



Commentaarnota behorend bij wijzigingsplan Zuilichem, Uilkerweg 2a

Met ingang van 26 oktober 2017 tot en met 6 december 2017 heeft het “wijzigingsplan Zuilichem, Uilkerweg 2a” in ontwerp ter inzage gelegen. Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn tien zienswijzen ingekomen. Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en heeft het college van Gedeputeerde Staten zijn visie daarop verwoord.

Reclamant 1

Samenvatting

Door het plangebied loopt van noord naar zuid een bosstrook met aan het zuiden daarvan een bosje. Naast de bosstrook ligt een watergang. In het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard hebben de bosstrook en het bosje de bestemming 'Natuur' en de watergang de bestemming 'Water'. In het voorliggende ontwerp-wijzigingsplan zijn deze bestemmingen verdwenen en hebben de drie landschapselementen allen de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw' gekregen.

In het belang van een goede groen-blauwe dooradering van het landelijk gebied verzoeken wij u om deze landschapselementen te behouden.

Mocht behoud van deze landschapselementen om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet mogelijk zijn, gelet de door u beoogde ontwikkelingen voor dit gebied, dan verzoeken wij u de natuur elders te compenseren. Wij verzoeken u om in dat geval in de toelichting van het voorliggende wijzigingsplan aan te geven hoe deze compensatie plaats zal vinden, ook financieel, en deze compensatie planologisch te borgen in hetzelfde, dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen, plan.

Beoordeling

De reden dat de door reclamant genoemde bestemmingen “natuur” en “watergang” in het inpassingsplan Bommelerwaard voor de betrokken percelen destijds gehandhaafd zijn was gelegen in het feit dat er nog geen concrete wijziging van het gebied in de rede lag. De voorheen geldende bestemming natuur is in het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard onverkort overgenomen. Nu er sprake is van een concreet glastuinbouwinitiatief maakt dat de afweging anders. Met het nu voorliggende wijzigingsplan wordt daar invulling aan gegeven.

Om de vraag te kunnen beantwoorden of hier sprake is van een behoudenswaardige perceeloppervlakte natuur/water dient afgewogen te worden of ingevolge het provinciale beleid speciale betekenis is toegekend aan deze gronden. Daar waar er binnen het provinciale grondgebied sprake is van een betekenisvolle natuurwaarde van gronden zijn deze aangeduid als behorend tot het zogenaamde Gelders natuurnetwerk (GNN). Deze gronden hebben een speciale beschermde status. Ook zijn er gronden aangeduid die beschouwd kunnen worden als mogelijk nog te ontwikkelen tot natuur, de zogenaamde Groene ontwikkelzone (GO). Voor de door reclamant genoemde gronden gelden beide aanduidingen niet. Daarmee is er op basis van het provinciale beleid geen belemmering om de toegekende bestemming juridisch vast te leggen. Wel dient afgewogen te worden of er sprake is van een dusdanige hoeveelheid aan boombeplanting ter plekke dat bij het verloren gaan hiervan een compensatieverplichting noodzakelijk is. Op het meest zuidelijke deel van de door reclamant genoemde percelen zijn bomen aanwezig. Deze gronden waren in eigendom van Staatsbosbeheer (SBB) en deze instantie is doende de gronden te verkopen ten behoeve van de nu voorgestane gebiedsinvulling. Voor SBB was er sprake van een stuk snippergroen waarvoor geen zicht was op een significante uitbereiding van het areaal in aansluiting op het aanwezige groen. SBB heeft aangegeven

zelf zorg te dragen voor de compensatie van het te verliezen groenareaal op door hen te ontwikkelen en te beheren gronden. Daarmee is naar onze mening voldoende waarborg in het proces ingebouwd.

Reclamant 2

Samenvatting

De locatie die nu ingevuld wordt is destijds aangewezen als reserveconcentratiegebied ten behoeve van grondgebonden teelt. Nu wordt de vestiging van een aardbeienkweker mogelijk gemaakt die helemaal niet afhankelijk is van grond. Deze teelt vindt plaats op stellingen. Ook is niet duidelijk hoeveel oud glas er nu daadwerkelijk gesloopt wordt. Ook dat is immers een doelstelling van de herstructurering.

Het bevreemdt reclamant dat er natuur moet wijken terwijl er juist sprake moet zijn van een goede ruimtelijke inpassing.

