

Livingdale B.V.
Buitenhuizenpoort 14
4116CA Buren

Behandeld door

Anne Bennenbroek

Doorkiesnummer +31345728765

Anne.Bennenbroek@WestBetuwe.nl

Datum 5 oktober 2023

Kenmerk GZDGWB/900025/1155164

Pagina 1 van 3

Onderwerp: Reactiebrief principeverzoek uitbreiding aardbeienteeltbedrijf Uilenburgsestraat 31b te Ophemert

Beste meneer Valk,

Op 23 maart 2023 heeft u, namens de heer P.C. de Kruif, een principeverzoek ingediend voor de uitbreiding van het aardbeienteeltbedrijf aan de Uilenburgsestraat 31b te Ophemert. In deze brief wordt aandacht besteed aan het principeverzoek, de strijdigheid van het huidige bestemmingsplan, de positieve grondhouding van het college en het vervolgtraject.

Het principeverzoek

Het bedrijf is de afgelopen jaren gestaag in omvang toegenomen. Vanwege verdere expansie maar ook vanwege de veranderende wet- en regelgeving en modernisering is het noodzakelijk om binnen het bedrijf (continu) aanpassingen door te (blijven) voeren.

Het bedrijf wil een schuur van circa 1.000m² realiseren om al het materiaal en materieel binnen op te kunnen slaan en daarnaast nog voldoende werkruimte te hebben om compostgrond te kiepen en te kunnen verwerken. Hetzelfde geldt voor het verwerkingsproces van de trays met jonge planten. Om de logistiek goed uit kunnen voeren is toegang middels vrachtwagens tot in de schuur vereist. Dit is aan de noordzijde van het perceel mogelijk, aangezien hier al een dam aanwezig is. In het huidige bouwvlak is geen ruimte om de gewenste bedrijfsbebouwing te kunnen realiseren.

Gezien er door het uitbreiden van het bouwvlak een deel grond verdwijnt die nu gebruikt wordt voor teelttafels, is het wenselijk om deze “productiemeters” als het ware te verplaatsen naar achteren. Daarnaast zal ook de rest van de bij het bedrijf behorende gronden een aanduiding krijgen om aardbeienteelt op teelttafels mogelijk te maken.

Planologische situatie

Het perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch’ zonder bouwvlak en deels de functieaanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen’. Op het perceel met het hoofdgebouw ligt een functieaanduiding ‘Glastuinbouw’. Het is wenselijk om voor het volledige plangebied een bestemmingsplan herzieningsprocedure te volgen om alle wijzigingen in één keer door te kunnen voeren. Dit zou onder andere inhouden: het bouwvlak uitbreiden voor het realiseren van de loods, het wijzigen en uitbreiden van de functieaanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen’

(wellicht wijzigen naar functieaanduiding 'Teelttafels'/'trayteelt'/'aardbeienteelt' voor alle bij het bedrijf behorende gronden) en het verwijderen van de functieaanduiding 'Glastuinbouw'. Er wordt onderzocht of een andere functieaanduiding wenselijk is, gezien het bedrijf in de toekomst niet langer 'grondgebonden' zal zijn, wanneer alle aardbeienteelt op teelttafels plaats zal gaan vinden.

Principebesluit

Zoals u weet heeft het college van burgemeester en wethouders op 5 september 2023 een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van deze uitbreiding.

Het vervolg

Om te bezien of op een verantwoorde wijze medewerking kan worden verleend aan uw verzoek, en telefonisch met u besproken, wordt u verzocht een goede ruimtelijke onderbouwing aan te leveren, alsmede alle relevante onderzoeken, vertaald in een ontwerp bestemmingsplan. Wij adviseren u hiervoor een gespecialiseerd bureau te benaderen. Zij kunnen een dergelijke onderbouwing voor u opstellen en weten ook welke relevante onderzoeken moeten worden uitgevoerd.

Een anterieure overeenkomst zal door de gemeente worden opgesteld. Nadat de gevraagde documenten door ons zijn ontvangen en akkoord zijn bevonden en de anterieure overeenkomst is getekend zal de bestemmingsplanprocedure kunnen worden opgestart.

Kosten procedure bestemmingsplan

Met het voeren van de procedure om uw plan mogelijk te maken zijn kosten gemoeid. De stukken die u moet aanleveren zult u voor eigen rekening moeten laten vervaardigen. Daarnaast krijgt u te maken met kosten die de gemeente op grond van de wet en/of legesverordening aan u doorberekend. Hierbij moet u in ieder geval denken aan:

- Kostenverhaal op basis van de plankostenscan: €8000,-
- Leges gerelateerd aan de aanvraag omgevingsvergunning die samenhangen met de realisatie van de woningen;
- Eventuele vergoeding van planschade aan derden.

Omgevingswet

Het is van belang dat vóór 1 januari 2024 het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Daarvoor moet een concept van het plan en de daarbij behorende onderzoeken door verschillende afdelingen en instanties worden beoordeeld. Hiervoor is tijd nodig. Indien u het ontwerp bestemmingsplan inclusief bijbehorende stukken zo snel mogelijk, maar in ieder geval vóór 16 oktober 2023 aanlevert, verwachten wij het ontwerp bestemmingsplan nog ter inzage te kunnen leggen. Lukt dat niet? Dan is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Hiervoor heeft u dezelfde onderzoeken nodig, maar is intensievere afstemming nodig tussen de gemeente en uw adviesbureau.

Tot slot

Wij vertrouwen erop u op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Anne Bennenbroek via e-mail; anne.bennenbroek@westbetuwe.nl of telefoonnummer 06-25534189.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,

Erwin Donga
Teamleider