

OMGEVINGSVERGUNNING

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

3214 VJ Zuidland

|                  |             |                  |                                           |
|------------------|-------------|------------------|-------------------------------------------|
| datum            | pagina      | aantal bijlagen  | betreft                                   |
| 17 februari 2023 | 1 van 19    | 1                | fruitschuur en kapschuur<br>Capelleweg 2C |
| uw kenmerk       | ons kenmerk | afdeling         | behandelaar                               |
| nvt              | 20210431    | VVH/Vergunningen | VTH                                       |

Geachte heer ■■■■■■■■■■,

Op 18 juni 2021 heeft het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Nissewaard (hierna: 'college') uw vergunningaanvraag ontvangen voor de nieuwbouw van twee agrarische bedrijfsgebouwen aan de Capelleweg 2C te Abbenbroek, Nissewaard, kadastraal bekend gemeente Abbenbroek, sectie D, nummers 738 en 739. Middels deze aanvraag wordt omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van twee agrarische bedrijfsgebouwen en het afwijken van het geldende bestemmingsplan. De twee agrarische bedrijfsgebouwen betreffen een fruitschuur en een kapschuur aan de Capelleweg 2c.

De beoogde fruitschuur is circa 15 meter breed en 40 meter lang. De hoofdmassa van de fruitschuur is circa 9,3 meter hoog. De beoogde kapschuur is circa 10 meter breed en 20 meter lang. De hoofdmassa van de kapschuur is circa 6,9 meter hoog.

Op 3 maart 2022 is de aanvraag aangevuld c.q. gewijzigd. De Ruimtelijke onderbouwing van R3 "Nieuwbouw agrarische bedrijfsgebouwen Capelleweg 2c te Abbenbroek" (hierna: "GRO") is aangepast met betrekking tot het laden en lossen. Deze zullen in de fruitschuur plaats vinden. Daarnaast geeft de GRO aan dat het om 5 tot 10 vervoersbewegingen gaat in een tijdsbestek tussen 7:00 en 19:00 uur.

Uw aanvraag is geregistreerd onder het nummer **6174507**.

## Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning overeenkomstig de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 'Wabo'). De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag en de Goede Ruimtelijke Onderbouwing onlosmakelijk deel uitmaken van dit besluit.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid onder c, Wabo);
- bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo);

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit opgenomen. Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen. Deze voorschriften moeten volledig worden nagekomen.

## Procedure

De besluitvorming is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 Wabo). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (hierna: 'Bor') en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: 'Mor'). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom hebben wij besloten u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Zie hierover onder het onderdeel overwegingen.

## Terinzagelegging

Van 9 juni 2022 tot en met 20 juli 2022 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in het gemeenteblad van 9 juni 2022 (Nr. 260905). Hierdoor is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is door diverse omwonenden gebruik gemaakt, maar de ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot inhoudelijke wijzigingen van het besluit. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen, zoals als bijlage aan deze vergunning gevoegd. Deze Nota maakt onlosmakelijk deel uit van deze vergunning.

## Inwerkingtreding vergunning

De omgevingsvergunning kan pas worden uitgevoerd nadat het besluit in werking is getreden. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij er bij de rechter een beroep schrift is ingediend én een voorlopige voorziening is gedaan (artikel 6.1, tweede en derde lid, Wabo). De beroepstermijn start op de dag na de publicatiedatum van dit besluit en duurt zes weken. Let hierbij op dat u in strijd met de wet handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze in werking is getreden. Zie hierover het onderdeel beroep.

## Overwegingen

### Gegevens aanvrager

Op 18 juni 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van aanvrager [REDACTED]. Nadien is de aanvraag deels aangevuld.

De activiteiten in de zin van de Wabo waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij conform uw aanvraag als volgt:

- Bouwen van twee bedrijfsgebouwen (Fruitschuur en Kapschuur) aan de Capelseweg 2c;
- Afwijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van twee bedrijfsgebouwen;

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid onder c, Wabo);
- bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo);

### Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Mor regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend. Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie om de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving goed te kunnen beoordelen. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze dan ook in behandeling genomen.

## Beoordeling activiteit “Bouwen”

### Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo. In gevallen als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo genoemde toetsingscriteria

#### Bestemmingsplan

Uit artikel 2.10, eerste lid, onder c, van de Wabo volgt dat een omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit of activiteiten in strijd is of zijn met het bestemmingsplan.

Ter plaatse van de beoogde nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen geldt het bestemmingsplan Buitengebied West. Ingevolge het renvooi en de planregels bij dit bestemmingsplan is de beoogde bouwlocatie bestemd voor “ Agrarisch met waarden – waardevolle openheid ” en als “ Waarde – Archeologie 5 ”. Het beoogde gebruik van de bedrijfsgebouwen als solitaire fruit- en kapschuur is niet strijd met het bestemmingsplan.

Bij gebreke van bouwvlak in het bestemmingsplan mag ter plaatse van de beoogde bedrijfsgebouwen geen gebouwen worden gerealiseerd. De bouw van de nieuwe bedrijfsgebouwen is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Bij gebreke van binnenplanse afwijkmogelijkheid en mogelijkheid om “kruimelvergunning” te verlenen als bedoeld in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, geldt voor de voorbereiding van het besluit op deze aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10, eerste lid, onder a Wabo). De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend, mits (onder meer) wordt voldaan aan de technische eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de eisen uit de gemeentelijke bouwverordening en tevens wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand.

