

Raadsvoorstel

Datum vergadering : 31 mei 2022
Registratie nummer : GZDGWB330051/448705
Voorstelnummer : RV2022/058
Portefeuillehouder : Sietske Klein – de Jong
Bijlage(n) : Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan : documentnr.: 448705
Onderwerp : Bestemmingsplan "Ammanstal 2 te Tuil"

Onderwerp

Bestemmingsplan "Ammanstal 2 te Tuil"

Beslispunten

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Ammanstal 2 te Tuil" ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoel in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins is verzekerd.

Inleiding

Met ingang van 26 januari 2022 heeft voor zes weken het ontwerpbestemmingsplan "Ammanstal 2 te Tuil" ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan is nodig in verband met het verzoek van een bestaand fruitteeltbedrijf gelegen aan de Ammanstal 2 te Tuil om het toegewezen agrarisch bouwvlak te mogen vergroten.

Om de continuïteit van de huidige exploitatie te kunnen waarborgen en de afzet te kunnen garanderen naar de toekomst toe, is het noodzakelijk om vanuit de thans bestaande bedrijfsvoering te investeren in mogelijkheden om het zelf geteelde fruit te kunnen koelen, sorteren en te verpakken. Hiervoor wil het bedrijf kunnen beschikken over een eigen sorteer-, verpakkings- en expeditie ruimte. Deze activiteiten vinden nu nog deels elders plaats. Dit leidt tot extra verkeersbewegingen. Onderdeel van de bouwplannen is tevens de realisatie van huisvesting voor seizoensarbeiders.

Bij het primaire besluit tot medewerking aan de bouwplannen is bepaald dat de uitbreiding bij voorkeur direct aansluitend op het bestaande bedrijfsterrein Slimwei (Waardenburg) gaat plaatsvinden. Dit om de verkeersafwikkeling via dit bedrijfsterrein (Zandweistraat) mogelijk te maken waardoor de relatief smalle Ammanstal niet extra wordt belast door zwaar verkeer. De nieuwe bedrijfshal komt hierdoor op ongeveer 200 meter afstand van de bestaande bedrijfsbebouwing van het fruitteeltbedrijf te liggen. De locatie waar de hal moet komen is nu als fruitboomgaard in gebruik.

Voor meer achtergrondinformatie is de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan bijgevoegd. Het gehele bestemmingsplan is interactief te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl Het bestemmingsplan heeft het identificatienummer: NL.IMRO.1960.TUIAmmanstal2-ONT1

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

Besluitgeschiedenis

In eerste instantie heeft de voormalige gemeente Neerijnen ingestemd met de gevraagde ontwikkeling van het fruitteeltbedrijf. Het college van B en W van West Betuwe heeft op 18-1-2022 ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Met de vaststelling van het bestemmingsplan het bestaande fruitteeltbedrijf aan de Ammanswal 2 te Tuil de mogelijkheid te bieden de bedrijfsvoering aan de huidige eisen aan te passen. Daarbij wordt door de aansluiting op het bedrijfsterrein Siimwei tevens een goede verkeersafwikkeling geborgd.

Argumenten

1. *Er is hier sprake van een goede ruimtelijke ordening*
 - 1.1. Uit de voor het bestemmingsplan gehouden onderzoeken zijn geen zaken naar voren gekomen die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding stellen;
 - 1.2. De benodigde aanleg van een nieuwe uitrit aansluitend op Slimwei is met een zogenaamde kwalitatieve verplichting in de regels van het bestemmingsplan geborgd.
 - 1.3. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er is dus geen aanleiding tot aanpassing of aanvulling van de planstukken.

2. *Het kostenverhaal zoals bedoeld in afdeling 6.4 (grondexploitatie) Wro is geregeld:*
 - 2.1. Omdat er met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is afgesloten kan worden afgezien van het afsluiten van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

NVT

Financiën

Het betreft hier een particulier initiatief. De gemeente is niet financieel betrokken bij de uitwerking van dit bouwvoornemen.

Namens de initiatiefnemer zijn op eigen kosten planstukken opgesteld. Voor de overige financiële aspecten (planbegeleiding vanuit team ROW, beoordeling deelonderzoeken door ODR en borging verhaal eventuele planschadeclaims) is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten.

Communicatie en participatie

De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze kenbaar gemaakt onder meer door een publicatie in Het Kontakt. Dit zal ook gebeuren met het vastgestelde bestemmingsplan (zie uitvoering).

Uitvoering/Planning

Als de gemeenteraad besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan zal dit besluit worden gepubliceerd waarbij voor zes weken beroep bij de Raad van State kan worden ingediend. Als dit niet gebeurt treedt het bestemmingsplan daags na einde van de terinzagetermijn in werking en kan de

23 maart 2022

Kenmerk GZDGWB330051/448705

Pagina 3 van 4

initiatiefnemer uitvoering geven aan zijn plannen. Hiervoor moeten dan nog wel de benodigde vergunningen bij de ODR worden aangevraagd.

Risicoparagraaf

Omdat het hier om een particulier initiatief gaat zijn er geen (financiële) risico's voor de gemeente (zie ook financiën). Omdat er ook geen zienswijzen zijn ingediend is de kans op een beroepsprocedure bij de Raad van State niet groot.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
de loco-secretaris, de burgemeester,
Philip Bosman Servaas Stoop

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 april 2022,

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Ammanwal 2 te Tuil" ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoel 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 31 mei 2022, nummer 2022/058,

de griffier,
Hans van der Graaff

de voorzitter,
Servaas Stoop