enspijk"

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Boutensteinseweg 1 te Enspijk" gewijzigd vast te stellen een en ander zoals beschreven in bijlage 1 "nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen".
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins is verzekerd.

Inleiding

Aan de Boutensteinseweg 1 te Enspijk ligt een terrein (± 7 ha) dat in de vorige eeuw een tijd in gebruik was als politieslipschool. Deze functie is komen te vervallen nadat de politie een nieuw oefenterrein in Lelystad in gebruik heeft genomen. Nadien zijn er diverse plannen voor de herontwikkeling van het gebied gemaakt die telkens zijn gestrand. In 2018 heeft de voormalige gemeente Geldermalsen in principe de medewerking toegezegd aan de vestiging van het bedrijf Kemp Schalkwijk BV (hierna bedrijf Kemp) op een deel van het terrein. Het bedrijf Kemp, dat nu nog gevestigd is op een tweetal locaties in de provincie Utrecht, houdt zich primair bezig met groenvoorziening, landschapsinrichting en groenonderhoud.

Het ontwerpbestemmingsplan "Boutensteinseweg 1 te Enspijk" heeft vanaf 19 december 2019 voor zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is terug te vinden op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het betreffende plan heeft daarbij het identificatienummer:

NL.IMRO.1960.BUIBoutensteinsewg-OW01.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is alleen door waterschap Rivierenland een zienswijze ingediend. Door de landelijke discussie over de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden heeft de afhandeling van dit bestemmingsplan vertraging opgelopen. Door aanvullend onderzoek en het aanpassen van de toekomstige bedrijfsvoering is inmiddels gebleken dat het onderwerp "stikstof" de vaststelling van dit bestemmingsplan niet meer in de weg zit (zie hiervoor ook bijlage 1).

In **bijlage 1** van dit raadsvoorstel is een samenvatting opgenomen van de ingediende zienswijze door waterschap Rivierenland én worden aanvullend enkele ambtshalve wijzigingen aan het bestemmingsplan voorgesteld. Deze hebben te maken met de uitkomsten van aanvullend onderzoek naar de onderwerpen "kleine marterachtigen" en "stikstof".

Besluitgeschiedenis

Na het primaire besluit van de voormalige gemeente Geldermalsen van 28 augustus 2018 om in principe de vestiging van het bedrijf mogelijk te maken is in eerste instantie met ingang van 4 juli 2019 een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het college heeft hiervoor op 25 juni 2019 groen licht gegeven. Alleen de provincie en het waterschap hebben op het voorontwerp gereageerd. Dit heeft geleid tot enkele kleine aanpassingen aan de planstukken. Vervolgens heeft het college op 10 december 2019 besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Beoogd effect

Met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Boutensteinseweg 1 te Enspijk" wordt de vestiging van een bedrijf op genoemde locatie mogelijk, en wordt na vele jaren leegstand een nuttige vervolgfunctie aan het terrein gegeven.

Argumenten

1. Met de gewijzigde vaststelling wordt op een zorgvuldige wijze invulling gegeven aan de vereiste van een "goede ruimtelijke ordening":
 - 1.1. De vestiging van het bedrijf Kemp maakt een einde aan vele jaren leegstand van een relatief groot terrein. Het viel niet mee een passende nieuwe invulling voor het terrein te vinden. Dit mede omdat het om een solitaire locatie in het buitengebied gaat. Er komt nu één gebruiker die ook functioneel verbonden is met werkzaamheden in het buitengebied. Een verdere verwaarlozing wordt daarmee voorkomen. De aanwezige bodemverontreiniging wordt gesaneerd en het bedrijf zorgt voor werkgelegenheid.
 - 1.2. De ingebrachte zienswijze van waterschap Rivierenland richt zich niet zo zeer tegen het bestemmingsplan en de beoogde bedrijfsvestiging maar vraagt aandacht voor enkele vergunningstechnische aspecten. Hierover heeft overleg met het waterschap plaatsgevonden. Naar aanleiding hiervan zal de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast (zie verder aangehechte bijlage: *Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen*).
 - 1.3. Aanvullend onderzoek op de onderwerpen "kleine marterachtigen" en "stikstof" hebben aangetoond dat het bestemmingsplan binnen de huidige wetgeving uitvoerbaar is (zie verder aangehechte bijlage 1: *Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen*).
2. Het kostenverhaal zoals bedoeld in afdeling 6.4 (Grondexploitatie) Wro is geregeld:
 - 2.1. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten en de plankosten zijn betaald. Ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wro dient de raad wel een besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

