

RAADSVOORSTEL



Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Peka Kroef, Odiliapeel'

2014/9915	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: M. Seelen, L. Somers, R. Brink	☐ Raadscommissie PZ
E-mail: max.seelen@uden.nl	☒ Raadscommissie REO
Afdeling: SO	
Afd.hoofd: T. Kemperman	Effect op begroting ☐ ja
Port: R. Peerenboom	☒ nee

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Peka Kroef, Odiliapeel'

Te besluiten om

1. in te stemmen met de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' en het bestemmingsplan 'Peka Kroef, Odiliapeel' (NL.IMRO.0856.BPPekaKroef-VA01) (op ondergeschikte onderdelen) gewijzigd te laten vaststellen conform bijgevoegd vaststellingsbesluit;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. een verbinding tussen de Beukenlaan en de Nieuwedijk aan te brengen genaamd: de verlengde Noordlaan met bijkomende werken;
4. In te stemmen met de financiering van de te nemen infrastructurele maatregelen – waaronder de doortrekking van de Noordlaan – zoals in hooflijnen onder 'Financiën' is aangegeven.

Inleiding

Bestemmingsplan

Op het adres Beukenlaan 61 in Odiliapeel is het verwerkingsbedrijf van land- en tuinbouwproducten Peka Kroef BV gevestigd. Voorliggende planMER en bestemmingsplan heeft betrekking op dit perceel en de percelen Beukenlaan 59 en 62.

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is drieledig:

1. Peka Kroef is voor haar continuïteit genoodzaakt tot uitbreiding en modernisering. Hiertoe is op het perceel Beukenlaan 61 de nieuwe fabriekshal 3 nodig. Vanwege de waarde van bestaande bebouwing en installaties en de integratie van het bedrijf in het economisch- en maatschappelijk netwerk dat is gekoppeld aan de huidige locatie, is een bedrijfsverplaatsing niet mogelijk. De belangrijkste voorzieningen voor het productieproces bevinden zich op de planlocatie in Odiliapeel. Op andere locaties van het bedrijf vindt enkel opslag, verpakking en distri-

butie plaats. Het deelgebied productiebedrijf biedt voldoende ruimte om te voorzien in de gewenste uitbreiding.

2. Onderdeel van de uitbreiding en modernisering is de bouw van een vergistingsinstallatie die Peka Kroef in staat stelt eigen organische reststromen in te zetten om in grote mate te voorzien in de eigen energiebehoefte.

In 2006 heeft Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ex artikel 19.1 WRO afgegeven voor de uitbreiding van het bedrijf en de bouw van een vergistingsinstallatie op het perceel Beukenlaan 62. Om ruimtelijk-landschappelijke redenen is echter een relatief geringe verschuiving van de vergistingsinstallatie, aanpassing van het gebouw en een uitbreiding van het landschappelijk groen wenselijk. Daarmee is de eerder verleende verklaring van geen bezwaar in de nieuwe situatie niet (volledig) toepasbaar.

3. Eveneens onderdeel van de uitbreiding en modernisering is de bouw van een biomassaenergie centrale (BMEC), waarvan Peka Kroef de energie benut voor het eigen productieproces. Om de opgewekte energie optimaal en nuttig in te zetten, komt de BMEC direct ten oosten van de beoogde vergistingsinstallatie te liggen.

Met dit initiatief wordt gevolg gegeven aan het gemeentelijk uitvoeringsprogramma van het "integraal duurzaamheidsbeleidsplan Uden-Veghel", zoals dat is vastgesteld door het college in december 2009.

De uitbreiding met de nieuwe fabriekshal 3, de vergistingsinstallatie en de BMEC is in voorgenomen wijze strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Ook de eerdergenoemde vrijstelling ex artikel 19.1 WRO staat de huidige plannen niet toe. Bovendien is met deze vrijstelling op perceel Beukenlaan 59 een bedrijfswoning mogelijk gemaakt, die met onderhavig bestemmingsplan een passende bestemming krijgt.

