

## Ruimtelijk Beleidskader Glastuinbouw en Paddenstoelenteelt Maasdriel

Het ruimtelijk beleid van glastuinbouw en paddenstoelenteelt in Maasdriel is mede vanwege een daartoe aangenomen motie (M2023-01; "Koers gebiedsontwikkeling voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt in gemeente Maasdriel") geëvalueerd en er is bezien of er bijstelling/actualisatie gewenst is.

De raad heeft in de vergadering van 26 september 2024 daar besluitvorming over gepleegd. De raad heeft besloten tot de navolgende koers en beleid:

1. Het geldend concentratiebeleid voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt wordt voortgezet.
2. Het geldend ruimtelijk beleid voor solitaire glastuinbouw en paddenstoelenteelt wordt voortgezet.
3. Voor gebied Grote Ingh wordt gekoerst op regulier beleid van buitengebied en een verkenning ingezet voor voorstelbaarheid van andere functies zoals woningbouw.
4. Voor bestaande glastuinbouwbedrijven in Grote Ingh wordt een overgangsregeling gehanteerd.
5. Voor gebied Veilingweg wordt gekoerst op inzet als intensiveringsgebied en daarbij worden in ieder geval de navolgende voorwaarden gehanteerd:
  1. Vooralnog alleen het gebied dat eerder is aangeduid als reserve-intensiveringsgebied.
  2. Voor Maasdrielse te verplaatsen bestaande volwaardige glastuinbouw- en of paddenstoelenbedrijven.
  3. Voor bedrijven met een toekomstgerichte en duurzame bedrijfsvoering (klimaatneutraal en -bestendig).
  4. De grondeigenaren/initiatiefnemers dienen zelf de kosten te dragen voor zowel de inrichting van het gebied als voor de planologische procedure.
  5. De maximale bouwvlakomvang van een paddenstoelenteeltbedrijf is 4 ha.
  6. De maximale bouwvlakomvang van een glastuinbouwbedrijf is 7 ha.
  7. Er moet een goede landschappelijk inpassing komen.
  8. Parkeren en manoeuvreren van (vracht-)auto's dient op het eigen perceel te gebeuren.
  9. Voor de huisvesting van buitenlandse arbeidskrachten geldt het beleid zoals dat is opgenomen in het meest recent vastgestelde beleidskader.

Voor een nadere uitleg/onderbouwing wordt verwezen naar de toelichting die hiervoor is opgesteld.

## TOELICHTING

Ruimtelijk Beleidskader Glastuinbouw en Paddenstoelenteelt Maasdriel

### Aanleiding/Proces

Naar aanleiding van de op 16 februari 2023 unaniem door de gemeenteraad aangenomen motie (M2023-01; "Koers gebiedsontwikkeling voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt in gemeente Maasdriel") maar ook vanwege diverse eerdere andere ontwikkelingen, is duidelijk geworden dat er grote behoefte was om te komen tot heroverweging van het ruimtelijk beleid dat in Maasdriel wordt gevoerd rond glastuinbouw en paddenstoelenteelt.

Als eerste stap in die heroverweging is een discussienota opgesteld en die is besproken in de commissie Ruimte van 26 oktober 2023.

Ook is die discussienota gedeeld met de sector en is zij in de gelegenheid gesteld om daar op te reageren. De reacties zoals die zijn gehoord in de commissie Ruimte en zijn ingekomen vanuit de sector hebben duidelijk gemaakt dat de koers die in die discussienota was beschreven op enkele onderdelen verduidelijking en onderbouwing behoefte. Ook is duidelijk geworden dat de bekende verschillen in visie tussen de sector en gemeente niet wezenlijk zijn gewijzigd.

In deze toelichting is een en ander nader geformuleerd en wordt hetgeen is opgenomen in het beleidskader nader toegelicht.

De glastuinbouw- en paddenstoelensector en de gemeente Maasdriel zijn al generaties lang onlosmakelijk met elkaar verbonden. De sector bestaat uit familiebedrijven die hier hun oorsprong vinden. Een groep van lokale jonge ondernemers dient zich aan om het stokje over te nemen en op een duurzame en toekomstgerichte wijze invulling te geven aan de toekomst. De gemeente wil daartoe ruimte (blijven) bieden.

