

Technische vragen:

1. Welke bezwaren zijn er tot heden geweest om de beoogde wijziging van de bestemming van de Zuidbuitenpoldersekade 3 niet nu al door te kunnen voeren?

In de raadsinformatiebrief 'Stand van Zaken Zuidbuitenpoldersekade 3' is een overzicht gegeven van de bezwaren. Deze RIB is behandeld in de raadsvergadering van 5 november 2024. De opgestarte bestemmingsplanherziening voor uitbreiding van het hoveniersbedrijf op Zuidbuitenpoldersekade 3 is naar aanleiding van de bezwaren stopgezet. Besloten is het proces over te doen met een omgevingsplanwijziging, met in achtneming van deze bezwaren.

Op 29 mei 2024 heeft de initiatiefnemer familie Vroom, c.q. indieners van de zienswijze, in het kader van de omgevingsplanwijziging een bewonersavond op locatie georganiseerd. Vanuit de omwonenden zijn (opnieuw) verschillende bezwaren aangevoerd tegen het plan. Het gaat dan om:

- een hoveniersbedrijf met deze omvang en intensiteit past niet op deze locatie;
- er is geen sprake van een hoveniersbedrijf, maar van een aannemersbedrijf gezien de activiteiten;
- het hoveniersbedrijf zal overlast opleveren voor omwonenden en bedrijven in de omgeving;
- de weg Zuidbuitenpoldersekade is niet geschikt voor het zware verkeer van het hoveniersbedrijf;
- de gemeente geen consistente beleidslijn voert in deze omgeving.

Het meest recente bezwaar is een brief aan het college in november 2024 namens één omwonende, naar aanleiding van de raadsinformatiebrief van 5 november 2024. In deze brief wordt duidelijk dat het voor de omwonende niet te begrijpen is waarom een bedrijf dat gevestigd is op een industrieterrein toestemming krijgt om zich in een natuur- en recreatiegebied te vestigen. Terwijl al zeker 20 jaar iedere aanvraag om een ander soort bedrijf dan natuur, recreatie en landbouw toe te staan wordt afgewezen.

2. Wat is de reden dat het de afgelopen 3 jaar niet gelukt is om tot een wijziging van de Bestemming te komen?

De gemeente en initiatiefnemer familie Vroom hebben sinds 2020 gewerkt aan een plan voor uitbreiding van hun hoveniersbedrijf op perceel Zuidbuitenpoldersekade 3. Het college heeft ingestemd met medewerking aan een uitbreiding van het hoveniersbedrijf met showtuinen en daarvoor is afgesproken de bestemming/functie te gaan wijzigen.

Bij de planuitwerking en na de bewonersavond (29 mei 2024) is discussie ontstaan over de bedrijfsactiviteiten en of deze wel onder hoveniersactiviteiten vallen of onder de activiteiten van een groenvoorzieningenbedrijf of aannemersbedrijf. Een groenvoorzieningenbedrijf, anders dan een hovenier, past qua type bedrijf en activiteiten niet op deze locatie volgens ons omgevingsbeleid en het wordt een lastig verhaal om dit wel toe te staan. Ook gezien de voorliggende bezwaren en het provinciale beleid.

Van deze discussie is de initiatiefnemer op de hoogte gesteld en heeft begrip voor deze afweging. Er is in overleg voor gekozen om de trajecten te splitsen. De gemeente bereid separaat een omgevingsplanwijziging voor om de woonbestemming van het perceel te verwijderen in verband met de aflopende termijn van de ministeriële regeling voor uitkoop van woningen onder een hoogspanningsverbinding. Ten aanzien van het initiatief van de familie Vroom is afgesproken een afzonderlijk traject in te zetten. Er is verder onderzoek nodig of de exacte bedrijfsactiviteiten op deze locatie passen of dat bijvoorbeeld aanpassing nodig is van het bouwplan voor deze locatie. Deze optie vraagt een omgevingsplanwijziging, maar kan in deze fase niet meer per amendement meegenomen worden in de tweede wijziging van het omgevingsplan. Het betreft hier een

wezenlijke planwijziging die belangen van omwonenden raakt en waarvoor niet de procedure afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht is gevolgd: belanghebbenden zijn niet in de gelegenheid gesteld geweest om zienswijzen in te dienen. Uit jurisprudentie blijkt dat in dit soort gevallen deze stap niet kan worden overslagen.