Reclamant wijst op de sociale ontwrichting voor de omgeving naar aanleiding van de recente discussies over huisvesting van seizoenarbeiders in zogenaamde "polenhotels". Reclamant wijst op de verhouding vaste bewoners en de aanzienlijke hoeveelheid aan tijdelijke seizoenarbeiders die in het gebied opgevangen moet worden.

Er wordt een aanzienlijke toename verwacht van het vrachtverkeer in het gebied. De ter plaatse aanwezige infrastructuur wordt ook veelvuldig gebruikt door fietsers. Dit alles komt de veiligheid niet ten goede.

Tenslotte wijst reclamant op de Wet Bibob en geeft ons in overweging die toe te passen.

Beoordeling

Teeltvorm grondgebonden vs substraatteelt

Over de relatie tussen het reserveconcentratiegebied en het type teelt merken wij het volgende op:

- Het reserveconcentratiegebied Zuilichem-Oost is mede aangewezen in het belang van de grondgebonden glastuinbouw. Het deel ten noorden van de Uilkerweg is daartoe ondertussen ook als zodanig in gebruik. De grondgebonden glastuinbouw heeft voorkeur voor de stroomruggen boven de komkleigronden.
- Sinds de opstelling van het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard en de vaststelling daarvan (begin 2015) heeft zich een sterke uitbreiding van de teelt van zachtfruit (aardbeien, frambozen, bramen) onder glas voorgedaan. Deze ontwikkeling hangt samen met de toenemende aandacht van de consument voor gezonde voeding en *functional food*. De teelt van zachtfruit kan onder glas veel milieuvriendelijker een hoge productkwaliteit én een langere aanbodperiode genereren dan in de vollegrond. Ook daarom is er een steeds grotere behoefte aan kassen voor zachtfruit.
- In de Bommelerwaard (en daarbuiten) schakelen veel bedrijven om van sierteelt onder glas naar zachtfruit onder glas. Dit geeft in veel opzichten een lagere milieubelasting (minder of geen lichtuitstoot, minder gebruik van gewasbeschermingsmiddelen (bijna biologische teelt), minder energie gebruik, gesloten watercyclus, etc.) en deze omschakeling draagt dus niet

alleen economisch maar ook milieukundig en landschappelijk bij aan de verduurzaming van de tuinbouwsector in de Bommelerwaard.

- Initiatiefnemer teelt niet alleen aardbeien maar ook frambozen. Ze ambieert ook om bramen te gaan telen. Het hangt van de ontwikkeling van de teeltmethoden af of deze gewassen in (substraat)bakken of in de grond geteeld gaan worden.

In gebruik nemen reserveconcentratiegebied

De ontwikkeling is deels voorzien op gronden die zijn aangeduid als 'Reserveconcentratiegebied'. Deze gronden nemen in het concentratiebeleid voor de glastuinbouw een uitzonderingspositie in. Die uitzondering houdt in dat van de bevoegdheid om deze gronden vrij te geven voor uitbreiding of nieuwvestiging geen gebruik wordt gemaakt, tenzij is aangetoond dat het initiatief om bedrijfseconomische, ruimtelijke en/of landschappelijke redenen niet realiseerbaar is op gronden die zijn aangeduid als 'Intensiveringsgebied' (artikel 29.3.1 van het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard). Deze voorwaarde is door initiatiefnemer in samenspraak met het PHTB onderzocht en in de vorm van een principeverzoek aan ons voorgelegd. Het PHTB heeft desgevraagd verklaard dat:

- per direct (binnen 6 maanden) geen kavel van geschikte grootte (ruim 20 ha) in de intensiveringsgebieden beschikbaar is of komt;
- logischerwijs niet is te voorzien dat in de intensiveringsgebieden op redelijke termijn van een aantal jaren een aaneengesloten bedrijf van ruim 30 ha gerealiseerd kan worden.

Wij hebben ingestemd met het in gebruik nemen van het reserveconcentratiegebied onder de voorwaarde dat:

- Het initiatief in zijn volledige omvang (ca. 40 ha) wordt ingediend voor het wijzigingsplan.
- Een substantiële bijdrage zou worden geleverd aan de herstructurering door de sloop van oude kassen en de herontwikkeling van intensiveringsgebied
- Een extra bijdrage aan verkeersveiligheid wordt geleverd door de aanleg te bekostigen van een vrijliggende fietsverbinding langs de Uilkerweg tot aan de Mertstraat in Zuilichem.
- Een robuuste landschappelijke inpassing van het kassencomplex wordt gerealiseerd.

