

## Gemeente Neerijnen

Van Pallandtweg 11  
4182 CA Neerijnen

Postbus 30  
4180 BA Waardenburg

Telefoon (0418) 65 65 65  
Telefax (0418) 65 65 66

Bank B.N.G. Den Haag nr. 28.50.15.540  
E-mail gemeente@neerijnen.nl  
website www.neerijnen.nl

# NEERIJNEN

12.25945

VERZONDEN 20 DEC 2012



Aelmans Glastuinbouw advies  
Kerkstraat 2  
6095 BE BAEXEM

Uw brief van  
31 augustus 2012

Uw kenmerk  
12/26518/B/G/GP

Ons kenmerk  
12-15505-4045

Neerijnen  
20 december 2012

Inlichtingen bij  
Dhr. M. Smit

Doorkiesnummer  
0418 656 551

Bijlagen  
Informatieblad

Bedrijfsnummer

Onderwerp

Principestandpunt vergroten agrarisch bouwperceel De Kraan 1 Est

Geachte heer/mevrouw,

Op 4 oktober 2012 hebben wij uw principeverzoek in behandeling genomen voor het vergroten van het agrarisch bouwperceel met betrekking tot het glastuinbouwbedrijf van de heer J.M. van der Burg gelegen aan De Kraan 1 te Est.

### Principestandpunt

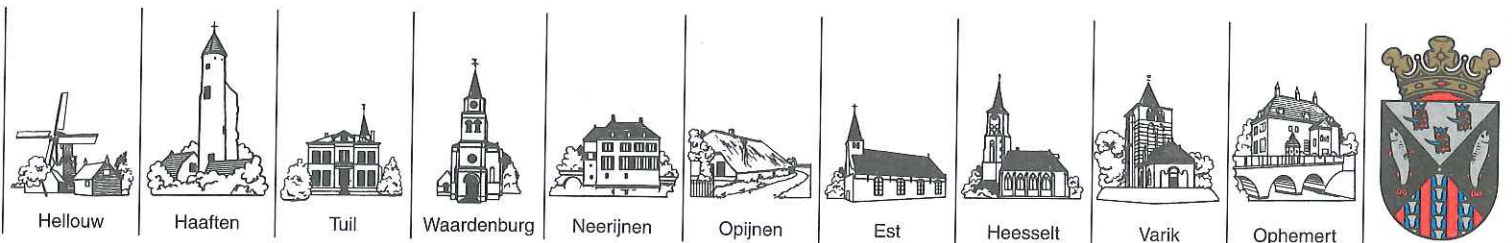
Omdat er vanuit de ruimtelijke ordening en landbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren bestaan zijn wij in principe bereid medewerking te verlenen aan een ruimtelijke procedure (herziening bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen'), waarmee de uitbreiding van het glasoppervlak van het glastuinbouwbedrijf aan De Kraan 1 te Est, naar 7 ha mogelijk wordt.

### Ruimtelijke ordening

De locatie waarop het principeverzoek betrekking heeft valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen'. De geldende bestemming is op dit moment Agrarisch. Voor het agrarisch bedrijf is een bouwblok toegekend met de medebestemming agrarische bedrijfsdoeleinden (glastuinbouwbedrijf). Binnen dit bouwblok kan het bedrijf groeien tot een grootte van 5 ha.

Binnen het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee een bestaand glastuinbouwbedrijf onder voorwaarde kan groeien. Het bedrijf aan De Kraan 1 te Est kan groeien tot dit maximum van 5ha maar de (noodzakelijke) behoefte is 7ha. Aan deze wijziging kan alleen meegewerkt worden door een herziening van het bestemmingsplan.

Binnen het kassenconcentratiegebied zijn de glastuinbouwbedrijven niet aan een maximum gebonden. Verplaatsing naar dit gebied lijkt de meest voor de hand liggende oplossing echter u heeft aangetoond dat verplaatsing naar het kassenconcentratiegebied om bedrijfseconomische redenen niet haalbaar/mogelijk is.