#### Bouwbesluit

Uit artikel 2.10, eerste lid, onder a, van de Wabo volgt dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstreekte gegevens en bescheiden naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of artikel 120 van de Woningwet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

#### Bouwverordening

Uit artikel 2.10, eerste lid, onder b, van de Wabo volgt dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstreekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een

algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Nissewaard 2016. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

#### Redelijke eisen van welstand

Uit artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wabo volgt dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

De onderhavige aanvraag is voor advies voorgelegd aan de Welstandscommissie Dorp, Stad en Land. Op 27 juli 2021 heeft de commissie positief geadviseerd, overwegende:

*“Het plan is beoordeeld door de Welstandscommissie Dorp, Stad en Land en getoetst aan de Welstandsnota Nissewaard 2017. Het plan heeft het thema ‘polderlandschap en buitendijksgebied’ en het welstandsniveau ‘regulier’. Het plan past binnen de criteria en aanbevelingen van dit thema en voldoet aan de eisen van het welstandsniveau. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand”.*

Gelet op dit deskundigenadvies ziet het college evenmin reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren vanuit welstandsperspectief.

#### Conclusie voor de activiteit “Bouwen”

De conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo) luidt:

Gelet op het voorgaande is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

## **Beoordeling activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”**

### Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het “gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening” kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.1 , eerste lid, onder c Wabo jo artikel 2.12 , eerste lid, onder a Wabo) en:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In essentie is dus de vraag of de beoogde realisatie van de bedrijfsgebouwen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn van oordeel dat een en ander conform een goede ruimtelijke ordening is, zoals blijkt uit onderstaande motivering zijnde een goede ruimtelijke onderbouwing.

### Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van de beoogde nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen geldt het bestemmingsplan Buitengebied West. Ingevolge het renvooi en de planregels bij dit bestemmingsplan is de beoogde bouwlocatie bestemd voor “ Agrarisch met waarden – waardevolle openheid ” en als “ Waarde – Archeologie 5 ”. Het beoogde gebruik van de bedrijfsgebouwen als solitaire fruit- en kapschuur is niet strijd met het bestemmingsplan.

Bij gebreke van bouwvlak in het bestemmingsplan mogen ter plaatse van de beoogde fruitschuur en kapschuur geen gebouwen worden gerealiseerd. De bouw van de nieuwe schuren is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

### Ruimtelijke onderbouwing

Ter onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de fruitschuur en de kapschuur, heeft aanvrager een Goede Ruimtelijke Onderbouwing aangeleverd (versie van maart 2022). In deze GRO wordt uitgebreid ingegaan op de omgevingsaspecten waarvoor de beoogde schuren (inclusief het gebruik hiervan) gevolgen zouden kunnen hebben. Denk aan geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering en verkeer. Uit de uitgevoerde analyse blijkt naar ons oordeel dat er geen omgevingsaspecten zijn die in de weg staan aan vergunningverlening. Hierbij achten wij met name ook van belang dat:

- 1) alle werkzaamheden (inclusief laden/ lossen) in de fruitschuur zullen plaatsvinden (GRO, p. 15); en
- 2) er sprake is van een beperkt aantal vervoersbewegingen tussen de 5 en 10 in de dagperiode

(GRO, p. 14).

Daarmee is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen (inclusief de woning aan de Capelleweg 2D) afdoende geborgd. Anders gezegd zijn wij mede in het licht van de GRO van oordeel dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

#### Stikstof

Blijkens de Aeries-berekening "AERIUS berekening 2 agrarische bedrijfsgebouwen Capelleweg 2c Abbenbroek" van Ad Fontem van 11 mei 2021 is de stikstofuitstoot zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase dermate beperkt dat dit geen belemmering vormt uit een oogpunt van gebiedsbescherming ingevolge de Wet natuurbescherming. Uit voorzorg heeft aanvrager een nieuwe Aeries-berekening laten uitvoeren op basis van de meest recente Aeries-calculator (2022), versie van 26 januari 2023, en de aanvraag daarmee aangevuld. Uit het nieuwe rapport van 12 februari 2023 getiteld "AERIUS Calculator 2022 stikstofberekening 2 agrarische gebouwen Capelleweg 2c, Abbenbroek" blijkt onder meer dat de stikstofuitstoot vanwege het beoogde project zowel in de bouwfase als de gebruiksfase dermate beperkt is dat deze uitstoot geen belemmering vormt vanuit een oogpunt van gebiedsbescherming ingevolge de Wet natuurbescherming mede gegeven de grote afstand van de projectlocatie tot de meest nabijgelegen Natura-2000 gebieden (Haringvliet en Oude Maas). Wij onderschrijven de analyse en conclusies in genoemd rapport.

#### Advies van stedenbouw

Op 25 oktober 2021 heeft stedenbouw de GRO beoordeeld en positief geadviseerd over het beoogde schuren, overwegende:

*"De schuur is goed ingepast in de omgeving, vlak naast de boomgaard en een heel stuk van de weg af, achter de bestaande woning. Stedenbouwkundig gezien, bestaan er geen bezwaren tegen dit bouwplan".*

Wij onderschrijven deze positieve stedenbouwkundige analyse en conclusie.

#### Conclusie voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening"

De conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo):

Gelet op het voorgaande is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

#### **Overige bijgevoegde documenten**

De volgende documenten maken onlosmakelijk onderdeel uit van dit besluit:

- Aanvraagformulier van 18 juni 2021 met OLO- nummer 6174507;
- Aeriesrapportage van Ad Fontem 12022023 "AERIUS Calculator 2022 stikstofberekening 2 agrarische gebouwen Capelleweg 2c, Abbenbroek"

- Bodemrapportage d.d. 19 april 2021
- Quikscan ecologie d.d. 14 mei 2021
- Overzichtstekeningen d.d. 27 mei 2021
- De ruimtelijke onderbouwing (GRO) met bijlagen d.d. maart 2022

