

Openbaar

Zaaknummer: Z/24/253795

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Raadsvragen Kernachtig Druten Laarstraat 5 Deest (Sagrexlocatie)

Collegedatum: 10 september 2024

Kernboodschap

Het college van B&W heeft een positief besluit genomen op het principeverzoek om medewerking te verlenen aan een plan voor het vestigen van een bedrijf aan de Laarstraat 5 te Deest. Op dit moment wordt het plan door de initiatiefnemers verder uitgewerkt. Dit gebeurt in samenspraak met de gemeente.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit
02-07-2024	Besluit (zaaknummer Z/24/228642) Het college heeft besloten om in te stemmen met het principeverzoek om een bedrijf te vestigen aan Laarstraat 5 te Deest, ook wel bekend als Sagrexlocatie. Het te vestigen bedrijf betreft grond- weg en waterbouwbedrijf Willems uit Winssen. Als voorwaarde is gesteld dat de initiatiefnemer als onderdeel van dit planvoornemen: • een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd, waaruit blijkt dat het bedrijf passend is op de locatie Laarstraat 5. • een landschappelijke inpassing wordt opgesteld voor de locatie Laarstraat 5. • een omgevingsdialoog voert. • er een realisatieovereenkomst wordt gesloten inzake het initiatief waarin in ieder geval de landschappelijke inpassing en afspraken over planschade zijn opgenomen. • aangetoond wordt dat de veiligheid van fietsers ten opzichte van het bedrijfsverkeer is gewaarborgd.

Toelichting

Kernachtig Druten heeft vragen gesteld over een principeverzoek betreffende de vestiging van een bedrijf aan de Laarstraat 5 te Deest. In deze informatienota wordt antwoord gegeven op deze vragen.

Vragen (met antwoord voor de leesbaarheid in groen)

1. Waarom wordt gekozen om medewerking te verlenen om een dergelijk bedrijf hier te plaatsen en niet op één van de industrieterreinen van de gemeente Druten?

De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het vestigen van een bedrijf aan de Sagrexlocatie (Laarstraat 5 te Deest). Het initiatief is daarom ook enkel voor deze locatie beoordeeld.

2. Met het oog om op de gewenste locatie ook de werkzaamheden uit te breiden met het breken van puin lijkt het ons niet passend om dit in een natuur- en recreatiegebied te doen. Wat is hier het beleid van de gemeente Druten?

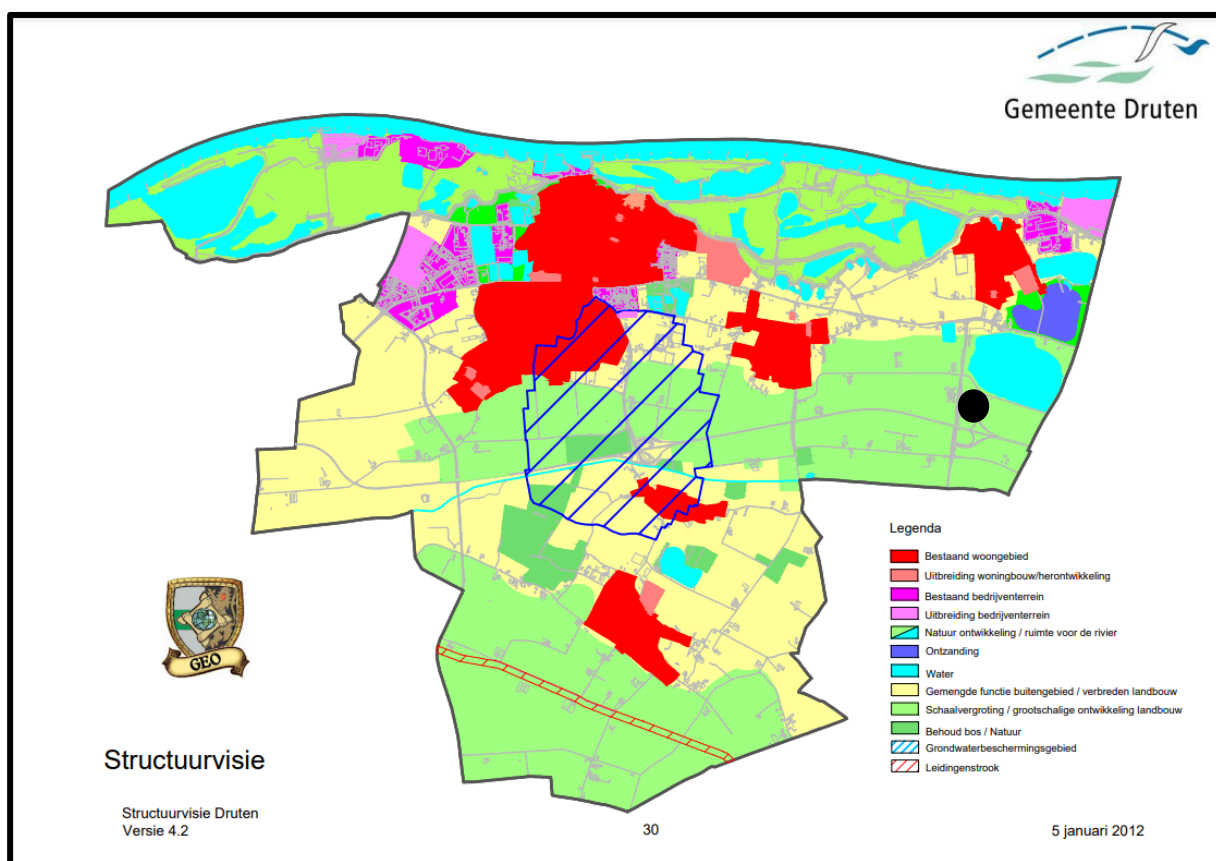
Momenteel breekt het bedrijf reeds puin op de locatie te Winssen. Het verzoek betreft geen vraag om de werkzaamheden uit te breiden met het breken van puin of om dit vaker te doen dan momenteel op de bestaande locatie het geval is.