Maar geheel tegemoetkomen aan de wensen van de sector zou de ruimtelijke kwaliteit en beleving van het buitengebied te sterk kunnen schaden en in dat kader kan en wil de gemeente niet aan alle wensen van de sector tegemoet komen.

Vanuit de sector is op de discussienota opgemerkt dat men graag meer had meegedacht en meegeschreven aan de nieuwe koers.

De gemeente merkt daarover op dat deze evaluatie zuiver is van wat de gemeente ruimtelijk voor ogen heeft voor de toekomst van het gebied en in dat kader de penvoering daarvan bewust ook bij zichzelf heeft gehouden.

Daarnaast zijn de wensen en ideeën van de sector al goed bekend (geworden) door de reacties die de sector de afgelopen jaren bij verschillende gelegenheden al had afgegeven. Ook was/is er geen aanleiding gezien om het bestaande beleid van de afgelopen 10-15 jaar rigoureus te gaan wijzigen. Hierdoor is ervoor gekozen om de sector niet óók al bij het opstellen van de discussienota te betrekken maar alleen te raadplegen over de discussienota.

Daarna is een onderhoud geweest met de sector en een en ander besproken. De reactie/standpunten zijn in deze toelichting ook opgenomen.

De belangrijkste wijzigingen die voortkomen uit het nieuwe beleid zijn:

- a. Loslaten van gebied de Grote Ingh als tuinbouwontwikkelingsgebied
- b. Openstellen van gebied Veilingweg als tuinbouwontwikkelingsgebied

De gemeente wil blijven streven naar concentratie van bedrijvigheid en geen nieuwe bedrijven in het buitengebied.

De gemeente is van oordeel dat met het voorliggende beleidskader een goede en zorgvuldige balans is gevonden in enerzijds de belangen van de sector en anderzijds de belangen van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Er blijft met dit beleid nog steeds voldoende perspectief voor de sector.

De strategische onderdelen van dit beleid worden in de eerstvolgende actualisatie van de Omgevingsvisie opgenomen.

#### Korte terugblik

De gemeenten Maasdriel en Zaltbommel hebben in navolging van eerdere afspraken uit de jaren negentig van de vorige eeuw (vanuit het Regionaal Plan Bommelerwaard), uitgesproken en vastgelegd tot 2024 nog beperkte ontwikkelingsruimte te willen blijven bieden voor Bommelerwaardse glastuinbouw- en paddenstoelenteeltbedrijven. Dit dan via concentratie en herstructurering in speciale intensiveringsgebieden.

Samen met provincie Gelderland en waterschap Rivierenland hebben de gemeenten ook een uitvoeringsorganisatie opgericht om die herstructurering actief te begeleiden: Gemeenschappelijke Regeling Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard (PHTB). Ook zijn door de partijen toen middelen beschikbaar gesteld om een aantal daarvoor noodzakelijke openbare werken uit te kunnen voeren

In Maasdriel werd daarbij het gebied Grote Ingh aangewezen als intensiveringsgebied. Het gebied aan de Veilingweg werd aangewezen als reserve-concentratiegebied (in te zetten als in de al aangewezen intensiveringsgebieden geen ruimte meer zou zijn).

De ontwikkeling van de glastuinbouw en paddenstoelenteelt is anders gegaan dan bij de oprichting van het PHTB was verondersteld. De daadwerkelijke behoefte in hectaren bleek minder dan aangenomen en in Maasdriel is nagenoeg geen ontwikkeling van de grond gekomen.

In Zaltbommel zijn wel (meer) ontwikkelingen geweest.

Graag had de gemeente een goede analyse gehad wat daar de oorzaak van is, maar duidelijk is geworden dat die moeilijk te maken is. Vanuit PHTB is eerder ook geprobeerd om helder te krijgen waarom de ontwikkeling (in Maasdriel en Zaltbommel) minder is geweest dan eerder was geprognostiseerd. Daarvoor is ook een onafhankelijk deskundig bureau ingeschakeld (CLM) en ook die heeft niet echt een eenduidige oorzaak kunnen vinden. Aangenomen is dat het meerdere oorzaken kunnen zijn geweest en mogelijk ook een combinatie daarvan. De gemeente sluit dus ook niet uit dat de mindere geschiktheid van de Grote Ingh hierin mogelijk een (belangrijke) rol heeft gespeeld. Maar de gemeente kan en wil niet stellen dat dat het enige motief was. Er waren in de Bommelerwaard immers ook andere alternatieven/locaties en ook die zijn maar beperkt aangewend.