## **Voorschriften en mededelingen**

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Voor de activiteit bouwen dienen minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden te worden ingediend (via [www.olo.nl](http://www.olo.nl)):
  - o Constructieve berekeningen en werktekeningen.
  - o Een bouwveiligheidsplan conform hoofdstuk 8 van het bouwbesluit 2012
- De vluchtdeuren dienen zonder sleutel te openen te zijn
- Er dienen draagbare blustoestellen met een inhoud van tenminste 6 kg per liter aanwezig te zijn.
- Risicogerichte advies: Gezien de aard en omvang van het gebouw wordt geadviseerd om een centraal geplaatste brandslanghaspel met een slaglengte van 30 meter te installeren. Daarmee beschikt men over een ongelimiteerde hoeveelheid blusstof in plaats van de geringe hoeveelheid blusstof uit een brandblusapparaat.
- De aanvang van de werkzaamheden dient ten minste zeven dagen voor aanvang te worden gemeld via [www.nissewaard.nl](http://www.nissewaard.nl), via;

Wonen, Bouwen en Verhuizen > Bouwvergunning > Melden bouw- of sloopwerkzaamheden

- Er dient gebouwd te worden overeenkomstig het bij deze vergunning behorende bouwplan, de bepalingen van de Bouwverordening van de Gemeente Nissewaard en de technische voorschriften omtrent het bouwen gesteld in het Bouwbesluit;
- Te allen tijde dient de omgevingsvergunning met alle daarbij goedgekeurde bescheiden op het bouwwerk aanwezig te zijn;
- Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien een van de volgende omstandigheden zich voordoet:
  - het bouwwerk niet schriftelijk is gereed gemeld bij het bouwtoezicht van het team vergunningen
  - er niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning
  - er is niet voldaan aan de voorschriften van de vergunning.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de bouwvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden schriftelijk bij het bouwtoezicht gemeld;



- Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond moet worden ontgraven en deze grond vanwege ruimtegebrek niet op het eigen terrein kan worden verwerkt, dient hiervoor een passende bestemming te worden gezocht. Dit kan betekenen dat een partijkeuring in het kader van het besluit Bodemkwaliteit dient te worden uitgevoerd;
- In het kader van de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming (artikel 1.11) is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige dieren en planten. Dit houdt onder meer in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

### **Beroep en voorlopige voorziening**

Tegen het definitieve besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbenden (alsmede niet-belanghebbenden die tegen de ontwerp-omgevingsvergunning een zienswijze hebben ingediend). Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM, te Rotterdam. Het beroepschrift moet binnen 6 weken na de openbare bekendmaking van het besluit (de omgevingsvergunning) ingediend zijn bij voornoemde rechtbank. Voor de behandeling van een beroepschrift worden door de rechtbank kosten in rekening gebracht.

Het indienen van beroep schorst niet de werking van het besluit. In spoedeisende gevallen kunt u of een (derde)belanghebbende(n) een voorlopige voorziening aanvragen bij de Rechtbank Rotterdam, onder vermelding van voorlopige voorzieningen, Postbus 50951, 3007 BM, te Rotterdam. Een voorlopige voorziening kan uitsluitend worden aangevraagd als ook beroep tegen dit besluit is ingesteld. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen door de bestuursrechter. Voor de behandeling van een verzoekschrift worden door de rechtbank kosten in rekening gebracht.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard,  
namens dezen,



Mevrouw mr. Drs. L. van der Lugt  
Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Eenheid Ruimtelijk Beheer

Bijlage: Nota van beantwoording zienswijzen

## **ANTWOORDNOTA ZIENSWIJZEN OP AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING BOUW 2 AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN AAN DE CAPELLEWEG 2C TE ABBENBROEK**

De aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van 2 agrarische bedrijfsgebouwen aan de Capelleweg 2c te Abbenbroek heeft van 9 juni t/m 20 juli 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend.

### Inhoud zienswijzen

In de zienswijzen wordt (samengevat) ingegaan op de volgende onderwerpen:

1. Volgens de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied West mogen nieuwe agrarische bedrijven alleen worden gevestigd op een bouwvlak van een bestaand agrarisch bedrijf. Dat is hier niet het geval;
2. Het perceel Capelleweg 2c is ontstaan uit de ruimte-voor-ruimte regeling. De bouw van de bedrijfsgebouwen is hiermee in strijd;
3. De omvang van het bedrijf is te klein om te kunnen spreken van een volwaardig agrarisch bedrijf. Er is dan ook geen noodzaak voor het bouwen van de 2 bedrijfsgebouwen;
4. Verwacht wordt dat de schuren voor een ander doel gebruikt gaan worden;
5. De woning Capelleweg 2c heeft de bestemming Wonen. Het is dus niet toegestaan om hier een bedrijfswoning met een agrarisch bedrijf te realiseren;
6. De geplande bouw tast het woongenot van omwonenden aan. Er is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de omgeving;
7. De bedrijfsgebouwen worden te hoog, dit tast de omgeving aan;
8. Het plan zorgt voor een forse toename van de verkeersdruk, dit zal leiden tot onveilige situaties;
9. Er is geen onderzoek uitgevoerd naar fijnstof;
10. Het plan tast de waarden aan van het gemeentelijk monument aan de Capelleweg, zijnde een oud stroomnetwerk;
11. Niet duidelijk is of het plan voldoet aan de regels voor een goede waterhuishouding. De erfverharding is niet meegenomen;
12. Er had een bestemmingsplanprocedure gevoerd moeten worden omdat die met meer waarborgen is omgeven;
13. In het kader van de Omgevingswet had onderzoek uitgevoerd moeten worden naar het draagvlak voor het plan.