Als voorwaarde bij dit principeverzoek is gesteld dat door de initiatiefnemer aangetoond dient te worden dat de situatie akoestisch past. Het akoestisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht vanwege de puinbreker en de aanwezigheid van een waterplas welke een effect kan hebben op de geluidstraling van het bedrijf. Zie ook beantwoording onder 3.

3. Wat is de visie van het college om een bedrijf te vestigen in een natuur- en recreatiegebied?

De structuurvisie is het laatst geldende beleidsstuk voor de gemeente Druten dat ook op deze locatie toeziet. Het beleid voor de gemeente Druten en dus ook hier ter plaatse wordt nu herzien via de omgevingsvisie. Deze is in procedure.

Op locatie is momenteel een bedrijfsbestemming aanwezig naast een ander bedrijf (kleiopslag). De bedrijfsbestemming wordt verkleind, omgezet naar grond-weg en waterbouw in combinatie met de aanleg van groen en recreatie.



In de structuurvisie van de gemeente Druten is de locatie opgenomen als 'water' binnen een gebied 'schaalvergroting / grootschalige ontwikkeling landbouw'.

De locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. De aanwezige classeerinstallatie past hierbinnen. De bedrijfsbestemming aan de Laarstraat 5 is momenteel circa 8 ha groot. Met dit plan wordt dit teruggebracht naar 3 ha. De overige 5

ha wordt uiteindelijk omgevormd tot water en groen. Het college ziet graag naast het wandelpad een gravel-bike pad en bezien zal worden hoe dit ruimtelijk en financieel ingepast kan worden. Dit vanwege het rondje om Uivermeertjes heen.

In de toeristische visie staat de kracht en potentie van Druten als groene gemeente benoemd. De natuur- en recreatiegebieden staan niet limitatief opgesomd. De gemeente Druten wil zich profileren als een aantrekkelijke wandel- en fietsstreek. Hieronder wordt ook het gebied bij de Uivermeertjes geschaard. Door het rondje om Uivermeertjes te versterken wordt ingespeeld op het beleven van Uivermeertjes vanaf het wandel/gravelbike-pad.

4. Wat is het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige c.q. de commissie ruimtelijke kwaliteit? Kunnen zij zich vinden in een dergelijk bedrijf op deze plek? (Graag zien we het advies toegevoegd).

De gemeentelijk stedenbouwkundige c.q. de commissie ruimtelijke kwaliteit (adviescommissie omgevingskwaliteit) worden geraadpleegd op moment dat er een concreet bouwplan voor de locatie is. Deze is er op moment van schrijven nog niet. Zodra het bouwplan er is zal deze samen met de voorgestelde landschappelijke inpassing aan de adviescommissie omgevingskwaliteit worden voorgelegd. Dit maakt onderdeel uit van verdere uitwerking van het planvoornemen.

5. Welke bedrijven kunnen zich nog meer vestigen op deze plek naar oordeel van het college?

Geen. Het college heeft enkel het ontvangen principeverzoek beoordeeld. Nog meer en andere bedrijven vestigen is hier niet gewenst. Bij de beoordeling is het IOW (integraal overleg werklocaties) geraadpleegd. Deze heeft geen bezwaar tegen het vestigen van Willems uit Winssen op de plek van de nu aanwezige classeerinstallatie.