Aan deze voorwaarden heeft het bedrijf voldaan in dit wijzigingsplan en de hieraan gekoppelde anterieure overeenkomst. Het inpassingsplan geeft GS niet de mogelijkheid om bedrijven expliciet naar Velddriel te verwijzen. Het bestemmen van het initiatief in Zuilichem ligt in de rede vanwege de ligging van de overige bedrijven van initiatiefnemer en van de grondposities. Gezien ook de eerdergenoemde ontwikkeling in de tuinbouwsector (minder sierteelt, meer zachtfruit, grotere bijdrage aan verduurzaming) achten wij dit een verantwoorde keuze.

Bijdrage aan herstructurering

Voor dit initiatief, fase 1A (ca. 20 ha) is een verplaatsingssubsidie aangevraagd waarvoor elders ruim 4 ha glas gesloopt wordt. Voor het realiseren van fase 1B (ca. 8 ha) en 2 (ca. 9 ha) wordt ter plekke nog eens ruim 6 ha oud glas gesloopt. Totaal gaat het om ruim 10 ha. Mogelijk stijgt dit aantal ha voor de fase 1B en 2 nog met sloop elders in het kader van mogelijke aanvragen voor de verplaatsingsregeling.

Afgezien hiervan levert initiatiefnemer een bijdrage aan de verkeersveiligheid door de aanleg te bekostigen van een vrijliggend fietspad langs de Uilkerweg tot aan de Mertstraat.

Natuur en landschap

Ten aanzien van het verdwijnen van een stukje natuur en de noodzakelijke landschappelijke inpassing merken wij het volgende op. Om de vraag te kunnen beantwoorden of hier sprake is van een behoudenswaardige perceeloppervlakte natuur/water dient afgewogen te worden of in het provinciaal beleid speciale betekenis is toegekend aan deze gronden. Daar waar er binnen het provinciale grondgebied sprake is van een betekenisvolle natuurwaarde van gronden zijn deze aangeduid als behorend tot het zogenaamde Gelders natuurnetwerk (GNN). Deze gronden hebben een speciale beschermde status. Ook zijn er gronden aangeduid die beschouwd kunnen worden als mogelijk nog te ontwikkelen tot natuur, de zogenaamde Groene ontwikkelzone (GO). Voor de door reclamant genoemde gronden gelden beide aanduidingen niet. Daarmee is er op basis van het provinciaal beleid geen belemmering om de toegekende bestemming juridisch vast te leggen.

Het wijzigingsplan bevat naast de bestemming glastuinbouw tevens groene zones aan de randen van het bedrijfsperceel met een breedte van 12 tot 18 meter (afhankelijk van de locatie) die na invulling hiervan zorg dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Deze zones zullen opgebouwd worden met diverse soorten (bij-vriendelijke) struiken en bomen. Op enkele locaties bevindt zich naast de groenstrook een watergang met natuurvriendelijke oevers. Daarmee is ruimschoots invulling gegeven aan de eisen die het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard stelt aan de invulling van het plangebied.

Huisvesting seizoenarbeiders

De huisvesting is in dit plan niet expliciet vastgelegd. Dat neemt echter niet weg dat er door ondernemer nagedacht wordt over een toekomstige vestiging van woonunits voor tijdelijke huisvesting op het bedrijfsperceel. Wanneer de plannen hiervoor voldoende uitgewerkt zijn staat het de ondernemer vrij om daartoe een aanvraag te doen. Wel staat nu al vast dat het nu geldende inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard niet voorziet in een planopzet welke uitgaat van de huisvesting van meer dan 20 werknemers op het bedrijfsperceel. De regels uit het inpassingsplan staan ook niet toe dit nu in dit wijzigingsplan te regelen. Daarvoor dient een apart inpassingsplan gemaakt te worden waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt inclusief een inspraak en bezwarenprocedure. Voor deze procedure zijn Provinciale Staten van Gelderland de besluitnemer. Door het provinciaal bestuur en het gemeentebestuur wordt in onderlinge samenwerking bekeken of en hoe op een planologische verantwoorde wijze invulling gegeven zou kunnen worden aan de bouw van tijdelijke woonunits ter plaatse. Overigens heeft de betrokken initiatiefnemer nog geen plannen ingediend die hierop betrekking hebben.