### **Beantwoording**

#### **Ad 1.**

Tijdens de behandeling van het verzoek om op deze locatie bedrijfsgebouwen te mogen bouwen is dit aspect ook aan de orde geweest. Er is vooraf gekeken naar de mogelijkheden om de activiteiten op een andere locatie te realiseren dan aan de Capelleweg. Daarbij is het volgende overwogen. De producten groeien op locatie aan de Capelleweg, de boomgaard is al bestaand, de landbouwgrond waar de groente -en sierteelt gewassen opgroeien is daar aanwezig. Gezien de kleinschaligheid is het onrendabel om de producten en de machines van elkaar te scheiden. Dat zou ook meer verkeersbewegingen op de Capelleweg met zich meebrengen. In de directe omgeving is ook geen geschikte ruimte beschikbaar. Gelet hierop hebben wij ingestemd met het bouwen van de bedrijfsgebouwen op een locatie buiten het bouwvlak van een bestaand agrarisch bedrijf. Daar komt

nog bij dat hier geen bouwvlak aan de orde is zoals normaliter bij agrarische bedrijven is toegestaan (maximaal 2 hectare).

Ad 2.

Het is correct dat het bouwvlak voor de te bouwen woning aan de Capelleweg 2c is gerealiseerd met de ruimte-voor-ruimte regeling. Dat geldt overigens ook voor dat van de woning Capelleweg 2a. Ten behoeve hiervan zijn een voormalig bedrijfspand op het perceel Gemeenlandsedijk Zuid 51 te Abbenbroek en kassen op de percelen Capelleweg 2a en Langeweg 12a te Rockanje gesloopt. Dit staat echter geheel los van de geplande bouw van de 2 onderhavige bedrijfsgebouwen, deze aanvraag is volledig zelfstandig. Ook zonder dat er een (bouwvlak voor een) woning aanwezig zou zijn kan deze aanvraag ingediend worden.

Ad 3.

Door aanvrager is een rapportage overlegd waaruit blijkt dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit rapport is ter beoordeling voorgelegd aan onze deskundige de DCMR. De DCMR is tot de conclusie gekomen dat er sprake was van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat de wens om de bedrijfsgebouwen te mogen bouwen gerechtvaardigd was. Het is correct dat de rapporten zelf niet met de aanvraag ter inzage hebben gelegen, deze zijn daarom alsnog aan de indieners van de zienswijzen toegezonden, waarbij hen de gelegenheid is geboden om hun zienswijze aan te vullen. Naar aanleiding hiervan zijn 2 aanvullingen ingediend. Hierop wordt na Ad 13 ingegaan (pagina 3 e.v.).

Ad 4.

Wij vragen ons af waar deze veronderstelling op gebaseerd is. In het aanvraagformulier voor de omgevingsvergunning staat aangegeven dat de bedrijfsgebouwen dienen voor de verwerking en opslag van fruit en ook uit de bouwtekening die bij de aanvraag hoort blijkt geen ander doel.

Ad 5.

De schuren worden gerealiseerd op gronden met een agrarische bestemming, niet op het bestemmingsvlak van de woning. De (nog te bouwen) woning is niet noodzakelijk voor het functioneren van het agrarisch bedrijf. Ook als hier een derde zou wonen kan het bedrijf zelfstandig worden uitgeoefend. Gelet hierop is er niet voor gekozen om de woning bij de aanvraag te betrekken.

Ad 6.

In paragraaf 4.4 van de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op het aspect bedrijven en milieuzonering. Een agrarisch bedrijf zoals hier aan de orde, is een zogenaamd categorie 2-bedrijf met een richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde woningen van derden, Capelleweg 2a en 2b, bevinden zich op ruim 50 en 60 meter van de plaats waar de nieuwe gebouwen worden opgericht. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet vereist.

Ad 7.

Uit vaste jurisprudentie van de Raad van State komt naar voren dat er niet zoiets bestaat als een blijvend recht op vrij zicht. Wel moeten de gevolgen van zichtverlies als gevolg van planologische ontwikkelingen van omliggende percelen betrokken worden in de belangenafweging. Ten aanzien daarvan overwegen wij het volgende. De goothoogte van de fruitschuur bedraagt volgens de

bouwtekening 6,5 meter en de bouwhoogte 9,3 meter. Voor de kapschuur is dat 5 respectievelijk 6,9 meter. In het bestemmingsplan Buitengebied West is voor woningen en agrarische bedrijfsgebouwen het volgende aangegeven m.b.t. goot- en bouwhoogte:

- woningen 4 meter goothoogte, geen maximale bouwhoogte;
- agrarische bedrijfswoningen 5 meter goothoogte, geen maximale bouwhoogte;
- agrarische bedrijfsgebouwen 6,5 meter goothoogte, geen maximale bouwhoogte.

De maten van de beide bedrijfsgebouwen voldoen derhalve aan de regels uit het bestemmingsplan. Deze maten zijn niet buitengewoon, een agrarisch bedrijfsgebouw is vaak ongeveer 10 meter hoog. Ook woningen zijn al snel gemiddeld 9 à 10 meter hoog, ongeacht of ze uit 2 of 3 bouwlagen bestaan. Daar komt nog bij dat een deel van de gebouwen aan het zicht zal worden onttrokken door de boomgaard. Hiervoor is al vermeld dat de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen ruim 50 tot 60 meter is. Gelet hierop achten wij de gevraagde hoogte van de gebouwen niet onevenredig t.o.v. de gebouwen in de omgeving. Een en ander is conform een goede ruimtelijke ordening.

Ad 8.

De activiteiten in de bedrijfsgebouwen brengen gemiddeld 10 verkeersbewegingen per etmaal met zich mee. In de oogsttijd zal dat meer zijn, in de groeiperiode van het fruit minder. De Capelleweg is geen doorgaande route, het meeste verkeer gaat via de Gemeenlandsedijk en de Haasdijk. Gelet op de inrichting en het profiel van de Capelleweg is een toename van 10 verkeersbewegingen per etmaal relatief verwaarloosbaar. Vanuit het bedrijf van aanvrager wordt gereden naar de Gemeenlandsedijk, deze afstand bedraagt minder dan 250 meter. Voor zover al aangenomen zou moeten worden dat sprake is van een negatieve invloed op de verkeersveiligheid, is die verwaarloosbaar.

Ad 9.

