

Gemeente Tiel
t.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 6325
4000 HH TIEL

Tiel, 29 april 2024

Betreft: Adviesverzoek aan RAP
Kenmerk:
Ons kenmerk: 24.0000427

Geachte heer [REDACTED],

Op 15 december 2023 heeft u een adviesverzoek bij het RAP ingediend namens regiogemeente Tiel. Het betreft een adviesverzoek inzake de vestiging van het bedrijf GPX Solutions op een perceel Zoelensestraat – Hamse Biezen.

Aanleiding

Van GPX Solutions is het verzoek ontvangen om op een nog onbebouwd perceel in het buitengebied, op de hoek Zoelensestraat – Hamse Biezen, een landbouwmechanisatiebedrijf te realiseren.

GPX Solutions is een landbouwmechanisatiebedrijf dat zich richt op het testen, ombouwen, demonstreren en repareren/onderhouden van geavanceerde en chauffeurloze landbouwmachines, die elders worden geproduceerd. Het betreft GPS-gestuurde landbouwmachines die gebruikt worden in de landbouwsector. Daarbij ligt het zwaartepunt bij de fruitteelt.

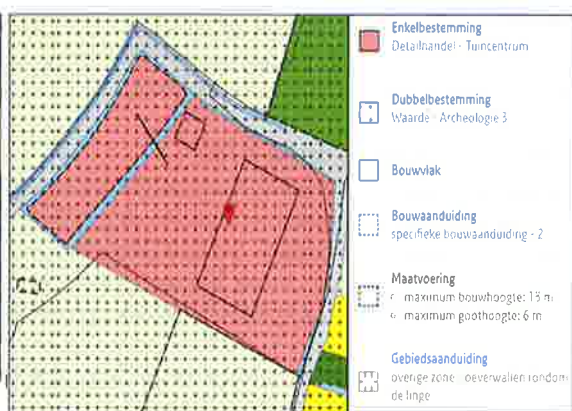
Om de bedrijfsactiviteiten veilig uit te kunnen voeren, is een testlocatie (agrarisch testveld) nodig. Het gaat dan vooral om het testen van de chauffeurloze landbouwmachines. Daarnaast wordt op het terrein een Experience Center gerealiseerd voor onder andere demonstraties en educatieve doeleinden en een ontvangstgebouw dat te gebruiken is als presentatieruimte en waar ook beperkt bezoekers van het Experience Center kunnen overnachten.

Huidige situatie:

De huidige situatie is via onderstaande luchtfoto en uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is deze locatie bestemd als 'Detailhandel-tuincentrum' (zie afbeelding 2: huidige bestemming). De vestiging van een tuincentrum is niet gerealiseerd en het perceel is beschikbaar voor dit nieuwe initiatief.



Afbeelding 1: locatie



Beoogde nieuwe situatie:

In de onderstaande beoogde situatie is de toekomstige verkavelingsopzet en de uitsnede van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven. De oppervlakte van de als "bedrijventerrein" te bestemmen gronden bedraagt circa 24.300 m².



Figuur 1.1 Ontwerp beoogde situatie (bron: JC van Kessel Architectuur)

Verzoek

Het verzoek is om een advies uit te brengen over de vesting van een solitair bedrijf in relatie tot het geactualiseerde Regionaal Programma Werklocaties en afsprakenkader (2019 – 2024).

Uitgangspunten Advies RAP

Conform het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) en de daaraan gekoppelde afspraken met provincie Gelderland en regiogemeenten is voor het uitbreiden van bedrijventerreinen een advies van het RAP noodzakelijk. Hiermee wordt vanuit regionaal opzicht voorzien in specifieke vereisten die in de provinciale omgevingsverordening staan ten aanzien van een dergelijke ontwikkeling.

Het doel hierbij is verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en dat zuinig wordt omgegaan met de schaarse beschikbare ruimte. Het RAP heeft daartoe de volgende zaken afgewogen:

1. Is de uitbreiding/ontwikkeling van het aantal m²/ontwikkeling van het terrein opgenomen in het RPW;
2. Zijn er in de regio andere terreinen of locaties op (korte) termijn beschikbaar;
3. Zorgt de (extra) uitbreiding voor een kwaliteitsslag.