En over de "geschiktheid" van de Grote Ingh wil de gemeente niet onvermeld laten dat de keuze om dit gebied destijds tóch in te blijven zetten als intensiveringsgebied, niet alleen is gedaan vanuit de visie van de overheden maar ook vanuit de visie van de sector.

De gemeente neemt de stelling uit het onafhankelijk onderzoek, dat niet precies is te duiden waarom de gebieden in Maasdriel niet zijn aangewend voor de herstructurering, over en constateert dat in de periode van de herstructurering, de gebieden in Maasdriel niet ingezet zijn hoeven te worden.

En ook in Zaltbommel is door die beperktere uitbreiding in de aangewezen gebieden nog steeds ontwikkelingsruimte over.

Het PHTB is inmiddels ook opgeheven en er is nu dus ook geen actieve ondersteuning meer bij de herstructurering.

Het is niet te ontkennen dat ontwikkelingen van glastuinbouw en paddenstoelenteelt ook negatieve neveneffecten kunnen geven (verkeer, arbeidsmigranten, uitstraling e.d.) en in dat kader sturing op die ontwikkeling dus noodzakelijk blijft.

Vanwege deze ontwikkelingen en de mogelijke negatieve neveneffecten bij verdere uitbreidingen, is het gewenst om te komen tot een actualisatie van de koers (waarbij ook gekeken wordt naar de nadelige effecten en hoe deze te beperken; zoals de ligging nabij de (hoofd)infrastructuur).

#### Chronologisch overzicht/tijdslijn van gebeurtenissen/ontwikkelingen/signalen (kort samengevat)

1. De ontwikkelingsruimte die in het verleden is geboden, is gedaan op grond van aannames rond de groei van de glastuinbouw en paddenstoelenteelt.
2. De behoefte aan ontwikkelingsruimte is in de praktijk minder gebleken dan eerder is aangenomen.
3. Een duidelijk aantoonbare reden waarom er minder is ontwikkeld is niet gevonden. Het idee is dat er meerdere redenen zijn.
4. In Maasdriel is de herstructurering niet van de grond gekomen.
5. Vanuit de raad zijn in de afgelopen jaren diverse signalen gekomen om te stoppen met zowel het PHTB als met het inzetten van gebied Grote Ingh voor concentratiegebied.
6. Vanuit gebied Grote Ingh is in november 2020 per brief/klacht verzocht te stoppen om dat gebied te blijven aanmerken als glastuinbouwconcentratiegebied.
7. In 2020 is door PHTB een evaluatie uitgevoerd en in 2022 is besloten per 1 januari 2023 te stoppen met PHTB.
8. Het college heeft vanwege de openstelling van een provinciale verplaatsingssubsidie voor paddenstoelenteeltbedrijven op verzoek van de provincie aangegeven een positieve grondhouding in te willen nemen om Maasdiels paddenstoelenteeltbedrijven te verplaatsen naar gebied Veilingweg.
9. Vanuit PHTB zijn (vooruitlopend op de opheffing van de samenwerking) Bouwstenen voor de agenda van de tuinbouw Bommelerwaard 2030 opgesteld en aangereikt.
10. Van Gedeputeerde Staten van Gelderland (GS) is 19 oktober 2022 een brief gekomen over actualisatie van hun Omgevingsverordening en het eventueel heroverwegen van aanduiding van gebied Grote Ingh voor glastuinbouwontwikkelingsgebied.
11. Vanuit de sector is in oktober 2022 een Integrale Gebiedsontwikkeling Duurzame Tuinbouw Maasdriel opgesteld en aangereikt. De sector vraagt daarin onder andere het gebied Grote Ingh te verlaten als intensiveringsgebied en (meer) ruimte te gaan bieden aan gebied Veilingweg.
12. In de omgevingsvisie Bommelerwaard (versie Maasdriel) vastgesteld 13-10-2022, is een kernopgave opgenomen over de herstructurering tuinbouw. Hierin staat dat we het beleid evalueren en een visie op de toekomst van de tuinbouw in de Bommelerwaard opstellen.
13. Door de raad zijn bij vaststellen Omgevingsvisie moties aangenomen: M2022-19 "Uitbreidingsruimte champignoncellen" en M2022-16 "Gebiedsontwikkeling Veilingweg te Velddriel".
14. Vanwege onduidelijkheid over motie M2022-16 "Gebiedsontwikkeling Veilingweg te Velddriel" is de raad verzocht die te herformuleren.
15. De raad neemt 16 februari 2023 unaniem een "vervangende" motie aan rond de gebiedsontwikkeling: M2023-01; "Koers gebiedsontwikkeling voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt in gemeente Maasdriel".
16. Het college heeft in navolging van deze diverse ontwikkelingen de provincie gevraagd om bij de eerstvolgende actualisatie van de provinciale Omgevingsverordening de aanduiding glastuinbouwontwikkelingsgebied van het gebied Grote Ingh weg te nemen.
17. Ondanks zienswijzen van gemeente, sector en omwonenden (die daarom vragen), neemt de provincie bij de wijziging van de provinciale omgevingsvisie in 2023 (november 2023) voor het gebied Grote Ingh de aanduiding glastuinbouwontwikkelingsgebied niet weg. De provincie wil daartoe van de gemeente eerst meer concrete stappen zien op de ontwikkeling Veilingweg. De sector en het college van Maasdriel spreekt in bij de beeldvormende sessie van Provinciale Staten. Een fractie bezoekt daaropvolgend het gebied. Er wordt bij de besluitvorming in PS een motie aangenomen om deze stappen te gaan zetten.
18. Het college voert met provincie overleg over hoe de concrete stappen zijn te maken. Het college heeft eind december 2023 een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht om een verplaatsing van een Maasdiels paddenstoelenteeltbedrijf naar gebied Veilingweg mogelijk te maken.
19. Op 4 april 2024 hebben gemeente (college) en provincie (GS) in navolging van de motie in PS een intentieovereenkomst getekend die beoogd om het gebied Grote Ingh los te gaan laten als (glas-)tuinbouwontwikkelingsgebied en het gebied Veilingweg daarvoor in te zetten.
20. Gedeputeerde Staten beslist op 25 juni 2024 om in het ontwerp wijzigingsplan Omgevingsverordening (2025) ook op te nemen om het gebied Grote Ingh te gaan ontdoen van de aanduiding "Glastuinbouwontwikkelingsgebied".