In paragraaf 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing is vermeld wat het resultaat is van het onderzoek naar luchtkwaliteit. De conclusie is dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan. Er is dus wel degelijk onderzoek verricht.

Ad 10.

Het gemeentelijk monument is gelegen aan de overzijde van de Capelleweg. De palen met lijnen beslaan een lengte van ongeveer 500m, over de helft van de Capelleweg tussen de nrs. 2 en 4. Langs de lijnen zijn meerdere gebouwen gelegen, aan beide zijden van de weg. De afstand tussen de geplande gebouwen en de lijnen bedraagt ongeveer 50 meter. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het gemeentelijk monument indien het bouwplan wordt uitgevoerd.

Ad 11.

Naar aanleiding van dit argument is contact opgenomen met het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven dat voor de uitvoering van het plan een vergunning bij hen dient te worden aangevraagd. Dit zal t.z.t worden gedaan.

Ad 12.

De procedure die nu gevoerd wordt is qua waarborgen gelijk aan die voor een bestemmingsplan. Er is gelegenheid voor het indienen van zienswijzen, er kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er zijn dus 3 momenten waarbij op het plan gereageerd kan worden. Bij een bestemmingsplan kan een inspraakreactie

worden ingediend, kunnen zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad en kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Dat zijn evenveel momenten als bij de uitgebreide wabo-procedure. Los hiervan merken wij nog op dat de wetgever zowel heeft voorzien in een bestemmingsplanprocedure als in een procedure afwijken bestemmingsplan. Inhoudelijk gezien zijn beide procedures in essentie gelijk. Bij beide procedures heeft de wetgever in adequate rechtsbescherming voorzien.

Ad 13.

De Omgevingswet is nog niet in werking getreden. Op deze aanvraag is het huidige recht van toepassing. Conform de wettelijke verplichting is de aanvraag gepubliceerd en ter inzage gelegd, zodat eenieder de gelegenheid heeft gehad om zijn zienswijze kenbaar te maken.

Aanvulling zienswijzen (voor zover hiervoor niet genoemd).

Op 23 september 2022 is aan de indieners van zienswijzen kopie verstrekt van het van het bedrijfseconomisch rapport van De Koning van 6 mei 2020 en het daarop volgende advies van de DCMR van 10 november 2020. Hierbij is gelegenheid geboden om de zienswijze desgewenst aan te vullen t/m uiterlijk vrijdag 7 oktober 2022. Binnen deze periode zijn aanvullende zienswijzen binnengekomen van ARAG namens twee cliënten (3 oktober 2022) en Achmea (4 oktober 2022). Hieronder gaat onze reactie op de aanvullende zienswijzen.

Het doel van het bedrijfseconomisch haalbaarheidsrapport van De Koning is om na te gaan of de plannen van Kwekerij [REDACTED] bedrijfseconomisch haalbaar zijn en dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit laatste vanwege de eis uit het provinciale omgevingsbeleid dat nieuwe agrarische bebouwing alleen mogelijk is als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven. Volgens De Koning zijn de plannen bedrijfseconomisch haalbaar en is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. Wij onderschrijven deze conclusie en nemen die over.

Naar ons oordeel moet de heer De Koning als een deskundige worden beschouwd (zie paragraaf 1.1 van het rapport), hetgeen impliceert dat van zienswijze indieners verwacht had mogen worden dat zij een contra-expertise hadden laten opstellen. Dit hebben zij nagelaten.

De door zienswijze-indieners bij wijze van aanvullende zienswijzen bij het rapport geplaatste kanttekeningen achten wij onvoldoende (begin van) bewijs om de bevindingen van De Koning in twijfel te trekken.

Hier komt bij dat het rapport van De Koning door de DCMR is getoetst en dat uit het advies van 10 november 2020 blijkt dat de bevindingen van De Koning worden onderschreven. Volgens de DCMR is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en is de bouw van de schuren vanuit agrarisch oogpunt doelmatig en noodzakelijk. Wij onderschrijven deze conclusies en nemen die over. Hierbij merken wij voorts nog op dat ook de DCMR als deskundig moet worden aangemerkt. Zij heeft in de loop der jaren specifieke kennis en kunde opgebouwd op het gebied “agrarische advisering” (mede aan Nissewaard en andere gemeenten op het eiland Voorne-Putten).

Voor een nadere reactie verwijzen wij naar het hiernavolgende.