Er zijn geen bedenkingen als het gaat om het laten vaststellen van het bestemmingsplan "Boutensteinseweg 1 te Enspijk". Met de voorgestelde wijzigingen wordt recht gedaan aan de ingediende zienswijze én de uitkomsten van aanvullend onderzoek op de onderwerpen "kleine marterachtigen" en "stikstof".

Financiën

Het betreft hier een particulier initiatief. Met het bedrijf Kemp is een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten. Daarin is onder meer het aspect "planschadeverhaal" geregeld én dient het bedrijf vanuit het aspect "kostenverhaal" een financiële tegemoetkoming aan de gemeente over te maken. Dit laatste heeft al plaatsgevonden. Daarom hoeft er ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Communicatie

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is eerst als onderdeel van de inspraak een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Vanuit de omgeving van het plangebied zijn geen reacties ontvangen. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal wederom ter inzage gaan. Omdat er afgezien van de reactie van het waterschap geen zienswijzen zijn ingediend, kunnen belanghebbenden alleen nog bij de Raad van State beroep aantekenen tegen die planonderdelen die door de raadsvaststelling zijn gewijzigd. Deze wijzigingen betreffen in hoofdzaak vooral kleinere ondergeschikte planaspecten

Uitvoering/Planning

Het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan zal voor zes weken ter inzage worden gelegd voor eventueel beroep bij de Raad van State. Als er geen beroep wordt aangetekend kan het bedrijf Kemp een aanvang maken met de inrichting van het terrein en de benodigde vergunningen aanvragen voor de bouw van de bedrijfsgebouwen e.d.

Risicoparagraaf

Aan het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn geen (financiële) risico's verbonden. Het is een particulier initiatief. De gemeente heeft bij de uitvoering van de plannen verder geen betrokkenheid.

Aangehechte bijlage:

- Bijlage 1: *Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen*

Losse bijlagen:

- Ecologisch onderzoek marterachtigen: documentnr. 111394;
- Notitie over verblijfplaats bunzing: documentnr. 111392;
- Notitie: Toelichting uitvoerbaarheid beoogde situatie c.q. ontwikkelingen Kemp t.b.v. bestemmingplanwijziging Boutensteinseweg 1 te Enspijk m.b.t effecten stikstofdepositie Natura 2000-gebieden, 8 maart 2021: documentnr. 145517;
- Advies ODR over aanvullende notitie stikstofdepositie, 22 maart 2021 : documentnr. 152678;
- Toelichting, regels en verbeelding ontwerpbestemmingsplan: documentnr. : 112398 / 112397.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
de secretaris, de burgemeester,
Karen Coesmans Servaas Stoop

Bijlage 1: Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Boutensteinseweg 1 te Enspijk" heeft met ingang van donderdag 19 december 2019 voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon tegen het bestemmingsplan een zienswijze indienen. Van die mogelijkheid heeft alleen waterschap Rivierenland gebruik gemaakt.

