

Rijk Zwaan – Ladderonderzoek

Locatie Kralingerpad De Lier

Datum	28-01-2021
Betreft	Ladderonderzoek Rijk Zwaan – Locatie Kralingerpad
Werknummer	620.104.50

1. Kader

Programma Ruimte provincie Zuid-Holland

Het programma Ruimte is door de provincie Zuid-Holland parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het programma Ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie.

Op basis van het programma dient voor plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling een toelichting op de ladder voor duurzame verstedelijking worden gegeven. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt hieronder aandacht besteed.

Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Op 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

2. Onderzoek

Voor toetsing aan 'De nieuwe ladder voor stedelijke ontwikkeling' geldt dat er sprake moet zijn van een stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Het voorliggende plan maakt de uitbreiding van Rijk Zwaan mogelijk. De bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' (die op het grootste gedeelte van het plangebied ligt) blijft behouden, waardoor de ontwikkeling niet is

aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een klein deel van het plangebied is nu bestemd als 'Bedrijf'. Op deze locatie staan op dit moment silo's, die plaats maken voor een keerlus en parkeerplaatsen. Dit deel wordt omgezet naar de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', zodat dit aansluit bij de rest van het plangebied. Ook dit is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Daarbij is de specifieke behoefte naar uitbreidingsmogelijkheden één van de redenen van het maken van een nieuw bestemmingplan. Rijk Zwaan draagt bij aan innovaties in de topsector tuinbouw en uitgangsmateriaal en heeft de afgelopen 25 jaar een continue groei doorgemaakt, door investeringen in onderzoek en ontwikkeling. Het bedrijf investeert flink in vernieuwing en inrichting van haar onderzoeksfaciliteiten. Voor de verdere groei van Rijk Zwaan is behoefte aan uitbreiding van de faciliteiten voor de opslag en bewerking van zaden, verwerking van vruchten en uitbreiding van het hoofdkantoor.

3. Conclusie

Deze ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor ladderonderzoek niet benodigd is.