#### Conclusies

De ontwikkelingen en signalen geven reden om het ruimtelijk beleid bij te stellen maar niet om ook het geldend (concentratie-)beleid te verlaten.

De constatering is ook dat de sector bepaalde zaken kan onderschrijven (zoals het stoppen met gebied Grote Ingh voor glastuinbouwontwikkelingsgebied en het in gaan zetten van gebied Veilingweg) maar ook dat er verschillen zijn. Zo is er tussen gemeente en sector bijvoorbeeld een verschil van inzicht over het wel of niet (nu al) toevoegen van de hectaren van gebied Grote Ingh aan het gebied Veilingweg en over hoe om te gaan met bedrijven buiten de intensiveringsgebieden.

De sector ziet een verandering van het beleid als noodzaak voor het voortbestaan van de bedrijven. De sector (paddenstoelenteelt en glastuinbouw) heeft in 2022 een toekomstvisie opgesteld vanuit de uitgangspunten: Perspectief eigen ondernemers, Ruimtelijke kwaliteit en Duurzaamheid. Die brengt hen tot een voorstel voor een twee sporen-aanpak die naar hun mening bijdraagt aan de gemeentelijke doelen:

1. De beide huidige ontwikkellocaties concentreren tot 1 locatie nabij Veilingweg/Velddriël waarbij de ruimte van de Grote Ingh aan de Veilingweg wordt gecompenseerd, waardoor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid gerealiseerd kan worden.
2. Maatwerk-ontwikkeling en optimalisatie voor solitaire paddenstoelenbedrijven (Motie M2022-19).

Beide sporen zouden dan in samenhang en samenspraak uitgewerkt moeten worden, zodat de doelen van de gemeente en de sector optimaal gerealiseerd worden.