6. Waarom vindt het college bedrijvigheid op deze locatie beter dan recreatie?

De locatie is reeds bestemd voor bedrijvigheid. De locatie aan de Laarstraat 5 heeft een bedrijfsbestemming van circa 8 ha groot. Deze zal in het planvoornemen worden teruggebracht naar 3 ha. De overige 5 ha wordt omgevormd tot water en groen. In de optiek van het college is er sprake van een win-win situatie. Op de locatie wordt de beschikbare ruimte voor bedrijfsactiviteiten verkleind en het bestaande wandelrondje om Uivermeertjes versterkt.

7. Wie worden uitgenodigd voor de omgevingsdialoog?

Het betreft sowieso de direct omwonenden maar ook de locaties welke onder invloed kunnen komen te staan van geluid dan wel verkeer. Hieronder wordt ook de uitbater van de zonnepanelen in Uivermeertjes bedoeld.

Tevens dient door de initiatiefnemer onderzocht te worden welke recreanten in het gebied georganiseerd zijn, hierbij denkende aan wandelaars en vissers.

8. Waarom heeft het college al principemedewerking verleend en is er niet eerst onderzocht of er draagvlak is in de omgeving?

Bij alle ruimtelijke plannen is het gebruikelijk om eerst als college een oordeel te vormen over een verzoek, alvorens in dialoog te gaan met de omgeving. Immers moet wel duidelijkheid zijn over "waar we het over hebben met elkaar".

Een positief oordeel over een principeverzoek betekent dat we als college in principe bereid zijn om mee te werken. Het is een indicatie van hoe de gemeente aankijkt tegen een ingediend plan. Aan een principebesluit kunnen ook geen rechten worden ontleend. Het college houdt zich het recht voor om op basis van een eventuele formele aanvraag tot omgevingsvergunning of tot herziening van het vigerend

bestemmingsplan/omgevingsplan gemotiveerd anders te beslissen dan in een principebesluit.

Een positief oordeel over een principeverzoek is tevens de basis voor een initiatiefnemer om een omgevingsdialoog op te starten. Zou deze dit andersom doen, is mogelijk het werk voor niets geweest (en de buurt geïnformeerd over een proefballon).

9. Waarom zien we in het principebesluit geen tegenargumenten dat met medewerking aan dit plan geen invulling gegeven kan worden aan het huidige bestemmingsplan?

In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 26'. Deze aanduiding komt overeen met een classeerinstallatie. In het principebesluit is geen tegenargument over de huidige bestemming opgenomen aangezien hier uitsluitend een classeerinstallatie is toegestaan.

10. Welke voorwaarden/afspraken (van publiekrechtelijke als van privaatrechtelijke aard) zijn aan de ontzander/vergunningaanvrager gesteld door de gemeente Druten en Provincie Gelderland m.b.t. de inrichting en oplevering van het gebied na beëindiging van de ontzanding?

Aan de initiatiefnemer is de voorwaarde gesteld om afstemming te zoeken met de provincie Gelderland als eigenaar en beheerder van de Maas en Waalweg (N322) alsmede de vergunningverlener van de reeds uitgevoerde zandwinning. Achterhaald moet worden of de zandwinner afspraken heeft gemaakt met de provincie Gelderland (of met een derde partij) betreffende het terrein nadat de zandwinning ten einde is.

Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat voldaan kan worden aan hetgeen reeds afgesproken is.

11. Welke toezeggingen zijn er bij het realiseren van de ontzanding van de Uivermeertjes (en Ganzenkuil) gedaan aan de bewoners van de gemeente Druten?

Het gebied wordt na beëindiging van de zandwinning landschappelijk ingepast en heringericht met hierin onder andere het wandel/gravelbike-pad rond Uivermeertjes. Hierover zijn geen afspraken met de bewoners van Druten.

12. Zien wij het goed dat het hier gaat om een principeverzoek en dat het aan de gemeenteraad is om hier een definitief besluit over te nemen?

U ziet het goed dat het om een principeverzoek gaat. Het college heeft aangegeven om onder voorwaarden akkoord te gaan met het verzoek. Door de initiatiefnemer dient nu een ruimtelijke procedure voorbereid te worden, welke conform de gebruikelijke weg ook in de raad behandeld zal worden. Hierin wordt aangetoond dat aan de gestelde voorwaarden voldaan kan worden en dat er sprake is van ETFAL (een evenwichtige toedeling van functies aan locaties).

Wanneer het college positief oordeelt over een principeverzoek, betekent dit dat we in principe bereid zijn om mee te werken. Het is een indicatie van hoe de gemeente aankijkt tegen een ingediend plan. Aan een principebesluit kunnen ook geen rechten worden ontleend. De gemeenteraad heeft inderdaad het laatste woord.

Geheimhouding:

Niet van toepassing