Hierna zal achtereenvolgens eerst worden ingegaan op de ontvangen zienswijze. Daarna zullen enkele voorstellen voor ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan worden beschreven. Afgesloten zal worden met het puntsgewijs opsommen van de benodigde aanpassingen aan het bestemmingsplan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Zienswijzen

Het waterschap vraagt in haar zienswijze van 27 januari 2020 (kenmerk 2019153259/2020009169) aandacht voor een tweetal zaken:

- De uitvoering van de benodigde extra uitrit over de naastgelegen A-watergang mag niet ten koste gaan van de doorstroming in de watergang. Ook moet de watergang goed onderhouden kunnen blijven worden. Het bedrijf Kemp heeft aangegeven hiervoor een brug (in plaats van een dam met duiker) te willen aanleggen. Dit is voor het waterschap een goede oplossing. Voor de brug zal een watervergunning worden aangevraagd.
- Aanvullend geeft het waterschap aan dat er mogelijk meer watercompensatie moet worden gerealiseerd dan in eerste instantie is berekend. Het waterschap is daarbij van mening dat hiervoor genoeg mogelijkheden zijn in het plangebied zonder dat het bestemmingsplan hiervoor moet worden aangepast. Ook dit onderdeel zal het bedrijf Kemp middels de benodigde watervergunning met het waterschap verder uitwerken.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze van het waterschap geeft aanleiding in de toelichting beide onderwerpen (extra inrit en watercompensatie) te beschrijven zoals verzocht door het waterschap.

Ambtshalve wijzigingen

Zoals in het ontwerpbestemmingsplan al was aangegeven moest voor de realisatie van het plan nog een tweetal zaken gerelateerd aan de Wet natuurbescherming uitgewerkt worden. Meer specifiek ging het om de mogelijke aanwezigheid van kleine marterachtigen in het plangebied (zie 1), én om de berekende toename aan stikstofdepositie op enkele omliggende Natura 2000-gebieden (zie 2). De uitkomsten van beide vervolgonderzoeken vragen om aanpassingen aan de planstukken:

1. Kleine marterachtigen

Na overleg met de provincie heeft in 2020 gedurende meerdere maanden veldonderzoek (o.a. met wildcamera's) naar kleine marterachtigen plaatsgevonden. Door het veldonderzoek is eenmalig met een camera een bunzing waargenomen. De bevindingen zijn vastgelegd in een aanvullend rapport (Ecologisch onderzoek marterachtigen Boutensteinseweg Enspijk). Dit heeft weer geleid tot nader veldonderzoek. Daaruit is de conclusie getrokken dat er op dit moment in het

plangebied geen geschikte rust- of verblijfplaatsen (zijn wettelijk beschermd) voor de bunzing aanwezig zijn. Wel maakt het gebied onderdeel uit van een groter leefgebied van de bunzing. In een advies (Notitie onderzoek verblijfplaatsen bunzing – Boutensteinseweg 1 Enspijk) wordt daarom voorgesteld in de groene randzone een tweetal zgn. "marterhopen" aan te leggen. Dit zijn kunstmatige verblijfplaatsen van stapels takken e.d. met binnenin een nestkast (zie figuren 3 en 4 van de notitie).

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De uitvoering en instandhouding van de voorgestelde extra maatregelen voor de bunzing moeten in de planregels worden gewaarborgd. Aanvullend dienen de opgestelde ecologische rapportages over de kleine marterachtigen, en de belangrijkste bevindingen hieruit, te worden toegevoegd aan de (bijlagen van) de toelichting van het bestemmingsplan.

2. Stikstofdepositie

Voor het compenseren van de berekende toename aan stikstofdepositie op enkele omliggende Natura 2000-gebieden had het bedrijf Kemp in de gemeente Culemborg een varkenshouderij aangekocht. Dit in de verwachting om middels het zogenaamde extern salderen te kunnen voldoen aan de vereisten uit de Wet natuurbescherming. Doordat het extern salderen met veehouderijbedrijven in de provincie Gelderland (voorlopig) is geblokkeerd kon het bedrijf Kemp geen formele aanvraag vergunning Wet natuurbescherming indienen. Daarom is op enig moment besloten de voorgenomen bedrijfsuitoefening nog eens kritisch met de meest actuele aeriusmodellen door te lopen (zie notitie: Toelichting uitvoerbaarheid beoogde situatie c.q. ontwikkelingen Kemp t.b.v. bestemmingplanwijziging Boutensteinseweg 1 te Enspijk m.b.t. effecten stikstofdepositie Natura 2000-gebieden, 8 maart 2021). De belangrijkste reductie van stikstofemissies kan worden bereikt door versneld nieuwe machines/materiaal aan te schaffen én door af te zien van de inzet van een biomassaketel voor het geforceerd drogen van biomassastromen. Daarnaast zijn enkele rekensommen meer in lijn met de realiteit gebracht (o.a. aantal werkdagen waarop transportbewegingen plaatsvinden verlaagd van 365 naar 300). Na deze aanpassingen blijkt dat er geen sprake meer van een toename van een stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. De genoemde notitie van 8 maart 2021 is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland. Deze heeft middels advies d.d. ingestemd met de eindconclusie dat met de voorgestelde aanpassingen in de bedrijfsvoering geen sprake meer is van strijdigheid met de Wet natuurbescherming op het onderdeel "stikstof en Natura 2000-gebieden".

