

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hoogzandweg 12 – 16

Het ontwerpbestemmingsplan Hoogzandweg 12 – 16 heeft van 17 februari tot en met 30 maart 2017 ter inzage gelegen. Het college heeft dit bekend gemaakt op 16 februari via de gemeentewebsite, de Staatscourant en de Blauwkai.

Wij hebben van de Stichting Oude Kern Rijsoord een zienswijze ontvangen binnen de termijn (geregistreerd op 24 maart 2017).

De zienswijze is hieronder samengevat en beantwoord.

- a. De Stichting voert aan dat tijdens de zitting bij de commissie bezwaarschriften voor de behandeling van het bezwaarschrift voor de gewijzigde bouwvergunningen voor de kas en de bedrijfswoning er gesteld zou zijn dat er geen sprake is van opslag en bewerking van goederen. Er zou enkel sprake zijn van de teelt van kruiden. In de wijzigingsvergunning voor de loods wordt nu wel opslag en bewerking van goederen mogelijk gemaakt. Dit lijkt op onjuiste voorlichting tijdens de behandeling van het bezwaar op 20 oktober 2016.
De Stichting heeft toen ervoor gekozen om niet in beroep te gaan omdat er alleen sprake zou zijn van teelt van producten, ondanks dat de wijziging betrekking had op 1600 m². Tijdens de zitting zou ook ambtelijk zijn verklaard dat het toen niet om de loods ging, en dat de vergunning daarvoor later zou volgen.
- b. De gang van zaken onder punt a is extra vreemd omdat de vergunning voor de loods vernietigd is door de rechtbank. Dit omdat er sprake zou zijn van opslag en verwerking van goederen. Dit gebruik past niet in het bestemmingsplan Buitengebied of bestemmingsplan Landelijk Gebied. De rechter heeft toen opgedragen uitgebreid te onderzoeken wat de daadwerkelijke hoeveelheid geïmporteerde producten is. Uit de bijgevoegde stukken zou niet blijken hoe hier onderzoek naar is gedaan.
De Stichting merkt daarover op dat het mogelijk maken van de loods middels een wijzigingsvergunning stinkt.
- c. Het mogelijk maken van de opslag en bewerking van producten van derden (= agrologistiek en industriële verwerking) ontslaat de gemeente niet van de plicht om onderzoek te doen naar de import van producten door Van Vugt. In de stukken wordt nu gesproken over de aanvoer van producten van andere locaties waar het bedrijf teelt. Uit de zitting is gebleken dat de producten komen uit Kenia, Spanje, Italië, Duitsland, België en Hongarije. De producten worden geteeld volgens de specificaties van Van Vugt, maar deze bedrijven maken geen onderdeel uit van het bedrijf. De vraag wordt gesteld of dit sowieso verschil maakt. De Stichting stelt namelijk dat het een feit is dat er producten worden aangevoerd en dat het hier om meer gaat dan teelt en verwerking van eigen producten.
- d. Gesteld wordt dat de wijziging in strijd is met de "Verordening Ruimte" van de provincie Zuid-Holland. In de verordening is de polder Nieuw-Reijerwaard Zuid aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. In de verordening is enkel mogelijk om hiervan af te wijken indien er sprake is van een zwaarwegend belang en er geen reële andere mogelijkheid is (art. 2.1.5 lid 3). De Stichting stelt dat er geen sprake is van een zwaarwegend belang en er een reële andere mogelijkheid is op 30 meter afstand, namelijk bedrijventerrein Nieuw-Reijerwaard. Op dit bedrijventerrein wordt expliciet de mogelijkheid geboden om op agrologistieke bedrijven (waar een groot deel van de activiteiten van Van Vugt onder valt) een kas te exploiteren.
- e. De ontwikkeling is ook strijdig met de Structuurvisie van de gemeente Ridderkerk. De concept omgevingsvisie is niet vastgesteld door de gemeenteraad. Hierop kan dan ook geen beroep gedaan worden.
- f. Opgemerkt wordt dat de Hoogzandweg niet voor bedrijven wordt afgesloten. Per bedrijf kunnen 5 transponders aangevraagd worden. Omdat het bedrijf Van Vugt uit meerdere BV's bestaat, kan een

aanzienlijk aantal vrachtauto's gebruik gaan maken van de doorgang naar de Rijksstraatweg. Er is geen onderzoek gedaan naar de effecten van deze verkeersbewegingen.