14. De meeste afzet gaat naar de plantenhof, dus de vermelding dat het geen onderdeel van de Plantenhof is maakt niet uit. Het aantal transportbewegingen wordt daar niet minder door. Ook gezien het feit dat veel kennis, arbeid en machines van loonwerkers ingehuurd moet worden geeft al heel veel extra bewegingen.
15. Het haalbaarheidsonderzoek is uitgevoerd voor "kwekerij [REDACTED] Abbenbroek". Echter dit bedrijf bestaat niet in het register van de KvK.
16. De teeltoppervlakte klopt niet. De genoemde oppervlakten voor bijvoorbeeld de koelcellen is wel héél ruim genomen. Van de boomgaard komt volgens aanvrager ongeveer 60 m<sup>3</sup> appels. Dit zijn dus 60 kuubkisten. Deze kun je dan dus allemaal op de grond plaatsen en dan is er nog 40 m<sup>2</sup> over! Als de kuubkisten gestapeld worden dan kan men met veel minder ruimte toe. Verder wordt de hoogte nergens genoemd.
17. Aanvrager heeft gezegd dat de teelt hobbymatig is, maar beide teelten zijn zeer arbeidsintensief.
18. De grond op het perceel is verre van veen of zand. Op andere grondsoorten groeit Ilex niet of slecht. In het rapport staat dat het perceel waar de Ilex geteeld gaat worden kleigrond is. Al met al wordt e.e.a. veel te rooskleurig voorgesteld, er zijn toevallig teelten gekozen die aan alle eisen voldoen om maar die loodsen te kunnen bouwen.
19. De genoemde 16.000 m<sup>2</sup> is een bruto oppervlakte, hier gaat nog de bouwkegel van de woning, het erf, de fruitschuur en de kapschuur vanaf. Deze oppervlakte is in totaal ± 6.200 m<sup>2</sup>, waardoor netto voor de teelt ± 10.000 m<sup>2</sup> overblijft. Dit is slechts zo'n 60% van de opgegeven oppervlakte. Verder spreekt het rapport over 3 gewassen, maar alleen bloemkool en sierteelt worden genoemd.
20. De vorige eigenaar van de boomgaard heeft 2 kleine schuren staan en heeft daarnaast nog ± 10 ha boomgaard.
21. Onbekend is of aanvrager een spuitlicentie, de benodigde papieren voor het telen en verkopen van groente en fruit, een HACCP licentie heeft. Dat geldt ook voor het personeel in de Plantenhof.
22. Het is een intensieve teelt, zowel de bloemkool als de sierteelt. Dat is door 1 persoon niet uitvoerbaar in 500 uur per jaar. Alleen in oogsttijd zijn externe krachten nodig.
23. Fruitteelt is al jaren verliesgevend op deze kleine schaal.
24. Waar zijn de bijlagen 1, 2, 3 uit 3.1 t/m 3.3.
25. De sierheesters worden in 2 fasen gepoot, dus eerst 1/3 en dan nog 1/3 en 1/3 bloemkool. Hoe gaat dat dan met de wisselteelt van de sierteelt? Die moet elk jaar verpoot worden naar een niet sierteelt deel.
26. Er wordt gesproken over 2018. Hoe zit dat?
27. 500 uur eigen arbeid komt neer op ± 2 uur per dag. Dat lijkt weinig om door te gaan als volwaardig agrarisch bedrijf.
28. Door middel van eigen verkoop en het gegeven dat er geen financiering nodig is, kan er op papier een rendabel bedrijf worden omschreven. Wat o.i. totaal niet klopt. In het Rapport van DCMR wordt dit plan als zeer klein omschreven, de algemene trend in de agrarische sector is schaalvergroting om rendabel te blijven.
29. Onder 2.1 wordt vermeld dat het bedrijf geen onderdeel uit gaan maken van de Plantenhof BV. Tijdens de hoorzitting d.d. 26-08-2022 betreffende zijn woning vertelde aanvrager dat de schuren gefinancierd worden vanuit de holding van de Plantenhof, waaruit blijkt dat de schuren een wezenlijk onderdeel uit gaan maken van de Plantenhof. In het rapport van De

Koning staat dat er geen rekening wordt gehouden met rentelasten, waaruit blijkt dat de Holding eigenaar wordt van deze schuren.

30. Er wordt gesproken over 8.000m<sup>2</sup> boomgaard, 8.000m<sup>2</sup> snijheesters en 8.000m<sup>2</sup> bloemkool. Echter gezien de totale oppervlakte kunnen deze oppervlakte niet kloppen. Volgens het Kadaster is het totale perceel 27.350m<sup>2</sup>. De boomgaard klopt, deze is 8.000m<sup>2</sup>. Het geplande erf met schuren heeft een oppervlakte van 7.525m<sup>2</sup>. Dit betekent dat er nog 11.825m<sup>2</sup> overblijft. Trek hier nog de watergangen en manoeuvreer ruimte vanaf dan blijft er maximaal 10.000m<sup>2</sup> over. De genoemde aantallen kunnen niet worden gehaald.
31. Bloemkool is zeer gevoelig voor de ziekte Knol, advies is bloemkool met een tussen periode van 4 jaar op dezelfde plaatst te planten. De omschreven wisselteelt geeft veel risico op deze ziekte.
32. Snijheesters is volgens leverancier Kolster BV een zeer bewerkelijke plant. Deze plant heeft een zure zanderige grond nodig met een PH waarde van rond de 6.5. Het akkerland waarop deze plant wordt geteeld is zware klei met een PH waarde van rond de 7.2 (base). Dit betekent dat de heesters niet goed gedijen op deze grond wat de opbrengst zeer negatief beïnvloed. Het idee om de heesters in potten te zetten heeft maar een zeer beperkte invloed omdat de wortels buiten de pot komen.
33. Er wordt aangegeven dat er voor snijheesters meer vraag komt vanuit China. Aanvrager verkoopt deze echter via de plantenhall. De marktwaarde zal hier weinig invloed op hebben.
34. Om een bedrijf te starten dient er voor 1 persoon een volwaardig jaarsalaris uit het bedrijf gehaald te kunnen worden. Dit wordt door ons zeer in twijfel getrokken. De genoemde 10% marge wordt ons inzien niet gehaald omdat de producten die geteeld kunnen worden zeker 30% minder is dan hetgeen in het rapport wordt genoemd.
35. De oppervlakte van de schuren is buitenproportioneel.
  - Zoals het rapport van De Koning aangeeft vallen de oogstperiodes van de verschillende producten na elkaar en hoeven er geen verschillende koelcellen gebruikt te worden. Appels geeft een opbrengst van maximaal 60 kuubkisten. Deze worden doorgaans 3 hoog opgestapeld, geeft een vloeroppervlak van 19,2m<sup>2</sup> waar 100m<sup>2</sup> voor omschreven staat. Een teelt bloemkool 5000m<sup>2</sup> geeft maximaal 12000 stuks. Er gaan er 8 in een krat en 95 kratten op een pallet. Dit geeft 16 pallets met een vloeroppervlak van 15,3m<sup>2</sup> waar 50 voor omschreven staat.
  - Opslag machines/werktuigen/fust/irrigatiesysteem staat er dubbel in, dit wordt ook genoemd bij de kapschuur.
  - De kantine en het kantoor hebben beiden een oppervlakte van 25m<sup>2</sup>. Volgens de norm geeft dit ruimte aan 12 personen. Waarom zo groot als het hier over een eenmanszaak gaat met incidenteel wat hulp van studenten.
  - Een kapschuur van 150m<sup>2</sup> voor een paar kleine trekkers en een aantal machines staat niet in verhouding.
36. De continuïteit van het bedrijf. Er wordt aangegeven dat het bedrijf mogelijk wordt overgenomen door de kinderen. De kinderen zijn niet op een agrarisch bedrijf opgegroeid de vraag is of ze dit straks ook echt over willen nemen. Mede omdat De Plantenhal BV ook in de toekomst overgenomen kan worden door derden. Daar de schuren gefinancierd worden door de Holding, zullen bij overname van De Plantenhal de schuren van de nieuwe eigenaar van De Plantenhal worden. Tevens staat er: "Continuïteit betreft de binding van de ondernemer met het bedrijf". Wanneer deze schuren gefinancierd worden door de Holding