De gemeente heeft dezelfde uitgangspunten en doelen als de sector (perspectief voor eigen ondernemers, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid), maar wil voor de uitvoering van de aanpak wel bij de huidige koers blijven. Op dit moment wordt (nog) niet ingezien waarom het huidige aangewezen concentratiegebied Veilingweg in zijn omvang niet voldoende zou kunnen zijn om de ontwikkeling met ruimtelijke kwaliteit en op een duurzame wijze te realiseren. Het gebied heeft een bruto oppervlak van 80 ha. en is nagenoeg vrij van bebouwing. Zeker gelet ook op de andere ruimtelijke opgaven die er vanuit provincie en rijk zijn (en om dus zuinig om te gaan met de schaarse ruimte), is het naar het oordeel van de gemeente niet passend om zonder daar een concreet onderbouwd plan voor te hebben, nu op een aanvullend gebied ook alweer een claim te gaan leggen.

En ook waar het gaat om het bieden van ruimte voor solitaire bedrijven wil de gemeente vasthouden aan het geldende beleid. Dit is en wordt dus ook in samenhang gezien met het concentratiebeleid en het openstellen van het gebied Veilingweg. Dit vasthouden aan het gelende beleid voor solitaire bedrijven wordt ingegeven door de wens om een aantrekkelijk open buitengebied te krijgen. En dat is dan dus omdat we het gebied aantrekkelijk willen houden voor de inwoners en ook omdat we meer willen inzetten op recreatie en toerisme. Daarnaast stellen we immers ook het gebied Veilingweg open voor deze ontwikkelingen. Elders in deze toelichting is dat ook nader onderbouwd.

Het idee is dat de ontwikkelingen en signalen goed als onderbouwing kunnen fungeren om te komen tot een bijgesteld beleid.

Motie M2023-01; "Koers gebiedsontwikkeling voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt in gemeente Maasdriel is helder. Daarentegen zal een ruimhartige uitvoering van motie M2022-19 "Uitbreidingsruimte champignoncellen", de wens tot gebiedsontwikkeling Veilingweg kunnen frustreren en de ruimtelijk kwaliteit van het buitengebied niet ten goede komen.

Overwogen de genoemde ontwikkelingen, uitlatingen en documenten voor de betreffende gebieden zijn dit de uitgangspunten voor beleid rond glastuinbouw en paddenstoelenteelt.

#### *Gebied Grote Ingh*

Vanuit de ontwikkelingen en signalen is vast te stellen dat er geen behoefte en of draagvlak (meer) is om het gebied Grote Ingh te blijven inzetten als intensiveringsgebied. De oorzaak hiervan is dat omstandigheden als de omvang, de ligging, het versnipperd eigendom en het huidige gebruik maken het nagenoeg onmogelijk om dit voor glastuinbouw te herstructureren.

De gemeente is met de provincie daarom ook in overleg gegaan om het gebied bij een actualisatie van de provinciale Omgevingsverordening te ontdoen van de aanduiding "Glastuinbouwontwikkelingsgebied". Gedeputeerde Staten hebben daar nu ook een voorstel toe opgenomen in het ontwerp wijzigingsplan van hun Omgevingsverordening (2024). Hierover zal Provinciale Staten van Gelderland (PS) uiteindelijk moeten beslissen (verwachting eind 2024).

Met het wegnemen van die aanduiding is de nu geldende functie uit het Omgevingsplan Maasdriel (voormalig bestemmingsplan) overigens nog niet weg. Wel zijn er na het vervallen van de aanduiding in de provinciale Omgevingsverordening, mogelijkheden om te komen tot een wijziging van de geldende planologische regeling en dan ook functies mogelijk te maken die passen in regulier buitengebied (en dan dus niet alleen meer functies die alleen zijn gericht op (ontwikkeling van) glastuinbouw en of paddenstoelenteelt). Ook is het denkbaar om op termijn woningbouwontwikkelingen te overwegen. In Kernvisie Kerkdriel zal daar dan een keuze toe kunnen worden gemaakt (afweegbaar gebied).

Voor de bestaande glastuinbouwbedrijven in het gebied, kan bij zo'n wijziging desgewenst ook een overgangsregeling worden gehanteerd (bijv. in de geest van de regeling zoals die er eerder ook voor glastuinbouwbedrijven in de extensiveringsgebieden is geweest).

#### *Gebied Veilingweg*

De gemeente maakt op dat er ook vanuit de Maasdrielse glastuinbouw en paddenstoelenbedrijven een behoefte en wens is voor ontwikkelruimte aan de Veilingweg.

Ook is uit de signalen van zowel de raad als de provincie op te maken dat zij bereid zijn om daarin mee te gaan.