Vrachtverkeer

Over de toename van het vrachtverkeer in relatie tot de verkeersveiligheid kan het volgende opgemerkt worden. Naar verwachting zullen er maximaal 20 vrachtwagens per dag aanrijden bij het nieuwe bedrijf. In de plukperiodes zullen circa 50 personenauto's en 10 busjes per dag het bedrijf aan doen. Verder komen er het hele jaar door circa 8 auto's van vast personeel.

De beoogde ontwikkeling zorgt dus voor extra verkeer op de bestaande wegenstructuur, maar de verkeersintensiteit blijft onder de maximaal wenselijke verkeersintensiteiten voor deze wegtypes. Wel zal het wegprofiel van de Mertstraat voor dit verkeer worden verbreed. E.e.a. wordt nader toegelicht en onderbouwd in het wijzigingsplan (bijlage bij de toelichting).

Wet Bibob

Over de verwijzing naar de Wet Bibob door reclamant merken wij het volgende op. Deze wet bevat regels inzake de bevordering van integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur met betrekking tot beschikkingen of overheidsopdrachten (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het

openbaar bestuur). Het doel van de wet is het voorkomen van criminele activiteiten met gebruikmaking van door de overheid verleende vergunningen of opdrachten. In de wet is een opsomming gegeven van vergunningen, beschikkingen en opdrachten op basis waarvan een onderzoek gestart zou kunnen worden. Bestemmingsplannen, inpassingsplannen en wijzigingsplannen worden daarbij niet vermeld als toetsbare aanvraag in het kader van de Wet Bibob. Daarmee bestaat er geen juridische basis om een onderzoek als gesuggereerd te doen.

Reclamant 3

Samenvatting

Bij de besluitvorming over het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard is erop aan gedrongen Zuilichem-Oost te laten vallen of te beperken als glastuinbouwgebied. Destijds is echter aangegeven dat de locatie geschikt zou kunnen zijn voor chrysantenteelt. Nu is er echter voor gekozen een aardbeienteeltbedrijf toe te staan die niet grondgebonden teelt maar in potten. Dit is in strijd met de visie en uitgangspunten van het inpassingsplan.

Uit de fasering blijkt dat eerst de kassen in het reserveconcentratiegebied worden gerealiseerd en dat pas in de tweede fase de gronden aangeduid als intensiveringsgebied worden ingevuld. Verzocht wordt dit in overeenstemming te brengen met de uitgangspunten van het inpassingsplan. Overigens merkt reclamant op dat er in het wijzigingsplan verwezen wordt naar een onjuist artikellid.

Voor het zuidelijke deel van het plangebied wordt gesproken van een landschappelijke zone van 12 meter. Elders wordt echter gesproken over een landschappelijke zone van 18 meter bij open gebieden. Reclamant verzoekt om duidelijkheid.

Reclamant wijst op de aanwezigheid van een bosstrook in het plangebied en verzoekt om behoud hiervan.

Tenslotte geeft reclamant aan dat de vestiging van het bedrijf gepaard zal gaan met een aanzienlijke behoefte aan seizoenarbeiders en dat de in het plan opgenomen regeling van maximaal 20 medewerkers onvoldoende is. Reclamant ziet het als een bestuurlijke verantwoordelijkheid om aan het wijzigingsplan dusdanige voorwaarden te stellen dat toekomstige problemen ten aanzien van huisvesting van werknemers zoveel mogelijk worden voorkomen.

Beoordeling

Teeltvorm grondgebonden vs substraatteelt

Over de relatie tussen het reserveconcentratiegebied en het type teelt merken wij het volgende op:

- Het reserveconcentratiegebied Zuilichem-Oost is mede aangewezen in het belang van de grondgebonden glastuinbouw. Het deel ten noorden van de Uilkerweg is daartoe ondertussen ook als zodanig in gebruik. De grondgebonden glastuinbouw heeft voorkeur voor de stroomruggronden boven de komkleigronden.
- Sinds de opstelling van het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard en de vaststelling daarvan (begin 2015) heeft zich een sterke uitbreiding van de teelt van zachtfruit (aardbeien, frambozen, bramen) onder glas voorgedaan. Deze ontwikkeling hangt samen met de toenemende aandacht van de consument voor gezonde voeding en *functional food*. De teelt van zachtfruit kan onder glas veel milieuvriendelijker een hoge productkwaliteit én een langere

aanbodperiode genereren dan in de vollegrond. Ook daarom is er een steeds grotere behoefte aan kassen voor zachtfruit.