- g. Opmerkelijk is dat er minder vrachtauto's bij het bedrijf zouden komen dan de eerder genoemde 100 per dag. Hier wordt geen duidelijke verklaring voor gegeven. 200 verkeersbewegingen op een totaal van 1500 is een aanzienlijke hoeveelheid. Indien de Hoogzandweg wordt afgesloten, wordt dit aandeel wellicht nog groter. Ook is het opvallend dat er nu alleen maar personenauto's en lichtere vrachtauto's zouden komen. Er zijn echter wel 4 dockshelters aanwezig voor zware vrachtauto's. Ook wordt het bedrijf op de huidige locatie aan de Voorweg alleen door zware vrachtauto's bezocht. Een glastuinbouwbedrijf valt onder categorie 2 van het bestemmingsplan. Een agrologistiek bedrijf onder categorie 4. Bij een gecombineerd bedrijf geldt de zwaarste categorie. Een echt glastuinbouwbedrijf wordt gemiddeld dagelijks door 8 vrachtauto's bezocht, Van Vugt door 100 vrachtauto's per dag.
- h. Tevens wordt opgemerkt dat het bijzonder is dat er wel koelruimten zijn terwijl het bedrijf aangeeft geen goederen op te gaan slaan.
- i. Samenvattend wordt dan ook gesteld dat er bezwaar wordt gemaakt tegen de wijziging van het bestemmingsplan en de wijziging van de bouwaanvraag omdat deze strijdig zouden zijn met de geldende verordeningen en structuurvisies.

Reactie gemeente

- a. Op 20 oktober 2016 is in de commissie bezwaarschriften de gewijzigde vergunningen voor de bedrijfswoning en de kas behandeld. In het gemaakte verslag van de zitting is op verschillende plekken terug te lezen dat op de zitting enkel de gewijzigde omgevingsvergunningen voor de bedrijfswoning en de kas worden behandeld.

Tijdens de zitting is uitgelegd, en dit is ook terug te lezen in het verslag, dat er wel een gewijzigde aanvraag is ingediend voor de loods, maar dat hierover nog geen besluit is genomen. De aanvraag voor de loods is dan ook niet behandeld op de zitting. Wel is de Stichting tijdens de zitting geïnformeerd dat bij de aanvraag voor het gewijzigde gebruik van de loods er ook gevraagd is om het bestemmingsplan te wijzigen.

We herkennen ons dan ook niet in het geschetste beeld dat er onjuiste informatie verstrekt zou zijn tijdens de zitting.

- b. Op 17 maart 2016 heeft de Rechtbank Rotterdam uitspraak gedaan over de op 26 maart 2015 verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van een loods. De Stichting stelde in het beroep dat het gebruik van de loods strijdig is met het ten tijde van de aanvraag nog geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 en het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied dat reeds ter inzage had gelegen.

Het gebruik van de loods zou volgens de Stichting niet passen binnen de definities in de bestemmingsplannen voor glastuinbouw. Dit komt met name doordat de loods niet enkel wordt gebruikt voor bedrijfsactiviteiten ten behoeve van ter plaatse geteelde gewassen, maar ook voor het aanvoeren, opslaan, verwerken, verpakken en vervolgens verhandelen van producten die afkomstig zijn van andere telers.

De rechtbank heeft in haar uitspraak overwogen dat, gelet op de omschrijvingen van agrarisch bedrijf in zowel het oude als het nieuwe bestemmingsplan, het de vraag is of en in welke mate de bedrijfsactiviteiten betrokken mogen worden bij de bedrijfsvoering van het glastuinbouwbedrijf. Er is niet onderzocht wat de schaal is van de activiteiten van de vergunninghoudster en of een dergelijk gebruik nog passend is binnen de bestemmingen.

De rechtbank stelt als conclusie dat er een nieuw besluit genomen moet worden. Er moet onderzoek gedaan worden naar het beoogde gebruik van de loods en gemotiveerd worden of dat gebruik in overeenstemming is met het oude (Landelijk Gebied 1972) en het nieuwe (Buitengebied Ridderkerk) bestemmingsplan. De uitkomst moet blijken uit een nieuwe beslissing op bezwaar.