Aan de SAAB is een landbouwkundig advies gevraagd. De SAAB heeft aangegeven dat het bedrijf aan de Kraan te Est een volwaardig agrarisch bedrijf is en dat de uitbreiding noodzakelijk is om ook in de toekomst een gezonde onderneming te exploiteren. Om deze reden adviseert de SAAB medewerking te verlenen aan een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan.

Wij zijn bereid mee te werken aan de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied omdat:

1. Het een volwaardig en gezond agrarisch bedrijf betreft,
2. De uitbreiding noodzakelijk is voor het voortbestaan een toekomstgericht gezond agrarisch glastuinbouwbedrijf,
3. Verplaatsing van het bedrijf naar het kassenconcentratiegebied niet mogelijk is zonder grote risico's te nemen m.b.t. voortbestaan van het bedrijf,

### **Overige belangen**

Bij de afweging van uw verzoek dienen wij rekening te houden met de provinciale regelgeving. Op dit moment is het plan in strijd met de provinciale verordening. Tijdens het vooroverleg op 31 mei 2012 heeft de gedeputeerde aangegeven dat de uitbreiding naar 7 ha mogelijk moet zijn indien onderbouwd kan worden dat verplaatsing naar het kassenconcentratiegebied geen optie is.

Wij adviseren u via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) na te gaan of de eisen die het Waterschap Rivierenland stelt, met betrekking tot de watertoets, van invloed zijn op uw plannen.

In de Wet Gemeentelijke Watertaken is vastgelegd dat de gemeente de zorgplicht heeft voor het grondwater. Dit betekent dat de gemeente moet kunnen beschikken over actuele grondwaterstanden. Daartoe moeten bij (particuliere) initiatieven op een zo vroeg mogelijk moment peilbuizen op de locatie worden geplaatst welke direct en frequent worden uitgepeild. Zo ontstaat er nog voor aanvang van de daadwerkelijke bouwactiviteit een goed beeld van de huidige grondwaterstanden. De verzamelde peilgegevens kunnen aantonen of de bouwactiviteit van invloed is op haar omgeving. Eventuele aansprakelijkheidsstellingen van omwonenden gerelateerd aan grondwateroverlast kan met de juiste gegevens worden beoordeeld. Voor detail informatie over het plaatsen en monitoren van de peilbuizen kunt u contact opnemen het Team Beheer van de gemeente.

Het plangebied ligt in een gebied met archeologische verwachtingen. Hierdoor zal voorafgaand aan een bodemingreep aangetoond moeten worden dat er geen archeologische waarden in het geding zijn

### **Procedure wijziging bestemmingsplan**

Indien wij de vervolprocedure, om de uitgangspunten van dit principeverzoek te verwezenlijken, in procedure moeten brengen dient u binnen zes maanden, na het verzenden van deze brief, een volledig behandelbaar verzoek bij ons in te dienen. Indien wij na het verstrijken van deze termijn geen volledige aanvraag ontvangen hebben sluiten wij dit dossier. Daarna zal voor deze wijzigingen, indien deze alsnog gewenst zijn, opnieuw een principeverzoek bij ons ingediend moeten worden.

De kosten voor het in procedure brengen van de bestemmingsplanwijziging komen voor rekening van de aanvrager. Voordat wij een ontwerp- herzieningsplan ter inzage kunnen leggen, dienen hierover afspraken te zijn gemaakt en vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Verder dient de aanvrager er zorg voor te dragen dat een ruimtelijke onderbouwing (toelichting) wordt opgesteld waaruit blijkt dat alle in het geding zijnde belangen zijn afgewogen en er geen bezwaar is om aan de wijziging medewerking te verlenen.

Indien u bij ons een volledig verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan indient zal dit in behandeling genomen worden door het team Ontwikkeling & Toezicht. Voor vragen over deze

vervolgprocedure kunt u contact opnemen met de heer J. Janssen. Zijn telefoonnummer is 0418 656 554.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Neerijnen,



J.W. Vonk-van Meteren  
manager team Ontwikkeling en Toezicht