

Informatienota

Datum vergadering	: 29 oktober 2024
Registratienummer	: GZDGWB464047/1514776
Informatienotanummer	: 2024/IN096
Portefeuillehouder	: Jacoline Hartman
Bijlage(n)	: Motie CU 21 december 2021
Onderwerp	: Ontwikkelingsplan fruithandelsbedrijf Hooiweg 16 Deil

Onderwerp

Ontwikkelingsplannen fruithandelsbedrijf Hooiweg 16 te Deil

Kennisnemen van

Het collegebesluit om in principe medewerking te verlenen aan een aangepast ontwikkelingsplan voor het fruithandelsbedrijf aan de Hooiweg 16 te Deil.

Inleiding

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022' heeft de gemeenteraad op 21 december 2021 middels amendement het plandeel Hooiweg 16 te Deil uit het bestemmingsplan gehouden. Tevens is het college per motie verzocht een (maatwerk)bestemmingsplan te maken waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven.

Het amendement van de gemeenteraad kwam voort uit een ingebrachte zienswijzen tegen de uitbreidingsmogelijkheden¹ voor het fruithandelsbedrijf Blom. Vooral de zienswijze van het direct naastgelegen pluimveebedrijf gaf daarbij de doorslag. Gewezen werd daarin vooral op de ervaren geluidhinder door de activiteiten bij het fruithandelsbedrijf. De aanwezigheid van een interne bedrijfsroute voor vrachtwagens naar het achterterrein van het fruithandelsbedrijf speelde hierbij een grote rol. Dit omdat deze route op zeer geringe afstand ligt van de bedrijfswoning van het pluimveebedrijf.

De afgelopen paar jaar is samen met de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) en de betrokken partijen in eerste instantie de geluidssituatie van de bedrijfsactiviteiten van het fruithandelsbedrijf nader in beeld gebracht. Daaruit bleek dat er inderdaad sprake was een overschrijding van de geluidsnormen. Dit inzicht heeft er toe geleid dat het bedrijf een aangepast ontwikkelingsplan heeft opgesteld (zie ook afbeelding uit het principeverzoek) en van een akoestisch onderzoek heeft voorzien.

In het nieuwe verzoek is sprake van een extra bedrijfshal op de achterzijde van het terrein van maximaal 750 m². Nieuw is dat er een gebouw (250 m² footprint met twee woonlagen) voor de huisvesting van arbeidsmigranten is opgenomen. Dit gebouw komt op de voorzijde van

¹ In het bestemmingsplan werd in overeenstemming met eerdere besluitvorming van de gemeente Geldermalsen ruimte geboden aan een extra bedrijfshal van 1000 m² en tevens kreeg een sinds 2012 (illegaal) in gebruik genomen terrein (± 0,5 ha) aan de achterzijde van het bedrijf alsnog een bedrijfsbestemming.

het terrein naast de bedrijfswoning van het bedrijf Blom. Ten slotte is sprake is van een verplaatsing van de toegangsweg naar het achterterrein. Deze komt nu te liggen tussen de bedrijfswoning van het bedrijf Blom en het woongebouw voor de arbeidsmigranten. Het hierop afgestemde onderliggende akoestisch onderzoek is door de ODR van een positief eindadvies voorzien.



Afbeelding uit principeverzoek: toekomsituatie bedrijf Blom

Kernboodschap

Het college heeft bij besluit van 1 oktober 2024 in principe ingestemd met de koers die in het ingediende ontwikkelingsplan voor het fruithandelsbedrijf is uitgewerkt. Het gaat hierbij om een kaderstellend en richtinggevend besluit. De plannen dienen namelijk nog verder te worden uitgewerkt op zodanige wijze dat hiervoor een procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) kan worden gevoerd. Doordat we inmiddels te maken hebben met de Omgevingswet kan, anders dan in de motie van 21-12-2021 is gevraagd, geen sprake meer zijn van het opstellen van een bestemmingsplan.

Consequenties

Met het genomen collegebesluit krijgt een fruit gerelateerd bedrijf de mogelijkheid om uit te breiden onder meer voor de huisvesting van eigen medewerkers. Tegelijkertijd wordt door verplaatsing van een interne ontsluitingsweg een bestaand geluidsprobleem met de burens opgelost. En ten slotte wordt invulling gegeven aan een eerder aangenomen motie door de gemeenteraad.

Financiën

Het betreft hier een particulier initiatief waarmee het betrokken bedrijf zich verder kan ontwikkelen. De benodigde planstukken voor een BOPA worden op kosten van de initiatiefnemer aangeleverd. Anders dan in de motie voorgesteld is er geen aanleiding om de kosten door de gemeente te laten dragen. Er zijn nu ook andere ontwikkelingen in beeld dan wat met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022' zou worden geregeld. Zoals het oplossen van een milieuknelpunt bij het bedrijf door verplaatsing toerit en de mogelijkheid om huisvesting voor buitenlandse medewerkers te realiseren.

Communicatie

Het nu uitgewerkte principeverzoek is voorafgaand aan de besluitvorming door het college op bestuurlijk niveau besproken met de directe burens (Hooiweg 18). De verplaatsing van de toegangsrouten van het achterterrein naar het oosten werd positief ontvangen. Kennis is ook genomen van de uitkomsten van het akoestisch onderzoek. Wel is aandacht gevraagd voor enkele specifieke geluidhinderlijke activiteiten zoals het regelmatig 's nachts laten draaien van koelinstallaties van vrachtwagens die wachten om bij aanvang werkdag gelost/geladen te worden. In de loop van de verdere planuitwerking zal worden bekeken of voor deze onderwerpen nog werkbare oplossingen kunnen worden uitgewerkt.

Het fruithandelsbedrijf kan nu op basis van het genomen collegebesluit de plannen verder uitwerken en onderbouwen. Bij de nog in te dienen stukken zal ook een participatienota dienen te zitten waarin verslag wordt gedaan van het gevoerde overleg met de omgeving.

Vervolg

In een later stadium zal de gemeenteraad om een bindend advies, zoals bedoeld in artikel 16.15a onder b van de Omgevingswet, worden gevraagd. De gemeenteraad heeft immers op 25 mei 2021 bij vaststelling van het document 'Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie bij afwijkingen van het Omgevingsplan' besloten dat bij: 'het oprichten, veranderen of uitbreiden van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied' de raad een (bindend) adviesrecht heeft.

Dit advies wordt aangevraagd wanneer er een concreet uitgewerkt bebouwings- en inrichtingsplan met bijhorende motivering door de initiatiefnemer is uitgewerkt.

Bijlage(n)

- Aangenomen Motie CU 21 december 2021.

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
Philip Bosman Servaas Stoop