en er geen aflossing/rentelasten zijn betekent dit dat dhr. [REDACTED] niet de “juridische en emotionele” binding heeft zoals die volgens DCMR omschreven wordt.

#### Beantwoording nadere zienswijzen

##### Ad 14.

Het agrarisch bedrijf aan de Capelleweg is geen onderdeel van de Plantenhal, het is een zelfstandig bedrijf dat door initiatiefnemer met zijn gezin wordt uitgeoefend. Dat er eerder bedrijven gesloopt zijn (op een andere locatie, zie ook onder ad 2) om de vervuiling van oude kassen en schuren in de polder te verminderen, wil niet zeggen dat er ter plaatse geen ontwikkelingen meer plaats zouden kunnen vinden. Bij de Plantenhal Zuidland zijn geen bouw mogelijkheden aanwezig voor een kwekerij, ook is de grond niet in eigendom bij initiatiefnemer. Het perceel voor de woning is door initiatiefnemer privé aangekocht. De boomgaard met landbouwgrond is een zakelijke aankoop, overigens ook losstaand van de Plantenhal. Dat er producten verkocht zullen worden aan de Plantenhal is correct, maar de producten zijn ook voor derden te koop. Deels gaan de appels nu verloren omdat er geen koeling is, een ander deel staat elders in een koelcel. Deze manier van werken is oneconomisch en geeft veel verkeersbewegingen. Zie ook hiervoor onder ad 8. Omdat het inhuren van een loonwerker voor deze beperkte oppervlakte erg duur is zijn veel machines in eigendom, deze zijn op het perceel aanwezig. Ook hierdoor blijft het aantal verkeersbewegingen beperkt.

##### Ad 15.

De kwekerij is nog niet als zelfstandig bedrijf geregistreerd bij de Kamer van Koophandel, dit gaat nog gebeuren. Voor onze beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid is dit niet relevant.

##### Ad 16.

De koelcellen worden inderdaad gebruikt voor de opslag van appels. Maar daarnaast zullen er ook andere teeltproducten worden opgeslagen. De boomgaard beslaat circa 8.000 m<sup>2</sup>, daarnaast is er 16.125 m<sup>2</sup> over voor andere teelten. Als dat bijvoorbeeld aardappelen zijn, dan worden die ook in de koelcellen opgeslagen. De bebouwing is nodig voor de bedrijfsvoering. De interne ruimtes zoals de kantine en het kantoor zijn mede gebaseerd op eisen t.a.v. Arbo en voedselveiligheid, deze maken dat er voldoende ruimte moet zijn om te werken en dat er scheiding is tussen verschillende onderdelen.

##### Ad 17.

Het betreft hier een bestaande boomgaard die deel uitmaakte van een groter fruitbedrijf. De boomgaard wordt voortgezet, waarbij de wens bestaat om bedrijfsgebouwen op te richten t.b.v. een goede bedrijfsvoering. Uit het deskundigenrapport van De Koning blijkt dat het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf, dit rapport is positief beoordeeld door de DCMR.

##### Ad 18.

De grond ter plaatse behoort tot de beste gronden van Voorne Putten en is zeer geschikt voor de teeltplannen. Deze is makkelijk te bewerken, goed vochtvasthoudend en met een goede structuur. Het gaat om een volwaardig bedrijf waar een inkomen uit te halen is. De teelt zal veel in potten gebeuren waar goede aarde in gedaan wordt. Ook andere producten zoals Hortensia en andere gangbare producten kunnen geteeld worden.



Ad 19.

Voor fruitteelt zal 8.000m<sup>2</sup> gebruikt worden en voor overige teelten 17.625m<sup>2</sup>. Hier gaat 1.500m<sup>2</sup> aan verharding en bebouwing af, waardoor en 16.125m<sup>2</sup> overblijft voor de teelt van overige producten. Het perceel van de woning is hierbij buiten beschouwing gelaten. Daarnaast heeft aanvrager perceel nr. 738 in bezit (10.000m<sup>2</sup>), dat ook gebruikt wordt voor het bedrijf.

Ad 20.

Zie hiervoor onder ad 17 en 19. Hoe andere bedrijven de bedrijfsvoering organiseren is niet aan de orde. Voor zover bekend staat bij dat andere bedrijf veel materiaal (machines en fruitkisten) buiten. De desbetreffende koelcel heeft een beperkte opslagcapaciteit, waardoor er meer producten naar elders zullen worden vervoerd om te worden gekoeld.

Ad 21.

Aanvrager heeft (nog) geen spuitlicentie, maar spuit ook zelf (nog) niet. Een HACCP licentie is niet nodig, die is alleen vereist op het moment dat er producten worden gesneden en verwerkt in gerechten. Wel wordt er volgens de hygiënecode voor voedselveiligheid gewerkt. Aanvrager is in het bezit van het ondernemersdiploma AGF.

Ad 22.