Gegeven die omstandigheden is het niet passend om voor het gebied door te blijven gaan met een beleid van een "reserve-gebied" maar beter als van een "regulier intensiveringsgebied". Dus nu al openstellen voor deze ontwikkelingen.

Wel worden in de ontwikkelingen en signalen redenen gezien om nadrukkelijke voorwaarden te stellen. Dit is vanwege het willen voorkomen dat het gebied wordt aangewend zonder dat de achterliggende doelstellingen worden bereikt.

#### *Voorwaarden bij inzet gebied Veilingweg als intensiveringsgebied*

De voorwaarden die worden gezien om te gaan hanteren bij invulling van het gebied Veilingweg staan hieronder opgesomd. Bij enkele staat ook de reactie die daarop van de sector is ontvangen. Ook is daar dan de reactie van de gemeente achter gezet.

Afsluitend staat voor een aantal van deze voorwaarden ook de achterliggende motivering.

Voorwaarden die in ieder geval worden gehanteerd:

1. Alleen het gebied dat nu al is aangeduid als reserve-intensiveringsgebied wordt aangewend;  
*Hierbij wordt opgemerkt dat dit voor de sector alleen acceptabel is als het gebied wordt uitgebreid met een omvang die gelijk is aan de omvang van het gebied Grote Ingh (dat komt te vervallen als intensiveringsgebied). De gemeente kan daar niet in meegaan zolang de noodzaak van een uitbreiding van het gebied Veilingweg niet is onderbouwd. Dit wordt ingegeven vanuit het oogpunt van efficiënt gebruik van de schaarse ruimte. Een eventuele uitbreiding van het gebied Veilingweg is pas in overweging te nemen als ook is aangetoond dat de ruimte in het gebied inderdaad te beperkt is geworden en er daarnaast ook geen ruimtelijke argumenten zijn die zich tegen een dergelijke uitbreiding verzetten. De gemeente wil hier niet onopgemerkt laten dat het gebied Veilingweg eerder immers ook nog geen intensiveringsgebied was, maar slechts reservegebied. Er wordt hier dus ook echt nieuw gebied toegevoegd dat eerder dus nog geen intensiveringsgebied was en toen ook nog niet inzetbaar was.*
2. Alleen ruimte voor uit Maasdriel te verplaatsen bestaande volwaardige glastuinbouw- en of paddenstoelenbedrijven;  
*Hierover is vanuit de sector opgemerkt dat als wordt vastgehouden aan alleen te verplaatsen bedrijven, daar op een enkel bedrijf na, geen ontwikkeling van de grond komen omdat het ontstemmen en ontmantelen van solitaire bedrijven dermate veel kapitaal kost dat nieuwbouwen in het concentratiegebied financieel onmogelijk wordt (kapitaalvernietiging). Gevolg is dan dat deze bedrijven bestaande solitaire locaties over zullen nemen om daar hun gewenste nieuwbouw te vestigen. Dit werkt averechts met het doel van de gemeente om het buitengebied aantrekkelijker te maken. Dit kan worden ondervangen door de voorwaarde "verplaatsen" te vervangen door "verplaatsen & ontwikkelen". De vitale solitaire locaties blijven gehandhaafd en nieuwvestiging vindt plaats binnen het concentratiegebied  
De gemeente heeft daar niet alleen een ander beeld bij maar ook een nadrukkelijk doel. Het uitgangspunt van de gemeente is dat het grondgebied per saldo aantrekkelijker wordt en ruimte in het concentratiegebied alleen wordt geboden als dat elders leidt tot een afname aan bebouwing en bebouwingmogelijkheden.  
Met het alternatief voorstel van de sector zullen de bedrijven niet alleen kunnen ontwikkelen op het concentratiegebied bij een verplaatsing maar bij een ontwikkeling in het concentratiegebied ook kunnen blijven exploiteren op de bestaande locaties (en mogelijk ook op andere nog aan te wenden locaties). Dit draagt niet bij aan de doelstelling en het uitgangspunt dat de gemeente nastreeft (verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door concentratie en afname elders in het gebied). Met de koers die de gemeente voorstaat komt op meerdere plekken ruimtelijke winst en is slechts op één plek een negatieve impact te nemen. Per saldo wordt het dan in totaal vele malen hoger. De gemeente onderkent dat een verplaatsing lastig en kostbaar is. In dat kader wordt opgemerkt dat in voorkomende gevallen bij de gemeente de bereidheid is om dan te gaan bezien of meegedacht kan worden om via een tijdelijke overgangsfase de te verlaten locatie nog enige tijd te blijven gebruiken. Daarnaast wil de gemeente (indien daar ook vanuit de sector weer een wens voor is), bij de provincie een verzoek doen om daarvoor weer verplaatsingssubsidieregeling open te gaan stellen.*
3. Alleen bedrijven met een toekomstgerichte en duurzame bedrijfsvoering (klimaatneutraal en -bestendig);