- In de Bommelerwaard (en daarbuiten) schakelen veel bedrijven om van sierteelt onder glas naar zachtfruit onder glas. Dit geeft in veel opzichten een lagere milieubelasting (minder of geen lichttuitstoot, minder gebruik van gewasbeschermingsmiddelen (bijna biologische teelt), minder energie gebruik, gesloten watercyclus, etc.) en deze omschakeling draagt dus niet alleen economisch maar ook milieukundig en landschappelijk bij aan de verduurzaming van de tuinbouwsector in de Bommelerwaard.
- Initiatiefnemer teelt niet alleen aardbeien maar ook frambozen. Ze ambieert ook om bramen te gaan telen. Het hangt van de ontwikkeling van de teeltmethoden af of deze gewassen (substraat)bakken of in de grond geteeld gaan worden.

In gebruik nemen reserveconcentratiegebied

De ontwikkeling is deels voorzien op gronden die zijn aangeduid als 'Reserveconcentratiegebied'. Deze gronden nemen in het concentratiebeleid voor de glastuinbouw een uitzonderingspositie in. Die uitzondering houdt in dat van de bevoegdheid om deze gronden vrij te geven voor uitbreiding of nieuwvestiging geen gebruik wordt gemaakt, tenzij is aangetoond dat het initiatief om bedrijfseconomische, ruimtelijke en/of landschappelijke redenen niet realiseerbaar is op gronden die zijn aangeduid als 'Intensiveringsgebied' (artikel 29.3.1 van het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard). Deze voorwaarde is door initiatiefnemer in samenspraak met het PHTB onderzocht en in de vorm van een principeverzoek aan ons voorgelegd. Het PHTB heeft desgevraagd verklaard dat:

- Per direct (binnen 6 maanden) geen kavel van geschikte grootte (ruim 20 ha) in de intensiveringsgebieden beschikbaar is of komt;
- Logischerwijs niet is te voorzien dat in de intensiveringsgebieden op redelijke termijn van een aantal jaren een aaneengesloten bedrijf van ruim 30 ha gerealiseerd kan worden.

Wij hebben ingestemd met het in gebruik nemen van het reserveconcentratiegebied onder de voorwaarde dat:

- Het initiatief in zijn volledige omvang (ca. 40 ha) zou worden ingediend voor het wijzigingsplan.
- Een substantiële bijdrage zou worden geleverd aan de herstructurering door de sloop van oude kassen en de herontwikkeling van intensiveringsgebied
- Een extra bijdrage aan verkeersveiligheid wordt geleverd door de aanleg van een vrijliggende fietsverbinding langs de Uilkerweg tot aan de Mertstraat in Zuilichem.
- Een robuuste landschappelijke inpassing van het kassencomplex wordt gerealiseerd.

Aan deze voorwaarden heeft het bedrijf voldaan in dit wijzigingsplan en de hieraan gekoppelde anterieure overeenkomst. Het inpassingsplan geeft GS niet de mogelijkheid om bedrijven expliciet naar Velddriel te verwijzen. Het bestemmen van het initiatief in Zuilichem ligt in de rede vanwege de ligging van de overige bedrijven van initiatiefnemer en van de grondposities. Gezien ook de eerdergenoemde ontwikkeling in de tuinbouwsector (minder sierteelt, meer zachtfruit, grotere bijdrage aan verduurzaming) achten wij dit een verantwoorde keuze.

Fasering

Fase 1A van het onderhavige initiatief heeft een omvang van ca. 24 ha bruto met ca. 20 ha glas en een extra oppervlakte van ca. 4 ha aan bassins en/of silo's, waterretentie, landschappelijke inpassing, bedrijfshal, verwarmings- en waterinstallaties, kantoren en parkeerplaatsen. Fase 1B betreft ca. 10 ha

bruto, waarvan ca. 8 ha kas en daarnaast ca. 2 ha. voor bassins en silo's, waterretentie en landschappelijke inpassing. Fase 2 zal nog eens ca. 11 ha bruto behelzen met een soortgelijke verdeling als Fase 1B. De totale omvang van Fase 1A, 1B en 2 zal dus ruim 45 ha bruto omvatten. Fase 1A en 1B samen betreft al ca. 34 ha bruto, ruim meer dan nu beschikbaar is in intensiveringsgebieden.