In de agrarische sector is de tijdsbesteding sterk afhankelijk van het seizoen. In de oogsttijd worden meer uren gemaakt, maar het werk is dan, eventueel met inhuur van externen, goed uit te voeren.

Ad 23.

Ook als minder grote fruitteelt kan er in economische zin een rendabele exploitatie worden gevoerd. Zoals bij alle agrarische producten fluctueren de prijzen en daarmee de opbrengsten, maar dit bedrijf start niet met het perspectief dat er verlies gedraaid gaat worden. Zie hiervoor ook het deskundigenrapport van De Koning.

Ad 24.

In de genoemde bijlagen staan bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk beschikbaar zijn gesteld aan de gemeente. De gegevens zijn gebruikt om het bedrijfsplan te toetsen. Het staat de gemeente niet vrij om deze gegevens met derden te delen.

Ad 25.

De gemeente gaat ervan uit dat de bedrijfsvoerder in voldoende mate bekend is met de mogelijkheden en beperkingen tijdens een teelt. De sierheesters worden in potten geplant, waardoor verplaatsen geen of nauwelijks wortelschade geeft.

Ad 26.

Het bedrijfsplan is gemaakt in 2018, vandaar dat dat jaar wordt genoemd. Er is langdurig overleg geweest over de bouw mogelijkheden aan de Capelleweg, om die reden is de ontwerp vergunning nu pas gepubliceerd. De cijfers kunnen nog steeds worden gebruikt, alleen zal de start van de bedrijfsvoering later zijn dan eerst gedacht.

Ad 27.

In het deskundigenrapport wordt inderdaad gesproken over een tijdsbesteding van 500 uur van de ondernemer zelf. Daarnaast is er in de begrotingen rekening gehouden met arbeid door derden. Dat begint met 857 uur en loopt in de volgende jaren op naar 1097 uur, 1337 uur en verder. Al vanaf het begin is er sprake van een volwaardige dagbesteding in de vorm van arbeid. In de praktijk zal blijken hoe de werkelijke verhouding gaat liggen tussen de eigen inspanning van de ondernemer en de inhuur van derden.

Ad 28.

Doordat er geen externe financiering nodig is bijv. rente, niet meegerekend. Daardoor is het resultaat eerder positief dan dat er externe financiering nodig zou zijn.

Ad 29.

Deze stelling is een onjuiste weergave van wat er is gemeld. De bedrijfsgrond is aangekocht door de eigen holding van initiatiefnemer, te weten [REDACTED] Holding BV. Dit heeft niets met de Plantenhal te maken.

Ad 30.

De schuren en erf beslaan een kleinere oppervlakte. De boomgaard is 8.000 m<sup>2</sup>, het verder te betelen oppervlakte is 16.125 m<sup>2</sup>. Zie ook hiervoor onder ad 16 en 19.

Ad 31.

Het plan is om de boomgaard voort te zetten met misschien andere appelsoorten in de toekomst maar die 8.000 m<sup>2</sup> meter blijft benut voor fruitteelt, de overige 16.500 m<sup>2</sup> voor overige teelten. Uiteraard is aanvrager op de hoogte van de mogelijkheden en beperkingen van de teelt in relatie tot het risico op gewasziekte. Hier wordt rekening mee gehouden bij het kiezen van de toe te passen teelten.

Ad 32.

De bezorgdheid van de indieners van de zienswijzen wordt gewaardeerd, maar men moet er vertrouwen in hebben dat aanvrager voldoende vakbekwaam is om rekening te houden met de mogelijkheden en beperkingen van gronden en toe te passen teelten.

Ad 33.

In het deskundigenrapport van De Koning is uitgegaan van wat haalbaar is, maar dit sluit niet uit dat er andere gewassen zoals bijv. rodekool, spitskool, prei of uien gekweekt zullen gaan worden. Dit afhankelijk van wat rendabel is op dat moment.

Ad 34.

De gemeente gaat af op de deskundigheid van de opsteller van het bedrijfsplan en op de deskundigheid van DCMR als toetsende instantie. Er is sprake van een volwaardig bedrijf waar een persoon zijn inkomen uit kan halen.

Ad 35.

De koelcel biedt voldoende ruimte voor een verantwoorde opstelling van de te koelen producten. Er is in een koelcel ook behoefte aan tussenruimtes om de koude lucht goed tussen de producten te

krijgen, hierdoor dringt de koude lucht sneller in het product. Als er nieuw wordt gebouwd wordt dat gedaan met de inzichten van deze tijd, niet met de wijze waarop dat in het verleden gebeurde. Ook is er ruimte nodig om te werken. Een kantine en kantoor van 5x5 meter per ruimte is niet buiten proportioneel. De kapschuur zal dienst doen voor opslag van fruitkisten/aardappelkisten en machines zoals een spuitkar en trekkers met brandstofmotoren, welke niet in de fruitloods mogen. Tevens zal er een gelegenheid komen voor het afsputten/wassen van de machines voordat ze in de winterstalling gaan. Het gaat om een bouwplan dat bedrijfsmatig van belang is, maar dat anderzijds geen grote invloed op de omgeving heeft en landschappelijk goed wordt ingepast.

#### Ad 36.

Aanvrager is de primaire bedrijfsvoerder, wie dat in de toekomst wordt is afwachten. Dat het geheel op enig moment aan derden verkocht zal worden is mogelijk, maar dat is niet de intentie. Maar ook voor die derde geldt dat er alleen activiteiten in het kader door een agrarisch bedrijf uitgeoefend mogen worden. De toevallige omstandigheid heeft zich hier voorgedaan dat aanvrager eerst de grond voor de (burger)woning heeft gekocht en dat daarna de boomgaard met agrarische grond te koop kwam. Had initiatiefnemer het niet gekocht, dan had een ander dat gedaan.

#### Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan. Wij hebben daarom besloten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.