Na de uitspraak van de rechtbank is onderzocht hoe de vestiging van Van Vugt Kruiden gefaciliteerd kan worden, met inachtneming van de uitspraak van de rechtbank. Om de vestiging van Van Vugt Kruiden mogelijk te maken is ervoor gekozen om een nieuw besluit te nemen met gebruikmaking van de coördinatieregeling. Dit besluit is gecoördineerd. Dit betekent dat zowel de omgevingsvergunning voor de loods als het bestemmingsplan dat het gebruik mogelijk maakt tegelijk in procedure gaan. In het bestemmingsplan wordt ook het beoogde gebruik beschreven, en is onderzoek gedaan naar de herkomst van de teelt van elders. Hiermee wordt voldaan aan de onderzoeksverplichting.

- c. In haar zienswijze stelt de Stichting dat het een feit is dat er producten worden aangevoerd en dat het bedrijf meer doet dan enkel de teelt en verwerking van de eigen producten. Dit is een correcte observatie. Dit is dan ook aanleiding geweest om dit bestemmingsplan op te stellen. Hiermee wordt ook het gebruik dat verband houdt met producten die niet ter plaatse geteeld zijn duidelijk geregeld.

Met Van Vugt Kruiden is overleg geweest over de bedrijfsvoering. 80% van de bedrijfsactiviteiten heeft 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 in een compleet productaanbod te kunnen voorzien. De bedrijfsactiviteiten hebben dan ook voor 20% betrekking op het opslaan, verwerken en verpakken van producten die van buiten de kwekerij worden aangevoerd.

De producten die aangevoerd worden van andere teeltlocaties zijn producten die in beheer en onder de condities van Van Vugt Kruiden worden geteeld. De producten worden dus niet uit de markt gehaald, maar worden op andere locaties geteeld. Het zijn dus eigen producten van Van Vugt Kruiden.

- d. In de zienswijze wordt gesteld dat de activiteiten van het bedrijf niet passen in de provinciale “Verordening Ruimte”. Met de provincie Zuid-Holland is in het vooroverleg overleg gevoerd over dit aspect. Doel van dit overleg is geweest om te onderzoeken of het bedrijf Van Vugt Kruiden past binnen de geldende verordening, en dan met name voor het gebruiken van goederen die elders zijn geteeld in de bedrijfsvoering. De provincie heeft aangegeven dat het bedrijf past binnen de geldende definitie voor glastuinbouw vanwege het daarin opgenomen begrip “in overwegende mate”.

In de Verordening Ruimte is onder “Artikel 1.1 Begripsbepalingen” namelijk de volgende definitie opgenomen:

glastuinbouwbedrijf: een volwaardig en doelmatig bedrijf in overwegende mate gericht op het voortbrengen van producten en het leveren van diensten door middel van het duurzaam en intensief kweken van assimilerende organismen onder invloed van licht, geheel of hoofdzakelijk overdekt; waarbij onder kweken wordt verstaan: veredeling, selectie, opkweek en verzorging, en waarbij onder licht wordt verstaan: licht afkomstig uit natuurlijke of kunstmatige bron;

De zinsnede “in overwegende mate” laat ruimte voor de beoogde aanvullende activiteiten. De aanvullende activiteiten hangen daarnaast nauw samen met de bedrijfsvoering. Ook zijn de aanvullende activiteiten beperkt en ondergeschikt gemaakt ten opzichte van de hoofdfunctie glastuinbouw. Dit laatste is onder andere gedaan doordat in de definitie voor glastuinbouw die is opgenomen in het bestemmingsplan staat dat ten hoogste 30% van de bedrijfsvoering van andere teeltlocaties mag worden aangevoerd.

In de zienswijze wordt ook voorgesteld om het bedrijf te vestigen op bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard. Dit zou namelijk beter passen. Van Vugt Kruiden is een glastuinbouwbedrijf, die aanvoer

van teelt van elders nodig heeft om jaarrond een compleet assortiment te kunnen garanderen. De hoofdactiviteit ligt bij de teelt onder glas, en niet bij agro-logistieke bedrijvigheid.

Het bedrijf Van Vugt is daarnaast een innovatief bedrijf waarin continue wordt gewerkt aan nieuwe technieken. De kas zal dan ook gebruikt worden voor het beproeven van nieuwe teeltechnieken, meerlaagse teelt en intensieve teelt in gesloten cellen met behulp van groeilicht, water et cetera. Dit is een ambitie die goed aansluit bij het glasconcentratiegebied, en het bedrijf past dan ook goed binnen dit gebied.

- e. Het bestemmingsplan zou strijdig zijn met de Structuurvisie. De Stichting geeft niet aan op welk punt vestiging van het bedrijf strijdig is met de Structuurvisie. In paragraaf 3.3.1 staat uitgelegd waarom de Structuurvisie geen beletsel vormt voor dit bestemmingsplan.