De eerste fase van het initiatief (1A) zal worden gerealiseerd in het reserveconcentratiegebied. Achtergrond hiervan is de noodzaak eerst opbrengsten te genereren die de kosten van de herstructurering in het intensiveringsgebied dekken. Het gaat hierdoor om een gefaseerd te realiseren project, maar nadrukkelijk om één initiatief. Voor GS is dit een essentieel argument om het initiatief als één geheel te bestemmen.

Landschappelijke inpassing

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing merken wij het volgende op. De aan de zuidzijde gelegen bestaande watergang maakt deel uit van de landschappelijke inpassing. Deze is ca. 8 meter breed van insteek tot insteek. Met de groenzone die daarbij wordt aangelegd komt de maatvoering op meer dan 18 meter uit. Daarmee is ruimschoots invulling gegeven aan de eisen uit het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard.

Groenstrook Staatsbosbeheer

De groenstrook van Staatsbosbeheer waar reclamant naar verwijst is al verwijderd. De nieuwe landschappelijke inpassing aan de oostzijde is robuust en bevat meer landschapselementen dan de bestaande groenstrook. En draagt in potentie bij aan een grotere soortenrijkdom van plant en dier. In de groenstrook worden diverse soorten (bij-vriendelijke) struiken en bomen aangeplant. Naast de groenstrook ligt een watergang met natuurvriendelijke oever die doorgetrokken is langs de N322. Deze oever loopt door aan de noordzijde van de Uilkerweg. Door deze ingrepen ontstaat een natte verbinding tussen de Waaldijk en natuurgebied de Lieskampen. Met al deze ingrepen wordt het leefgebied van diverse soorten uitgebreid.

Voor het overige verwijzen we naar het hiervoor gestelde onder "Beoordeling reclamant 1" voor wat betreft de compensatie van de bedoelde bosstrook.

Huisvesting seizoenarbeiders

Voor wat betreft de constatering van reclamant dat het plan niet voorziet in de vestigingsmogelijkheden van seizoenarbeiders ter plaatse kunnen wij dit beamen. Zoals reclamant zelf ook terecht aangeeft is het voor de vraag of er sprake is van een planologisch uitvoerbare bedrijfsvoering niet van belang om de huisvesting in het wijzigingsplan vast te leggen.

Er zijn immers verschillende vormen van bedrijfsvoering mogelijk waarbij het niet noodzakelijk is dat werknemers op of nabij het bedrijf (tijdelijk) woonachtig zijn.

Dat neemt echter niet weg dat er door ondernemer nagedacht wordt over een toekomstige vestiging van woonunits voor tijdelijke huisvesting op het bedrijfsp perceel. Wanneer de plannen hiervoor voldoende uitgewerkt zijn staat het de ondernemer vrij om daartoe een aanvraag te doen. Wel staat nu al vast dat het nu geldende inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard niet voorziet in een planopzet welke uitgaat van de huisvesting van meer dan 20 werknemers op het bedrijfsp perceel. De regels uit het inpassingsplan staan ook niet toe dit nu in dit wijzigingsplan te regelen. Daarvoor dient een apart inpassingsplan gemaakt te worden waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt inclusief een inspraak en bezwarenprocedure. Voor deze procedure zijn Provinciale Staten van Gelderland de besluitnemer.

Door het provinciaal bestuur en het gemeentebestuur wordt in onderlinge samenwerking bekeken of en hoe op een planologische verantwoorde wijze invulling gegeven zou kunnen worden aan de bouw

van tijdelijke woonunits ter plaatse. Overigens heeft de betrokken initiatiefnemer nog geen plannen ingediend die hierop betrekking hebben.

Reclamant 4

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de bouw van kassen in Zuilichem. Ook maakt hij bezwaar tegen het onderbrengen van arbeidsmigranten bij De Woerd (het terrein in Zuilichem waar nu het partycentrum "Heeren van Suylighem" is gevestigd) of bij de tuinder.

Beoordeling

Wat betreft het bezwaar van reclamant tegen de bouw van kassen constateren wij dat geen inhoudelijke gronden zijn aangevoerd. Hierdoor verwijzen wij voor de reden waarom wij dit plan in procedure hebben gebracht naar het wijzigingsplan en het gestelde in deze commentaarnota.

Voor wat betreft het bezwaar van reclamant tegen de huisvesting van arbeidsmigranten nemen wij aan dat wordt bedoeld op de mogelijke huisvesting van seizoenarbeiders. Voor onze reactie op dit bezwaar verwijzen wij naar het daartoe gestelde onder reclamant 2.