Op 5 juli 2012 heeft het gemeentebestuur van Uden een positief principebesluit genomen, waarmee de ruimtelijke planprocedure in gang is gezet.

Naast de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan is na aanvullend onderzoek gebleken dat om redenen van leefbaarheid en verkeersveiligheid in het gebied en op de Nieuwedijk, doortrekking van de Noordlaan een betere oplossing voor verkeersafwikkeling in het gebied is dan gebruikmaking van het huidige wegennet met aanpassingen. Doortrekking van de Noordlaan en aanvullende werken zullen verder worden uitgewerkt in een separate ruimtelijke procedure.

Omgevingsvergunningen

Naast het onderhavige bestemmingsplan zijn voor de voorgenomen bedrijfsontwikkeling ook twee omgevingsvergunningen vereist.

Daarom is op 28 oktober 2013 door Peka Kroef B.V. een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een utiliteitsgebouw, een leidingbrug, het aanleggen van een vijver en brug en het milieuneutraal veranderen van het bedrijf.

Aansluitend is op 29 oktober 2013 door Attero Zuid B.V. een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een biomassaenergiecentrale en het plaatsen van een keerwand.

Coördinatiebesluit

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 december 2013 besloten de Coördinatieverordening WRO Uden 2013 toe te passen (ex artikel 3.30 lid 1 Wet ruimtelijke ordening) voor het verkrijgen van een actuele bestemmingsplanregeling en bijbehorende omgevingsvergunningen voor een nieuwe fabriekshal 3, een vergistingsinstallatie en een biomassaenergiecentrale (BMEC) ten behoeve van Peka Kroef en Attero aan de Beukenlaan 59, 61 en 62 in Odiliapeel.

Het coördinatiebesluit maakt het mogelijk om de besluiten behorende bij genoemde ontwikkeling gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren.

Het doorlopen van deze procedure heeft onder meer tot gevolg dat voor de onderhavige besluiten dezelfde rechtsbeschermingsmogelijkheden gelden. Het college van burgemeester en wethouders

verzorgt de coördinatie en de vaststelling van de omgevingsvergunningen (inclusief de afweging van de zienswijzen hieromtrent). De bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan blijft in handen van de gemeenteraad (inclusief de afweging van de zienswijzen hieromtrent). Het is niet mogelijk tegen dit coördinatiebesluit bezwaar of beroep in te stellen.

Zienswijzenperiode

Het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunningen van Peka Kroef en Attero hebben vanaf 19 december 2013 tot en met 29 januari 2014 ter inzage gelegen.

Binnen de zienswijzenperiode zijn er zeven zienswijzen ingediend, waaronder zienswijzen van defensie en Gedeputeerde Staten. Opgemerkt wordt dat er geen zienswijzen over de planMER zijn binnengekomen. Nadien is er één zienswijze ingetrokken, zodat er zes zienswijzen moesten worden afgewogen. In de bijgevoegde nota zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. Vervolgens zijn deze zienswijzen afgewogen.

De zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan geven aanleiding het plan (op ondergeschikte delen) gewijzigd vast te stellen. Ook ambtshalve zijn er (op ondergeschikte onderdelen) aanpassingen doorgevoerd.

In de nota van zienswijzen zijn de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het ontwerpplan opgenomen.

De zienswijzen over de omgevingsvergunningen gaven het college op 25 maart jl. geen aanleiding de vergunningen aan te passen. Ook zijn er ambtshalve geen aanpassingen doorgevoerd. Aangezien met het coördinatiebesluit de aanvragen om een omgevingsvergunning niet hoefden te worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan, maar aan het nieuwe bestemmingsplan waarmee de vergunningen samenhangen, heeft het college op 25 maart jl. de onderhavige omgevingsvergunningen verleend.

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk omtrent de besluitvorming geïnformeerd.

Beoogd effect

Het beoogd effect bestaat uit het vaststellen van het bestemmingsplan 'Peka Kroef, Odiliapeel'.

