



## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp:</b> Vaststelling bestemmingsplan Hoogzandweg 12 - 16	<b>Commissie:</b> Samen wonen 15 juni 2017	<b>BBVnr:</b> 1213445
<b>Portefeuillehouder:</b> <b>Smit, V.A.</b>	<b>Gemeenteraad:</b> 4 juli 2017	<b>Raadsvoorstelnr.:</b> 1213468
<b>e-mailadres opsteller:</b> m.rienks@bar-organisatie.nl		Openbaar

### Geadviseerde beslissing raad

- 1 De vestiging van Van Vugt Kruiden B.V. aan de Hoogzandweg mogelijk te maken.
- 2 Het bestemmingsplan Hoogzandweg 12 - 16 ongewijzigd vast te stellen.
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

Het glastuinbouwbedrijf Van Vugt Kruiden B.V. wordt verplaatst van de Voorweg naar het glastuinbouwconcentratiegebied aan de Hoogzandweg in Ridderkerk. Het bedrijf moet verplaatsen omdat het ligt binnen het inpassingsplan voor bedrijventerrein "Nieuw Reijerwaard".

Het bedrijf heeft reeds vergunningen aangevraagd voor een nieuwe loods, kas en bedrijfswoning. Dit is aangevraagd toen het oude bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1972" van kracht was. Het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Ridderkerk" heeft toen als ontwerp ter inzage gelegen. De destijds gevraagde vergunningen zijn aan beide bestemmingsplannen getoetst en verleend. De vergunningen voor de bouw van een kas en een bedrijfswoning zijn inmiddels onherroepelijk.

Tegen de vergunningaanvraag voor de bouw van de loods is beroep aangetekend door de Stichting Oude Kern Rijsoord. Zij stelden dat het beoogde gebruik van de loods niet geheel in de bestemming 'Agrarisch' past. De rechtbank heeft geoordeeld dat, gelet op de omschrijvingen van een agrarisch bedrijf (zowel in het oude als in het nieuwe bestemmingsplan), het niet duidelijk is of de activiteiten ten aanzien van niet zelf ter plaatse geteelde producten betrokken mogen worden bij de bedrijfsvoering van een glastuinbouwbedrijf.

De rechtbank heeft in haar uitspraak de conclusie getrokken dat onvoldoende is gemotiveerd dat alle bedrijfsactiviteiten die in de bedrijfsbebouwing plaatsvinden, binnen de toen geldende bestemmingsplannen passen. De rechtbank heeft het besluit daarom vernietigd en de gemeente opgedragen een nieuw besluit te nemen. Het voorliggende bestemmingsplan heeft als doel om alle gebruiksactiviteiten te regelen. Voor de volledigheid en leesbaarheid is het gehele perceel van het bedrijf meegenomen, inclusief bedrijfswoning en kas.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 17 februari 2017 tot en met 30 maart 2017. Er is één zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan is nu gereed om behandeld te worden in de gemeenteraad.

### Beoogd effect

De vestiging van Van Vugt Kruiden BV aan de Hoogzandweg mogelijk maken. Hiermee wordt het bedrijf gefaciliteerd. Het bedrijf blijft ook behouden voor Ridderkerk. Het bedrijf versterkt ook het glasconcentratiegebied.

## **Relatie met beleidskaders**

Niet van toepassing.

## **Argumenten**

### *1.1 Het bedrijf wordt behouden voor Ridderkerk.*

Door vestiging van het bedrijf aan de Hoogzandweg blijft het van oorsprong Ridderkerks bedrijf behouden voor Ridderkerk. Het bedrijf moet zich anders vestigen op een locatie buiten Ridderkerk. Ook blijft hierdoor werkgelegenheid behouden.

### *1.2 Van Vugt Kruiden past goed binnen het glasconcentratiegebied*

Het is namelijk een innovatief bedrijf waar continu wordt gewerkt aan nieuwe technieken. De kas zal worden gebruikt voor het beproeven van nieuwe teeltechnieken, meerlaagse teelt en intensieve teelt in gesloten cellen met behulp van groeilicht, water et cetera. Dit zijn ambities die goed aansluiten bij het glasconcentratiegebied.

### *2.1 Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld omdat een specifiek onderdeel van de bedrijfsvoering nu niet past.*

Het bedrijf verwerkt namelijk ook kruiden die elders zijn geteeld. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk is de volgende definitie opgenomen voor glastuinbouw:

d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

Volgens de uitspraak van de rechtbank is het onduidelijk of deze definitie het gebruik in de bedrijfsvoering van niet-zelf geteelde goederen toe laat. Om het gebruik toch mogelijk te maken, heeft de initiatiefnemer gevraagd om het bestemmingsplan aan te passen.

In het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar dit gebruik. Hierdoor wordt voldaan aan de onderzoeks- en motiveringsplicht. In de uitspraak van de rechtbank (zie bijlage) op het ingestelde beroep op de eerder verleende vergunning was namelijk gesteld dat het gebruik van het bedrijf onvoldoende onderzocht was.