Reclamanten 5 t/m 10

Aangezien de zienswijzen 5 t/m 10 gelijkloend zijn, worden deze hieronder eenmalig behandeld.

Samenvatting

Reclamanten achten de voorgestelde keuze in het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard waarbij eerst invulling moet worden gegeven aan de intensiveringsgebieden en daarna pas gekeken wordt naar de reserveconcentratiegebieden een wassen neus. Zodra er sprake is van een grootschalige ontwikkeling kan dit alleen maar binnen de reserveconcentratiegebieden ingevuld worden.

De voorgestelde groeninrichting aan de zuidzijde van het perceel bedraagt maar 12 meter terwijl de regels verplichten tot een diepte van 18 meter.

Voor de noordzijde wordt gesteld dat het aangesloten wordt bij de invulling van de groenzone aan de Uilkerweg. Naar de mening van reclamanten stelt de groenzone aan de Uilkerweg echter niks voor. Reclamanten pleiten dan ook voor concrete afspraken met de initiatiefnemer over de invulling van de groenzones.

De oprichting van kassen zorgt voor een vergroting van de waterafvoer op het bestaande watersysteem. In samenhang met de klimaatverandering wordt gesteld dat het watersysteem hier onvoldoende rekening mee houdt. Ook dient er meer aandacht te zijn voor de waterkwaliteit aangezien ook het drinkwater uit de Bommelerwaard komt.

Door de vestiging van dit soort grote bedrijven zal er sprake zijn van een toename van het vrachtverkeer. Dit wordt als ongewenst gezien in het kader van de verkeersveiligheid.

Tenslotte wijzen reclamanten op de te verwachten problemen voor het gebied aangaande de huisvesting van seizoenarbeiders.

Beoordeling

In gebruik nemen reserveconcentratiegebied

De constatering van reclamanten dat bij grootschalige ontwikkelingen binnen de aangewezen intensiveringsgebieden onvoldoende ruimte bestaat is waar. In die gevallen komen dan de aangewezen reserveconcentratiegebieden in beeld. Dat neemt echter niet weg dat ook bij de vestiging van bedrijven binnen de reserveconcentratiegebieden sprake moet zijn van een goede ruimtelijke inpassing. Daarbij is een afweging gemaakt of er inderdaad onvoldoende ruimte is voor de vestiging binnen de intensiveringsgebieden. In dit geval betreft het een bedrijf dat na volledige realisatie een bedrijfsoppervlakte heeft van ruim 45 hectare bruto. Binnen de aangeduide intensiveringsgebieden is dit ruimtebeslag niet aaneengesloten beschikbaar.

De reserveconcentratiegebieden zijn in de basis wel geschikt geacht voor vestiging van glastuinbouw ter plaatse. Deze afweging is in het kader van het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard al gedaan. Het nu voorliggende wijzigingsplan is een invulling van deze eerdere afweging. Daarbij dient een plan te voldoen aan de in de wijzigingsregels gestelde voorwaarden. Dit plan voldoet daaraan. Het betreft een initiatief van een lokaal gevestigde ondernemer. De planologische invulling van het bedrijfsperceel vindt plaats op basis van de eisen voortkomend uit de basiskaarten behorend bij het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard en het geheel wordt met een groene zone ingepast in het gebied.

Landschappelijke inpassing

Ten aanzien van deze groene zone merken reclamanten op dat deze aan de zuidzijde slechts 12 meter diepte heeft. De aan de zuidzijde gelegen bestaande watergang maakt deel uit van de landschappelijke inpassing. Deze is ca. 8 meter breed van insteek tot insteek. Met de groenzone die daarbij wordt aangelegd komt de maatvoering op meer dan 18 meter uit. Daarmee is ruimschoots invulling gegeven aan de eisen uit het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard.

De suggestie van reclamanten om een concrete regeling te treffen met de initiatiefnemer over de wijze waarop de landschappelijke inpassing plaats moet vinden nemen wij over. Wij voegen hiertoe aan de planregels een voorwaardelijke verplichting toe. In deze regel wordt verwezen naar een bijlage waarin door middel van dwarsprofielen is aangegeven op welke wijze de invulling moet plaatsvinden.