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit het bestemmingsplan 'Peka Kroef, Odiliapeel' voldoet het plan aan de wettelijke eisen. De gemeenteraad is daarmee bevoegd om op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dit bestemmingsplan vast te stellen.

De reden dat het bestemmingsplan nu, met de wisseling van de wacht van de raad en het college, aan de raad ter vaststelling wordt voorgelegd, heeft te maken met de grote tijdsdruk, die voortvloeit uit de verplichtingen die Attero heeft om de BMEC uiterlijk 1 juni 2015 operationeel te hebben.

In dat kader zijn tussen de gemeente en de initiatiefnemers al eerder afspraken over de planning gemaakt. Verschuiving van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan naar een later moment leidt ertoe dat Attero de verplichtingen jegens Bovus gemeenten (waaronder Uden) niet kan nakomen, wat ook voor de gemeente Uden onwenselijk is.

1.2. Weergave gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen. Gewijzigde vaststelling is nodig als gevolg van de ingediende zienswijzen van defensie. Deze zienswijzen brachten immers naar voren dat de weergave van de gebiedsaanduiding van de luchtvaartverkeerszone niet correct in de toelichting, in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan was weergegeven. Dat is nu aangepast.

1.3. Ambtshalve aanpassingen

De (belangrijkste) ambtshalve aanpassingen bestaan slechts uit een verwijzing naar de recent vastgestelde Verordening ruimte 2014 (die overigens geen gevolgen heeft voor de onderhavige besluiten) en aanpassing van het IMRO-nummer.

2. Kostenverhaal geborgd met een anterieure overeenkomst.

Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden alsmede de kosten van de te nemen infrastructurele maatregelen worden anderszins verzekerd. Het kostenverhaal is namelijk geborgd met een anterieure overeenkomst. Zie verder onder 'Financiën'

3. Doortrekking Noordlaan ten behoeve van leefbaarheid en verkeersveiligheid

Om redenen van leefbaarheid en verkeersveiligheid in het gebied en op de Nieuwedijk is doortrekking van de Noordlaan een betere oplossing voor verkeersafwikkeling in het gebied is dan gebruikmaking van het huidige wegnnet met aanpassingen.

4. Hiermede wordt voldaan aan het budgetrecht van de raad.

Onderdeel van de financiering van de infrastructurele maatregelen is een gemeentelijke bijdrage en de inzet vanuit de bestemmingsreserves Bovenwijkse Voorzieningen. Dit valt onder het budgetrecht van de raad.

Kanttekeningen

Wat betreft de planMER heeft de commissie MER een aantal tekortkomingenesignaleerd. Het gaat om een onderbouwing van de emissies op basis van de bedrijfsprocessen, een analyse van de kans op en de gevolgen van storingen van de installaties en een ecologische analyse van de mogelijke gevolgen van een extra emissie NOx voor de Natura-2000 gebieden. Nadere bestudering van alle stukken wijst uit dat informatie over emissies en bedrijfsprocessen uitgebreid aan de orde komt in de aanvragen om omgevingsvergunningen van Peka Kroef en Atterro en de eerder verleende omgevingsvergunning Peka Kroef BV van 27 dec 2012. De kans op storingen is verwaarloosbaar klein, gelet op de huidige bedrijfspraktijk en de diverse maatregelen die genomen zijn en worden om storingen te voorkomen en de gevolgen daarvan te beperken.

Voor behoudsdoelstellingen geldt dat de door het voorgenomen plan veroorzaakte extra stikstofdepositie dermate gering is, dat er geen effect is. Bovendien volgt uit het ecologisch rapport dat de atmosferische stikstofdepositie geen sleutelfactor voor het behoud van de betreffende habitattypes.

Om die reden achten wij aanvulling en/of aanpassing van de planMER niet nodig.

Financiën

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is overeenstemming bereikt over het wettelijk verplicht kostenverhaal via een anterieure overeenkomst. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet nodig, aangezien het verhaal van kosten anderszins geregeld is. De initiatiefnemer betaalt de door de gemeente gemaakte planbegeleidingskosten en vergoed de mogelijke planschades. Verder betaalt de initiatiefnemer een bijdrage voor Bovenwijkse Voorzieningen.