### *2.2 Door de nieuwe definitie blijft glastuinbouw de hoofdactiviteit.*

80% van de beoogde activiteiten hebben betrekking op het opslaan, verwerken en verpakken van producten die in de eigen kwekerij worden geteeld. Circa 20% van de producten wordt van andere teeltlocaties aangevoerd. Dit is nodig om het gehele jaar een compleet productaanbod te kunnen aanbieden.

Om dit gebruik mogelijk te maken is de definitie van een glastuinbouwbedrijf aangepast. In het bestemmingsplan is de volgende definitie opgenomen:

d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen en al dan niet met gebruikmaking van kunstlicht, waarbij tevens ter ondersteuning van de eigen bedrijfsvoering een ondergeschikt gedeelte van de geteelde producten - ten hoogste 30% van de bedrijfsvoering - van andere teeltlocaties mag worden aangevoerd, opgeslagen, verwerkt, verpakt en verhandeld;

Er is voor gekozen om 30 procent mogelijk te maken om enige flexibiliteit richting de toekomst te houden. 30% wordt ook normaal gesproken gezien als een ondergeschikt percentage.

### *2.3 De ingediende zienswijze van de Stichting Oude Kern Rijsoord leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.*



De zienswijze is samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen. De zienswijze gaf geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd vastgesteld worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

In de zienswijze gaat de Stichting ook in op de verkeersaantrekkende werking van het bedrijf. Dit is onderzocht in het bestemmingsplan. Door het verkeersbesluit om de Hoogzandweg af te sluiten wordt voorkomen dat vrachtverkeer de wijk Rijsoord in kan trekken.

Ook is onderzocht dat er 43 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden om te voldoen aan de normen van de CROW. Hiermee wordt voorkomen dat bezoekers op de Hoogzandweg gaan parkeren.

Bij de berekening is rekening gehouden met de wens van het bedrijf om een gedeelte van de verpakkingsactiviteiten in de kas te plaatsen.

Ambtshalve is de toelichting aangepast. De tabel met het aantal motorvoertuigen is gecorrigeerd. Hier stonden bij de dagcijfers per abuis de cijfers van een hele week. Ook is een verwijzing in de planregels gecorrigeerd.

### *3.1 De kosten zijn al gedekt via anterieure overeenkomst*

Hierdoor is het niet nodig om de kosten achteraf te verhalen via een exploitatieplan. Die hoeft dan ook niet vastgesteld te worden.

### **Overleg gevoerd met**

Extern is overleg gevoerd met de initiatiefnemer, zijn vertegenwoordiger en het stedenbouwkundig bureau.

### **Kanttekeningen**

#### *1.1 Mogelijk leidt dit besluit tot precedentwerking*

Andere glastuinbouwbedrijven aan de Hoogzandweg zouden namelijk hetzelfde kunnen vragen aan de gemeente. Tot nu toe zijn er bij de gemeente geen vragen hierover gesteld.

De ruimte is daarnaast in het glasconcentratiegebied beperkt voor zowel uitbreidingen als intensivering van bestaande bedrijven. Bij eventuele vragen van andere glastuinbouwbedrijven zal onderzocht moeten worden of het ruimtelijk is in te passen. Eventuele vragen voor het gebruik van elders geteelde gewassen zullen per casus bekeken worden.

### **Uitvoering/vervolgstappen**

Het streven is om het bestemmingsplan aan u aan te bieden in de raadsvergadering van 4 juli 2017. Het genomen besluit ligt dan opnieuw gedurende een periode van 6 weken ter inzage. In deze periode kan tegen het besluit beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld. Dit kan alleen door iemand die belanghebbende is en een zienswijze heeft ingediend of kan aantonen dat hij / zij niet redelijkerwijs in staat was om eerder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

### **Evaluatie/monitoring**

Niet van toepassing.

### **Financiën**

Zie argument 3.1.

**Juridische zaken**

Er is gebruik gemaakt van de coördinatie-regeling. De omgevingsvergunning en het bestemmingsplan zijn met elkaar gecoördineerd. Hierdoor is rechtstreeks beroep mogelijk bij de Raad van State.

**Duurzaamheid**

Het bedrijf biedt werkgelegenheid. Het bedrijf zet daarnaast in op een duurzame en innovatieve bedrijfsvoering.

**Communicatie/participatie na besluitvorming**

Als u besluit het bestemmingsplan gecoördineerd vast te stellen, dan wordt dit bekend gemaakt met een publicatie in De Blauwkai, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het vastgestelde bestemmingsplan is dan zes weken te bekijken. Dit kan via internet en in het gemeentelijk service centrum. Daarnaast sturen wij een e-mail naar de instanties die bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Daarin laten wij weten dat het bestemmingsplan is vastgesteld. De regels hiervoor staan in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

De indieners van de zienswijze worden schriftelijk van het besluit op de hoogte gebracht. In de brief staat ook hoe zij in beroep kunnen gaan tegen het besluit.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

**Bijlagen/ter inzage liggende stukken**

- Bestemmingsplan Hoogzandweg 12 – 16 (versie ter vaststelling met IMRO-code: NL.IMRO.0597.BP2016Hoogzandwg16-VG01)
- Raadsbesluit
- Zienswijze Stichting Oude Kern Rijsoord
- Uitspraak rechtbank