Aanvullend wordt hierbij benadrukt dat enkel de ruimtelijke-economische criteria (volgens uit wet- en regelgeving in deze van toepassing) deel zullen uitmaken van de afweging die ten grondslag ligt aan het advies van het RAP inzake de ingediende casus.

Constateringen en overwegingen RAP:

1. De bestaande bestemming heeft de bestemming detailhandel-tuincentrum. Alhoewel deze bestemming niet is ingevuld bestaat de mogelijkheid dit perceel te bebouwen met een vorm van bedrijfsmatige activiteiten. De kavelgrootte wordt niet aangepast. Er treed dus geen extra toevoeging van areaal toe in het buitengebied. Alleen de wijziging van de bestemming detailhandel-tuincentrum naar bedrijventerrein met een specifieke aanduiding.
2. Voor het realiseren van de voorgenomen activiteiten is een bestemmingsplanwijziging nodig;

3. De procedure van het afsprakenkader van artikel 4.2 is door een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk;
4. De voorgenomen activiteiten (testlocatie) passen naar aard en schaal niet op een regulier bedrijventerrein. De voorgenomen activiteiten zijn agrarisch gerelateerd. Dit wordt bevestigd door de specifieke aanduiding in het bestemmingsplan "Landbouwmechanisatie" en het advies van de agrarische commissie;
5. Uit de ingediende laddertoets is de behoefte voldoende aangetoond. Een alternatief is niet voorhanden;

RAP Advies:

Het RAP adviseert positief om de bestemming van detailhandel te veranderen naar bedrijventerrein met de specifieke aanduiding landbouwmechanisatiebedrijf onder de volgende voorwaarde:

1. De gemeente dient de verdere procedure van het afsprakenkader conform artikel 4.2 te volgen.

Met vriendelijke groet namens het RAP,



Coördinator regionale samenwerking mbv RAP
Regio Rivierenland

Bijlage 1 Procedure artikel 4.2 van het afsprakenkader.

4.2 Voor bestaande bedrijven binnen de regio met een ruimtevraag waarbij een bestemmingsplanwijziging vereist is of voor een bedrijf dat meer ruimte vraagt dan 5.000m² op een lokaal bedrijventerrein of voor een solitaire uitbreiding (zie provinciale verordening*) is de procedure als volgt:

1. Het bedrijf meldt zich bij een gemeente of bij het RAP.
2. De gemeente verzoekt het RAP om advies ten aanzien van de uitbreidingswens en levert daarvoor de benodigde informatie aan.
3. Het RAP toetst op basis van relevante criteria en afspraken (RPW, IBIS en marktwerking) in hoeverre de wens tot uitbreiding geacommodeerd kan worden en ook past bij de regionaal geformuleerde uitgangspunten.
4. Het RAP formuleert op basis van deze toets een onafhankelijk advies (feitelijk) ten aanzien van uitbreidingswens.
5. Afhankelijk van de vestigingseisen en -wensen en de grootte van de kavel en/of pand en de functie van het bedrijf wordt gekeken of een pand of kavel op een bestaand terrein geschikt is. Dit kan ook een lokaal terrein zijn.
6. Het RAP houdt ten aanzien van haar advies rekening met het feit dat er bij een lokaal bedrijf (de eindgebruiker) het belang voor een uitbreiding tot 10.000m² mogelijk is, mits de gewenste uitbreiding past bij de aard, schaal en functie van het bedrijventerrein, de omgeving en de infrastructuur, conform de provinciale omgevingsverordening.
7. Het RAP stuurt het advies naar de gemeente en een afschrift van het advies naar de regionaal coördinator ten behoeve van het ambtelijke halfjaarlijks overleg.
8. Indien de gemeente medewerking wil verlenen aan het bedrijf dient de gemeente dit regionaal af te stemmen. Hiervoor wordt het onderbouwde verzoek van de gemeente inclusief het RAP advies geagendeerd door de gemeente in het regionale Speerpuntberaad Economie & Logistiek ten behoeve van een goede regionale afstemming. Let op: het advies van het RAP aan de gemeente is in principe geen vertrouwelijke informatie.