Daarnaast is overeenstemming bereikt over de verdeling van de kosten voor de te nemen infrastructurele maatregelen inclusief de doortrekking van de Noordlaan.

De te nemen infrastructurele maatregelen inclusief de doortrekking van de Noordlaan zijn begroot op € 2.025.000.

Over de dekking van deze kosten is overeenstemming bereikt:

Totaal te maken kosten		€ 2.025.000
Te verkrijgen GGA-subsidies	€ 412.500	
Te verkrijgen bijdragen provincie	385.000	
Inzet vanuit betaalde bijdrage Bovenwijkse Voorzieningen	405.000	
 Totaal aan bijdragen		€ 1.202.500
 Restant te dekken		€ 822.500
 Overeengekomen verdeling hiervan:		
Ten laste van initiatiefnemer	€ 548.333	
Ten laste van de gemeente	€ 274.167	
 Totaal		€ 822.500

De inzet van de bijdrage Bovenwijkse Voorzieningen is verdedigbaar vanwege het feit dat met name de aanleg van de Noordlaan met aanpassing van de kruising op de Nieuwedijk gezien wordt als een Bovenwijkse Voorziening.

De gemeentelijke bijdrage ad € 274.167 is verdedigbaar vanuit haar verantwoordelijkheid om de bestaande situatie van de verkeersafwikkeling in Odiliapeel te verbeteren. Dit bedrag zal via het gebruikelijke offertetraject worden opgenomen in de Meerjarenbegroting 2015 – 2018.

Risico's

De geraamde kosten en te ontvangen subsidies staan uiteraard nog niet 100% vast. Het betreft de thans best mogelijke ramingen. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over verdeling van deze risico's.

Communicatie

Bekendmaking volgens de coördinatieverordening Wro Uden 2013 in samenhang met de Wro voorgescreven procedure.

Vervolg

Na het raadsbesluit zal het raadsbesluit en de omgevingsvergunningen worden bekendgemaakt en zullen deze besluiten ter visie worden gelegd. Daarmee start ook de beroepstermijn van zes weken.

Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan en de omgevingsvergunningen worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of wanneer een burger buiten de eigen schuld niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te dienen.

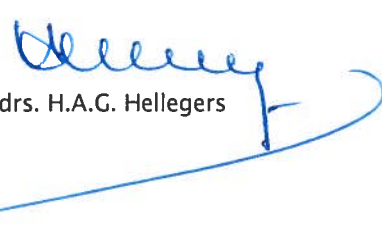
Bijlagen

1. concept raadsbesluit;
2. bestemmingsplan 'Peka Kroef, Odiliapeel';
3. nota van zienswijzen.

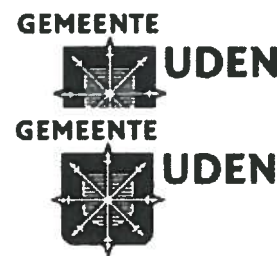
Uden, 1 april 2014

Burgemeester en wethouders van Uden
de secretaris de burgemeester


mr. J.M. Smarius


drs. H.A.G. Hellegers

BESLUIT



De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 25 maart 2014;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

1. in te stemmen met de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' en het bestemmingsplan 'Peka Kroef, Odiliapeel' (NL.IMRO.0856.BPPekaKroef-VA01) (op ondergeschikte onderdelen) gewijzigd te laten vaststellen conform bijgevoegd vaststellingsbesluit;
2. geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.
3. In te stemmen met de financiering van de te nemen infrastructurele maatregelen – waaronder de doortrekking van de Noordlaan – zoals in hooflijnen onder 'Financiën' is aangegeven.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 april 2014.

De Raad voornoemd
de griffier

drs. M.A.H. Heffels

de burgemeester

drs. H.A.G. Hellegers