



GEMEENTE EEMNES

BESLISVOORSTEL RAAD EEMNES

Besluitvormend orgaan

Gemeente Eemnes – Gemeenteraad

Gemeentecode

Eemnes

Onderwerp

Uitbreiden van de kwekerij en bouwen van een veldschuur aan de Rijksweg 3 in Eemnes

Portefeuillehouder

Th. Reijn (Eemnes)

Openbaar

Ja

Korte inhoud

De eigenaar van 'De Plantage BV' aan de Rijksweg 3 is voornemens zijn kwekerij uit te breiden en voor de opslag van materialen, meststoffen, machines en machinebrandstof wil hij een veldschuur van 200 m² erbij bouwen.

Besluiten

1. de Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) af te geven i.v.m. de uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de bouw van een veldschuur van 200 m² aan de Rijksweg 3 in Eemnes;
2. de Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) als definitief te beschouwen –zonder nieuwe besluitvorming– als er geen zienswijzen worden ingediend of als ingediende zienswijzen niet leiden tot een ingrijpende wijziging van het voorliggende plan met rechtsgevolg voor de VVGB;
3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aanleiding voorstel

De eigenaar van 'De Plantage BV' is voornemens zijn kwekerij uit te breiden tot een oppervlakte van ruim 11.000 m² en voor de opslag van materialen, machines, meststoffen en machinebrandstof wil hij een veldschuur van 200 m² erbij bouwen ter vervanging van de bestaande overkapping met zeecontainer. De reden voor uitbreiding is de toegenomen vraag naar (zware) fruitbomen, mede vanwege het wegvallen van een bekende fruitboomkwekerij in Naarden. De uitbreiding van de kwekerij leidt tot meer bedrijfsactiviteiten en vraagt om ruimere opslagmogelijk voor machines, materieel, etc. De uitbreiding van de kwekerij zelf past binnen het huidige bestemmingsplan. Maar aan de realisering van de veldschuur kan alleen worden meegewerkt met toepassing van een uitgebreide afwijkingsprocedure waarbij een Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad nodig is.

Doel

Om de Gemeenteraad voor te stellen de noodzakelijke Verklaring Van Geen Bedenkingen af te geven, zodat een omgevingsvergunning op grond de uitgebreide afwijkingsprocedure in artikel 2.12, lid 1, sub a.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden verleend voor het bouwen van de nieuwe veldschuur van 200 m² aan de rijksweg 3.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1. Het plan past binnen de kernrandzonevisie en is goed landschappelijk ingepast.

De uitbreiding van de kwekerij en het bouwen van de veldschuur passen binnen de kernrandzonevisie en het plan is goed landschappelijk ingepast. In de visie is voorgeschreven dat nieuwe ontwikkelingen in het gebied een meerwaarde moeten hebben; een maatschappelijke bijdrage (zorg, educatie en recreatie) moeten kunnen leveren en of een functionele / economische betekenis (toekomstperspectief bestaande functies, werkgelegenheid) hebben. De uitbreiding van de kwekerij zal een economische betekenis hebben en zal werkgelegenheid voor Eemnes scheppen.

1.2. De provincie Utrecht heeft met het plan ingestemd.

Provincie Utrecht heeft in het kader van de Kernrandzonevisie Goyergracht met het plan ingestemd. Volgens de provincie is de landschappelijke ligging in de kernrandzone goed verantwoord en dat d.m.v. de voorgestelde compenserende maatregelen een kwaliteitsimpuls aan het gebied wordt gegeven. Verder zijn de kwaliteitsmaatregelen helder en precies omschreven.

1.3. De compenserende maatregelen ter kwaliteitsverbetering zijn uitvoerbaar beschreven.

De compenserende maatregelen ter kwaliteitsverbetering in het plangebied, zoals in hoofdstuk 3.2 van de Ruimtelijke Onderbouwing zijn beschreven voldoen aan de doelstelling van kernrandzonevisie en zijn makkelijk uit te voeren en te handhaven.

1.4. Het plan heeft geen ingrijpende en onaanvaardbare ecologische gevolgen.

Zoals in de omgevingscheck in hoofdstuk 6 is geconcludeerd en beargumenteerd in het kader van de Wet natuurbescherming, zullen er geen ingrijpende en onaanvaardbare ecologische gevolgen voor beschermde planten en dieren zijn. Er is verder geconcludeerd en onderbouwd dat bij de werkzaamheden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

1.5. Het plan leidt niet tot toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Uit de bijgevoegde Acrius-calculator stikstofdepositie volgen geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar en is er geen sprake van significante effecten en toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bor), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), De Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland (PVR-NH), de Kernrandzonevisie Goyergracht, het vigerende bestemmingsplan Buitenrand 2012 en Buitenrand, partiële herziening 2017.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

N.v.t.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

De gemeente zal geen (financiële) bijdrage aan deze ontwikkeling leveren. De opdrachtgever heeft adviseurs ingeschakeld om het plan voor te bereiden en de kosten daarvan geheel voor zijn rekening genomen. Bovenop de legeskosten die i.v.m. de formele omgevingsvergunningsprocedure dienen te worden betaald, zal een bedrag van € 5.457,00 (exclusief BTW) bij de initiatiefnemer in rekening worden gebracht i.v.m. deze uitgebreide afwijkingsprocedure.

Begrotingswijziging nodig?

Nee

Uitvoering

Nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen t.a.v. de Verklaring Van Geen Bedenkingen zal de officiële omgevingsvergunningsprocedure worden opgestart. Als er tijdens deze procedure geen zienswijzen tegen de VVGB worden ingediend, zal het college van B&W een definitief besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning nemen. Als er wel zienswijzen worden ingediend, die leiden tot een ingrijpende wijziging van het plan met rechtsgevolg voor de VVGB, zal het college opnieuw, de raad vragen om een nieuw besluit over de VVGB te nemen, waarna een definitief besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning zal worden genomen.

Communicatie

Als een officiële omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend, zal de concept-VVGB en de ontwerp-omgevingsvergunning in het gemeenteblad en De Rotonde worden gepubliceerd i.v.m. de ter inzagetermijn van 6 weken, waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend. Voor dit plan is ambtelijk afgestemd met cluster vergunningen en de Provincie Utrecht.

De initiatiefnemer heeft in het kader van participatie/maatschappelijk uitvoerbaarheid aangegeven dat er overleg is geweest met omwonenden en ondernemers in de directe omgeving en dat zij geen principiële bezwaren tegen het plan hebben.

Bijlagen

Raadbesluit afgifte VVGB

Landschappelijk inpassingsplan

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingscheck

Stikstofdepositie-onderzoek

Steller

R.R. Lugard(rluga).

Registratiedatum

7 december 2021