Ook loopt er een bredere verkenning naar dit soort type bedrijven en de beschikbare locaties in de gemeente. Samen met de initiatiefnemer familie Vroom kan een verdere verkenning worden gedaan naar een alternatieve locatie in de gemeente voor hun specifieke bedrijfsactiviteiten. Dat zou voor de initiatiefnemer de mogelijkheid geven zonder bedrijfsaanpassingen op een nieuwe locatie door te groeien.

3. Voorgesteld wordt om in de Nota van Zienswijzen deze zienswijze (7) gegrond te verklaren. De zienswijze bestaat uit twee delen. Klopt het dat dit van toepassing is op beide onderwerpen van de zienswijze en hiermee de gestelde fout mbt Zuidbuitenpoldersekade 3a in het voorliggende bestemmingsplan reeds is gecorrigeerd?

De gestelde fout is inderdaad gecorrigeerd. Door de zienswijze gegrond te verklaren wordt de raad gevraagd het omgevingsplan aan te passen en wordt de fout hersteld voor dit onderdeel. In het definitieve besluit is de locatie Zuidbuitenpoldersekade 3a niet meer meegenomen zodat de huidige functie hoveniersbedrijf en de huidige bouwmogelijkheden van Zuidbuitenpoldersekade 3a volledig van kracht blijft en de Biesbosch Gijsbers groep haar activiteiten kan blijven uitvoeren. Het tweede onderdeel bevat het verzoek om in gesprek te blijven over het initiatief. Hierop is aangegeven dat het college in lijn met het verzoek graag in gesprek blijft.

4. Wat is dan de wijze waarop onderwerp 1 invulling wordt gegeven aan het gevraagde, en wat mogen de indieners van de zienswijze en de gemeenteraad daar als resultaat van verwachten?

In lijn met het verzoek van indieners van de zienswijze blijft het college graag in gesprek over de mogelijkheden voor uitbreiding van hun bedrijfsactiviteiten en de mogelijk nieuwe functie voor Zuidbuitenpoldersekade 3, waarbij uitgangspunt is dat deze functie past in de omgeving en in lijn is met het gemeentelijk en provinciaal beleid.

Op basis hiervan kunnen de indieners verwachten dat het mogelijk is een gesprek te voeren over hun initiatief. Daarbij wordt het initiatief getoetst aan ons beleid, de voorliggende bezwaren om zo te kunnen onderzoeken wat mogelijk is op deze locatie.

Als wij besluiten mee te willen werken aan hun initiatief voor een groenvoorzieningenbedrijf en het omgevingsplan hiervoor te gaan wijzigen, wordt dit voorgelegd aan de gemeenteraad voor besluitvorming.

5. Is het college nog steeds voornemens om invulling te geven aan de eerder afgegeven intentie om de Bestemming van het perceel aan te passen om bedrijvigheid op deze locatie mogelijk te maken?

Het college heeft ingestemd met het meewerken aan uitbreiding van het hoveniersbedrijf op deze locatie en als dat nodig is daarvoor de bestemming/functie te wijzigen en zo bedrijvigheid in de vorm van een hoveniersbedrijf mogelijk te maken. Wij zien binnen het huidige beleid geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan een groenvoorzieningenbedrijf op deze locatie.

In de motivering van deze omgevingsplanwijziging is aangegeven dat de functie van perceel Zuidbuitenpoldersekade 3 wordt gewijzigd en verder wordt gezocht naar een passend nieuw initiatief voor deze locatie. Tijdens het laatste gesprek met initiatiefnemer familie Vroom is afgesproken in gesprek te blijven met elkaar. Dit is ook in de zienswijzebeantwoording aangegeven. We blijven meedenken aan een passende functie voor Zuidbuitenpoldersekade 3 en over een mogelijk nieuwe locatie voor hun

groenvoorzieningenbedrijf. Het is nodig om te onderzoeken of de bedrijvigheid van een groenvoorzieningenbedrijf past op de locatie en in lijn is met het gemeentelijk en provinciaal beleid, voordat wij kunnen instemmen om dit soort bedrijvigheid op een locatie als Zuidbuitenpoldersekade 3 mogelijk te maken.