* De maximum oppervlakte overeenkomstig de provinciale omgevingsverordening voor solitaire bedrijvigheid is (2019): Als vanwege een uitbreiding van meer dan 250 vierkante meter de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing boven de 1000 vierkante meter komt, moet eerst worden gekeken of verplaatsing van (een deel van) het bedrijf naar een bedrijventerrein in redelijkheid mogelijk is. Dit vraagt een goede onderbouwing, waarvan ook de langetermijnvisie van het bedrijf deel uitmaakt. Is verplaatsing in redelijkheid niet mogelijk, bijvoorbeeld als is aangetoond dat de verplaatsing bedrijfseconomisch niet haalbaar is of als kan worden onderbouwd dat het bedrijf aan de huidige locatie is gebonden, gelden voorwaarden voor de uitbreiding. De uitbreiding moet regionaal zijn afgestemd. De reikwijdte van de regionale afstemming kan per initiatief verschillen.

Van: [redacted]@regiorivierenland.nl>
Verzonden: maandag 3 juni 2024 09:08
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Adviesaanvraag RAP solitaire vestiging GPX en bestemmingsplanwijziging

Beste [redacted],

De adviesaanvraag is aan de leden van het speerpuntberaad voorgelegd.
Conform de procedure hebben de leden schriftelijk tot en met 21 mei kunnen reageren.
De reacties van de speerpuntleden die zijn binnengekomen nemen het advies van het RAP over en kunnen instemmen met het verzoek van de gemeente Tiel.
Met deze procedure heeft regionale afstemming plaatsgevonden. De gemeente Tiel kan verder met de procedure tot bestemmingsplanwijziging.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Programmamanager Logistiek & Vestigingsklimaat



Burg. v. Lidth de Jeudelaan 3, 4001 VK Tiel
Postbus 137, 4000 AC Tiel
M: 06 54353387 E: [redacted]@regiorivierenland.nl
www.regiorivierenland.nl | www.fruitdelta.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Van: [redacted]@tiel.nl>
Verzonden: donderdag 25 april 2024 10:24
Aan: [redacted]@regiorivierenland.nl>
Onderwerp: RE: Adviesaanvraag RAP solitaire vestiging GPX en bestemmingsplanwijziging

Hallo [redacted],

Kan het verzoek en de brief dan ook direct naar de bestuursleden om in te stemmen?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]@regiorivierenland.nl>
Verzonden: maandag 29 april 2024 17:53
Aan: [redacted]@buren.nl; [redacted]@nederbetuwe.nl; [redacted]
[redacted]@maasdriel.nl; [redacted]@westmaasenwaal.nl;
[redacted]@zaltbommel.nl
CC: [redacted]@buren.nl; [redacted]@Buren.nl; [redacted]
[redacted] Ondernemen West Betuwe; [redacted]@bommelerwaard.nl; [redacted]
[redacted]@westmaasenwaal.nl; [redacted]@bommelerwaard.nl
Onderwerp: RAP Advies
Bijlagen: 0112_001.pdf; Bijlage 4 Proces RAP Advies.docx

Beste mensen,

Conform artikel 8 van de procedure artikel 4.2 van het afsprakenkader dient indien de gemeente medewerking wil verlenen aan een ruimtevraag waarbij een bestemmingsplanwijziging vereist is regionale afstemming plaats te vinden. Het RAP advies heeft ten aanzien van het bedrijf GPX Solutions een positief advies gegeven. Op verzoek van de gemeente Tiel wordt dit positieve RAP advies voor regionale afstemming voorgelegd.

In het speerpuntberaad van 13 februari 2024 is ingestemd met het Proces RAP Advies voor regionale afstemming (zie bijlage). Hierbij is afgesproken dat bij een positief RAP advies een schriftelijke ronde wordt gedaan met een uiterlijke termijn van 3 weken. Graag verneem ik van u **voor 21 mei** aanstaande of u het positieve RAP advies kunt overnemen en instemt met het verzoek van de gemeente Tiel.

Als er aanvullende vragen zijn hoor ik het graag. Ik zie u reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Programmamanager Logistiek & Vestigingsklimaat
Programmamanager Agribusiness a.i.



Burg. v. Lidth de Jeudelaan 3, 4001 VK Tiel
Postbus 137, 4000 AC Tiel
M: 06 54353387 E: [redacted]@regiorivierenland.nl
www.regiorivierenland.nl | www.fruitdelta.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag