

Openbaar

Zaaknummer: Z/23/132768

Beslisnota voor het College van B&W

Onderwerp: Beslisnota principeverzoek Middenweg 4 Horssen

Collegedatum: 17 december 2024

Voorgesteld besluit

het College van B&W besluit:

1. In principe medewerking te verlenen aan het vergroten van het bouwvlak op Middenweg 4 Horssen, waardoor uitbreiding van het bedrijf mogelijk gemaakt wordt met de volgende voorwaarden en aandachtspunten:
 - a. De initiatiefnemer maakt een landschappelijke inpassing
 - b. Een verkeerskundige rapportage ter beoordeling voorgelegd wordt aan de gemeente
 - c. De initiatiefnemer sluit een realisatieovereenkomst met de gemeente
 - d. De initiatiefnemer betreft de omgeving op passende wijze bij het planvoornemen.
2. In te stemmen met de bijgevoegde conceptbrief richting de initiatiefnemer.

Aanleiding

De gemeente Druten heeft een principeverzoek ontvangen voor de locatie Middenweg 4 te Horssen. Op deze locatie exploiteert de initiatiefnemer een fruit- en boomkwekerij. Het verzoek betreft de uitbreiding van het bouwvlak van 2 ha naar 3 ha. Momenteel heeft de initiatiefnemer 2 locaties: Middenweg 4 te Horssen (gemeente Druten) en Heppertsestraat 24 Altforst (gemeente West Maas en Waal). De wens is om de bedrijfsactiviteiten op de Heppertsestraat 24 in Altforst te beëindigen en de bebouwing en bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar Middenweg 4 Horssen. Hiervoor is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. In het nieuwe bouwvlak wil de initiatiefnemer een loods van 3600 m² bouwen voor sorteerlijnen en opslag van fruit.

Het bedrijf houdt zich niet alleen bezig met tuinbouw, maar ook met het sorteren en verpakken van fruit. Ook levert het bedrijf deze service aan derden, voor kleinere tuinbouwbedrijven in de omgeving. Tevens verhuurt het bedrijf opslagruimte en koelcellen aan andere bedrijven.

De locatie ligt in het buitengebied, ongeveer een kilometer van de kern van Horssen. In de directe omgeving zijn vooral andere landbouwbedrijven aanwezig. Zowel akkerbouw als veehouderijen. De dichtstbijzijnde burgerwoning ligt op 400 meter afstand van de planlocatie. De bestemming is 'Agrarisch' met dubbelbestemmingen voor Archeologie en Cultuurhistorie.



Figuur 1: Planvoornemen Middenweg 4 Horssen

Eerdere besluiten

N.v.t.

Gewenst resultaat

Het vergroten van het bouwvlak aan Middenweg 4 Horssen, die de uitbreiding van het bedrijf mogelijk maakt.

Argumenten

- 1.1 Op de Heppertsestraat 24 in Altforst wordt 1 ha bouwvlak wegbestemd. Het agrarische bouwvlak van 1.5ha op Heppertsestraat 24 in Altforst zal verdwijnen. De mogelijkheid om een agrarisch bedrijf te exploiteren op deze locatie valt hiermee weg. De ruimte die in Altforst wordt opgegeven, wil de initiatiefnemer compenseren op Middenweg 4 in Horssen. Er verdwijnt 1.5 ha agrarisch bouwvlak, waar 1 ha agrarisch bouwvlak voor terugkomt. Hiermee kan de initiatiefnemer het bedrijf voortzetten op één locatie, in plaats van twee. Het is

wel van belang om in de verdere uitwerking van het plan afstemming te zoeken met gemeente West Maas en Waal, om ook daadwerkelijk ervoor te zorgen dat het bouwvlak in Altforst zal verdwijnen om het saldeerprincipe goed toe te passen. Er is contact geweest met gemeente West Maas en Waal, en zij geven aan positief tegenover het planvoornemen te staan. Tevens is er opgenomen in een omgevingsvisie dat de locatie eventueel in aanmerking komt voor een uitbreidingslocatie. Het wegbestemmen van het agrarische bouwvlak heeft hiermee ook zijn voordelen.

1.2 *Het centreren van bedrijfsactiviteiten heeft meerdere voordelen.*

Aanvragen voor uitbreiding van agrarische bedrijven worden uitgezet bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Zij adviseren positief over het planvoornemen. De AAB geeft aan dat de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De verwachting van de AAB is dat de vraag naar fruit substantieel zal toenemen. Het bedrijf geeft hier invulling aan. Het concentreren van alle bedrijfsactiviteiten aan Middenweg 4 zal de operationele bedrijfsvoering ten goede komen.

Ook is het pendelen tussen de twee bedrijfslocaties niet meer nodig, wat voor meerdere voordelen zorgt, zoals minder verkeersbewegingen tussen de twee locaties.

1.3 *Het plan is in lijn met de structuurvisie van de gemeente Druten en niet in strijd met overig beleid.*

Het gebied is van oudsher een fruitteeltgebied vanwege geschiktheid van de bodem. In de structuurvisie is de wens uitgesproken om traditionele fruitteelt te stimuleren in de omgeving van het plangebied. Uitbreiding van het fruitteeltbedrijf van de initiatiefnemer past dan ook in de structuurvisie. Verder is niet gebleken dat het initiatief in strijd is met het geldende gemeentelijke beleid.

1.5a *Per Omgevingsverordening van Provincie Gelderland is het verplicht plannen gelegen in het buitengebied landschappelijk in te passen.*

Om de kernkwaliteiten van het landschap te borgen is het vooral in het buitengebied van belang om het plan zo goed mogelijk landschappelijk in te passen. De initiatiefnemer levert deze inpassing aan bij de gemeente, zodat er getoetst kan worden aan de kernkwaliteiten van het landschap. Zo wordt voorkomen dat deze onevenredig worden aangetast.

1.6b *Door de uitbreiding van het bedrijf zullen het aantal verkeersbewegingen op deze locatie toenemen.*

In het vervolgproces dient in ieder geval een verkeerskundige rapportage ingediend te worden. Hierin moet beschreven staan wat de consequenties zijn van de toename van het verkeer (verkeersgeneratie) voor de bestaande wegen, met andere woorden: kunnen de wegen de toename van het verkeer veilig verwerken? Dat zal moeten blijken bij de verdere uitwerking van het plan.

1.7c *De werkwijze bij eventuele nadeelcompensatie ligt vast in deze realisatieovereenkomst.*

Als iemand vanwege de uitvoering van het plan planschade claimt en toegewezen krijgt, is in de realisatieovereenkomst vastgelegd dat de initiatiefnemer deze kosten betaalt en deze niet bij de gemeente terecht zullen komen. Ook worden verdere afspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer vastgelegd in deze overeenkomst.

- 1.8d *Het voeren van een omgevingsdialoog resulteert in meer transparantie en duidelijkheid richting de buurt over het initiatief.*
Sinds de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is het verplicht een passende vorm van participatie toe te passen bij ruimtelijke initiatieven. De initiatiefnemer moet de directe omgeving informeren over het woningbouwplan. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het voeren van een omgevingsdialoog.
- 2.1 *Middels deze brief wordt de initiatiefnemer op de hoogte gebracht van het besluit van uw college.*

Tegenargumenten en risico's

- 1.1 *De bedrijfsvoering is niet slechts agrarisch maar ook bedrijfsmatig.*
De bestemming 'Agrarisch' die op het perceel rust, staat het uitoefenen van een agrarisch bedrijf toe. Het fruitteeltbedrijf van de initiatiefnemer is primair agrarisch, maar richt zich steeds meer op logistieke (bedrijfsmatige) activiteiten, zoals het sorteren en verpakken van fruit van derden en het verhuren van opslag- en koelruimtes. Deze activiteiten passen meer bij een bedrijfsbestemming.
- De beoogde uitbreiding omvat ook een loods waar het sorteren en opslaan van fruit verder wordt uitgebreid. Indien het College besluit medewerking te verlenen, worden hiermee expliciet bedrijfsmatige logistieke activiteiten op deze locatie toegestaan.
- Omdat het bedrijf nog primair agrarisch is en de activiteiten gelieerd zijn aan de agrarische sector, kan worden gesteld dat dergelijke activiteiten passend zijn op deze locatie. Desondanks vallen de bedrijfsactiviteiten niet meer helemaal in de Agrarische bestemming. Dit kan in eventuele vervolgprocedures opgelost worden met een maatwerkvoorschrift, mits er principemedewerking wordt verleend.
- 1.2 *Uit de nog aan te leveren Ruimtelijke Onderbouwing moet blijken dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.*
Het plan is tot nu toe op de ogenschijnlijk meest belangrijke beleidsterreinen getoetst. Bij particuliere initiatieven vragen wij de initiatiefnemer om aan te tonen dat het verzoek planologisch en ruimtelijk haalbaar en acceptabel is. Er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Hierbinnen vindt een brede afweging plaats en wordt gekeken naar kwaliteitseisen ten behoeve van gezondheid en veiligheid, milieueisen o.a. in verband met stank en geluid, maar ook naar waterbeheer, de ontwikkeling van natuur en/of recreatie en de bescherming van culturele en archeologische waarden. Deze afwegingen vinden plaats doordat voor verschillende beleidsterreinen kwaliteitsnormen zijn geformuleerd in diverse wet- en regelgeving. Initiatiefnemer dient in deze ruimtelijke onderbouwing aan te tonen dat kan worden voldaan aan de relevante wet- en regelgeving.

Financiële gevolgen

Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek is conform de huidige legesverordening €412,- aan legeskosten in rekening gebracht.

Communicatie

Nadat uw college een besluit heeft genomen, zal de verzoeker daarover per e-mail geïnformeerd worden.

Inwonersparticipatie

De initiatiefnemer moet de directe omgeving informeren over het woningbouwplan. Deze initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het voeren van een omgevingsdialoog.

Bijlagen

1. Het principeverzoek Middenweg 4 Horssen
2. Advies AAB