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De nadere bevindingen op het onderdeel stikstof en Natura 2000-gebieden (onder meer notitie van 8 maart 2021 en advies ODR) zullen worden verwerkt in de toelichting (incl. bijlagen) van het bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan zal de toepassing "energiewinning uit schone biomassa" in het geheel als een strijdig gebruik worden aangemerkt. De uitzondering voor het gebruik van stookinstallaties onder een thermisch vermogen van minder dan 0,5 mega watt (MW), zoals nog verwoord in artikel 3.3.1 onder c. van het ontwerpbestemmingsplan, komt daarmee te vervallen. Toegevoegd zal worden een binnenplanse afwijking waarmee, onder benoemde voorwaarden, in de toekomst alsnog de eerder beoogde toepassing van schone

biomassa middels het gebruik van stookinstallaties tot een totaal maximaal thermisch vermogen van niet meer dan 0,5 mega watt (MW) wordt mogelijk gemaakt.

Opsomming van aanpassingen bij vaststelling bestemmingsplan

De zienswijze en de ambtshalve wijzigingen geven aanleiding het bestemmingsplan bij vaststelling op de volgende punten aan te vullen/wijzigen:

- Paragraaf 4.3 (waterparagraaf) van de toelichting zal worden aangepast naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap. De extra ontsluiting van het terrein zal via een brug plaatsvinden en de benodigde waterbergingscompensatie zal in het kader van de watervergunning worden vastgelegd en vervolgens worden uitgevoerd in de groenzone van het terrein.
- Paragraaf 4.1 (flora en fauna) van de toelichting zal worden aangepast. De uitkomsten van het aanvullend onderzoek naar de kleine marterachtigen én de gevolgen van de stikstoftoename op omliggende Natura 2000-gebieden zullen worden verwerkt. De bijhorende onderzoeken zullen toegevoegd worden aan de bijlagen van de toelichting.
- In de regels zal artikel 3.3.1 (strijdig gebruik) punten c. en d. samengevoegd worden tot een nieuw punt c. met de tekst "energiewinning uit biomassa". De toelichting en de bijlagen zullen hierop ook worden aangepast.
- In artikel 3 (Bedrijf) zal bij artikel 3.4 (afwijken van de gebruiksregels) een lid 3.4.2 worden toegevoegd waarmee onder voorwaarden (geen strijdigheid met Wet natuurbescherming, geen onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies in het plangebied en omgeving) energiewinning uit schone biomassa met stookinstallaties met een totaal vermogen van maximaal 0,5 mega watt (MW) kan worden toegestaan.
- De voorgestelde aanleg van een tweetal "marterhopen" zal worden verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan zoals aanwezig als bijlage 1 bij de toelichting van het ontwerpplan. Dit inpassingsplan zal tevens als een "voorwaardelijke verplichting" aan de regels (artikel 3.3.2) van het bestemmingsplan worden gekoppeld.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 februari 2021,

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Boutensteinseweg 1 Enspijk" gewijzigd vast te stellen een en ander zoals beschreven in bijlage 1 "nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen".
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 25 mei 2021, nummer 2021/043,

de griffier,
Hans van der Graaff

de voorzitter,
Servaas Stoop