Er wordt daarnaast geen beroep gedaan op de conceptomgevingsvisie. Er wordt enkel toegelicht in de toelichting dat ambtelijk is getoetst of het geen beletsel vormt.

- f. Door het plaatsen van een beweegbare afsluiting wordt de Hoogzandweg afgesloten. Het bedrijf Van Vugt krijgt maximaal 5 transponders. Dit is gerelateerd aan het adres, en niet aan het aantal BV's dat staat ingeschreven op een adres.

In aanvulling daarop heeft Van Vugt Kruiden schriftelijk verklaard geen transponders af te geven aan deze vrachtwagens. Deze vrachtwagens zullen dan ook niet via de Rijksstraatweg gaan rijden richting Van Vugt Kruiden. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk naar de afwikkeling van vrachtverkeer voor dit bedrijf via de Rijksstraatweg.

- g. In de toelichting van het bestemmingsplan staat in paragraaf 4.1.2 - verkeerstoename hoeveel verkeer de ontwikkeling genereert. Deze cijfers zijn gebaseerd op ervaringscijfers die zijn aangeleverd door Van Vugt Kruiden. Deze cijfers zijn opgesteld na de eerste aanvraag, en zijn een verfijning van de eerdere genoemde verkeersbewegingen.

De voorgenomen nieuwe bedrijfssituatie genereert 4 verkeersbewegingen per uur. Dit zijn zowel (zware) vrachtwagens als bestelbussen. In een etmaal zijn er maximaal 96 verkeersbewegingen. Het personeel genereert maximaal 150 verkeersbewegingen (hierbij is uitgegaan van een piekdag). Op een dag zijn er dus in totaal maximaal 250 verkeersbewegingen.

Het totaal aantal motorvoertuigen per dag in 2015 op de Hoogzandweg is 341 (zie ook ambtshalve wijzigingen). De Hoogzandweg biedt dan ook meer dan voldoende verkeerscapaciteit om het bedrijf Van Vugt Kruiden te kunnen vestigen.

- h. De koelruimten zijn noodzakelijk om de goederen vers te houden. Dit is een normaal onderdeel van een glastuinbouwbedrijf.
- i. Wij constateren geen strijdigheden met de Verordening Ruimte en de gemeentelijke structuurvisie.

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan is gelijktijdig met de ter inzage legging ook toegestuurd aan de relevante overlegpartners. Het plan is toegestuurd aan:

1. Oasen
2. DCMR

3. Veiligheidsregio Rotterdam (VRR)
4. Waterschap Hollands Delta
5. Provincie Zuid-Holland

Wij hebben van de instanties onder 2, 3 en 5 een reactie ontvangen. De reacties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

2. DCMR

DCMR heeft op 12 april per brief laten weten dat de milieuaspecten in het bestemmingsplan in voldoende mate zijn uitgewerkt in de toelichting.

De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.

3. Veiligheidsregio Rotterdam (VRR)

De Veiligheidsregio geeft per brief, ontvangen op 28 februari 2017, aan dat er geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd. De VRR ziet dan ook af van het indienen van een zienswijze.

De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.

5. Provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft ambtelijk per e-mail laten weten geen zienswijze in te dienen. In het vooroverleg is namelijk al afstemming geweest. De provincie geeft in haar bericht aan dat het bedrijf in overwegende mate gericht is op het voortbrengen van producten en het leveren van diensten door middel van het duurzaam en intensief kweken van assimilerende organismen onder invloed van licht, geheel of hoofdzakelijk overdekt. In de regels van het plan is de teelt via andere locaties ingeperkt. De provincie geeft aan dat het bestemmingsplan daarmee voldoet aan de verordening Ruimte en het indienen van een zienswijze niet nodig is.

De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.

Ambtshalve wijzigingen

In tabel 4.1 zijn in het ontwerpbestemmingsplan niet de etmaal cijfers neergezet, naar de cijfers gemeten over een hele week. Dit betekent dat de genoemde intensiteiten in 2015 door 7 gedeeld moeten worden. De rest van de tabel is hierop ook aangepast in de toelichting.

In de regels wordt bij artikel 3.1 lid a en artikel 3.1 lid c enkel verwezen naar lid 1.8. Dit is een verwijzing naar een definitie. Het betreffende artikel ontbrak. Dit is gerepareerd. Er wordt nu verwezen naar artikel 1 lid 1.8.