Water

De waterparagraaf van het plan is beoordeeld door het Waterschap. Zij zijn belast met de borging van een goed functionerend waterbeheersysteem. Er is meerdere keren overleg gevoerd door de initiatiefnemer met het Waterschap en daarop is het plan zo ontworpen, dat zowel de waterhuishouding als de wateropvang goed is geregeld. Ook wordt er bij de bedrijfsvoering gewerkt met waterbassins die tevens een bijdrage kunnen leveren aan een gereguleerde afvoer van water indien noodzakelijk. Het plan heeft voor het Waterschap geen aanleiding gegeven voorstellen te doen om het plan aan te passen. Wel is verzocht nog extra natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Dit is nu in de plannen opgenomen (langs de Van Heemstraweg). Daarmee is verzekerd dat het bestaande afwateringssysteem de toename aan water naar behoren kan verwerken. De inzet van initiatiefnemer is een volledig gesloten systeem voor het (giet)water. Mocht dit om de een of nadere reden niet lukken, dan zal men zich aansluiten bij het speciale rioolsysteem dat voor de tuinbouw wordt aangelegd in de Bommelerwaard.

Drinkwaterkwaliteit

Voor wat betreft de opmerkingen over de waterkwaliteit in relatie tot de winning van drinkwater in het gebied Bommelerwaard merken wij het volgende op. Drinkwaterbedrijf Dunea heeft een inlaat punt voor de drinkwaterwinning in de Bommelerwaard, in de Afgedamde Maas. De waterkwaliteit daarvan is reeds enige jaren een zorgpunt vanwege incidenteel voorkomende ongezuiverde lozingen van afvalwater. Dunea is daarom betrokken bij het verbeteren van de waterkwaliteit in de Bommelerwaard en heeft bijgedragen aan het besluit om voor de tuinders een speciale riolering te gaan aanleggen met een extra zuiveringstrap in de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Zaltbommel. De tuinders dragen de kosten voor deze riolering door middel van een heffingssysteem; de aanleg van het systeem wordt mede mogelijk gemaakt door Europese subsidie.

Gewasbeschermingsmiddelen zijn een bron van vervuiling in het oppervlaktewater en daarom is het realiseren van een gesloten watersysteem in een kasbedrijf of de aansluiting op genoemd rioolstelsel essentieel. Een gesloten systeem maakt onderdeel uit van de plannen van initiatiefnemer.

Vrachtverkeer

Over de toename van het vrachtverkeer in relatie tot de verkeersveiligheid kan het volgende opgemerkt worden. Naar verwachting zullen er maximaal 20 vrachtwagens per dag aanrijden bij het nieuwe bedrijf. In de plukperiodes zullen circa 50 personenauto's en 10 busjes per dag het bedrijf aan doen. Verder komen er het hele jaar door circa 8 auto's van vast personeel.

De beoogde ontwikkeling zorgt dus voor extra verkeer op de bestaande wegenstructuur, maar de verkeersintensiteit blijft onder de maximaal wenselijke verkeersintensiteiten voor deze wegtypes. Wel zal het wegprofiel van de Mertstraat voor dit verkeer worden verbreed. E.e.a. wordt nader toegelicht en onderbouwd in het wijzigingsplan (bijlage bij de toelichting).

Huisvesting seizoenarbeiders

Over de mogelijke huisvesting van seizoenarbeiders en de planologische uitgangspunten hiervan verwijzen wij naar de uiteenzetting hierover bij reclamant 2.

Conclusie n.a.v. de zienswijzen

In de zienswijzen worden verschillende zaken naar voren gebracht die ons geen aanleiding geven het plan aan te passen. De in de meeste zienswijzen aangehaalde vraag over de huisvesting van seizoenarbeiders is geen onderwerp in dit wijzigingsplan, maar zal, als deze vraag zich concreet aandient, een separate procedure doorlopen via Provinciale Staten. Deze vraag kan dus ook niet tot een aanpassing leiden van voorliggend wijzigingsplan.

De zienswijzen op het gebied van de landschappelijke inpassing geven ons wel aanleiding het plan aan te passen, om te bewerkstelligen dat deze inpassing zoals vereist wordt vormgegeven. Wij nemen dan ook de suggestie over van een aantal reclamanten, om een concrete regeling te treffen met de initiatiefnemer over de wijze waarop de landschappelijke inpassing plaats moet vinden. Wij voegen hiertoe aan de planregels een voorwaardelijke verplichting toe. In deze regel wordt verwezen naar een bijlage waarin door middel van dwarsprofielen is aangegeven op welke wijze de invulling moet plaatsvinden.