*Vanuit de sector is hierbij opgemerkt dat mede vanuit ontwikkelingen in de markt & samenleving de sectoren glastuinbouw en paddenstoelenteelt hard werken aan verduurzaming. Hierbij zijn (landelijke) wettelijke eisen het uitgangspunt (en deze ontwikkelen zich voortdurend). Hiermee is duurzame ontwikkeling en nieuwvestiging geborgd. Aanvullende randvoorwaarden om een duurzame ontwikkeling op de Veilingweglocatie te borgen zijn daardoor overbodig. De gecombineerde vestiging van paddenstoelen en glastuinbouwbedrijven bieden kansen die uniek in Nederland zijn, bijvoorbeeld op het vlak van energie-uitwisseling.*

*De gemeente neemt kennis van het standpunt van de sector. De gemeente had gehoopt dat de sector hier in het concentratiegebied juist een voorbeeld had willen gaan geven om te komen tot een duurzame (klimaatneutraal en -bestendige) bedrijfsvoering die verder zou gaan dan dat wat al verplicht is. De gemeente laat zich bij de uitwerking graag verrassen over waar de sector mee gaat komen.*

4. De grondeigenaren/initiatiefnemers dienen zelf de kosten te dragen voor zowel de inrichting van het gebied als voor de planologische procedure;
5. De maximale bouwvlakomvang van een paddenstoelenteeltbedrijf is 4 ha.;
6. De maximale bouwvlakomvang van een glastuinbouwbedrijf is 7 ha.;
7. Er moet een goede landschappelijk inpassing komen;
8. Parkeren en manoeuvreren van (vracht-)auto's dient op het eigen perceel te gebeuren;
9. Voor de huisvesting van buitenlandse arbeidskrachten geldt het beleid zoals dat is opgenomen in het meest recent vastgestelde beleidskader;

Een belangrijk uitgangspunt dat de afgelopen decennia is gehanteerd, is het streven om het buitengebied van Maasdriel ruimtelijk gezien per saldo aantrekkelijker te maken. De gemeente ziet geen reden of aanleiding dat streven te verlaten. Bepaalde vormen van intensieve tuinbouw kunnen nu eenmaal negatieve effecten op de omgeving hebben en in dat kader zijn daarvoor ook in het verleden al regels voor opgesteld. Medewerking aan vestigingen in het gebied Veilingweg zal dan ook alleen dan worden geboden indien dat bijdraagt aan het streven om het per saldo aantrekkelijker te maken. Naar het oordeel van de gemeente betekent dit dat achterblijvende locaties dan blijvend ontmanteld en ontstemd moeten worden als glastuinbouw en of paddenstoelenteeltbedrijf.

Want met het streven om Maasdriel ruimtelijk gezien aantrekkelijker te maken, wordt een verdere invulling/verdichting van het buitengebied aan de Veilingweg alleen acceptabel geacht indien elders in Maasdriel ook een ontmanteling van bebouwing/activiteiten wordt bereikt.

Voor die daarbij dan vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zijn er mogelijkheden op grond van het beleidskader vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (vab).

Dat alleen nog ruimte wordt voorzien voor Maasdrielse bedrijven (en niet ook (meer) aan Zaltbommelse bedrijven) is ook gevoed uit het streven om Maasdriel per saldo ruimtelijke gezien aantrekkelijker te maken. Verdere verdichting/verstening van het buitengebied moet zoveel als mogelijk worden voorkomen. En dan is het niet passend om voor bedrijven van buiten de gemeente Maasdriel (die per saldo dus ook nooit gaan bijdragen aan een afname aan bebouwing in Maasdriel) ruimte te gaan bieden voor ontwikkelingen in Maasdriel.

En ook vanuit de eerdere afspraken vanuit PHTB zijn daartoe geen verplichtingen meer.

Daarnaast is er in Zaltbommel ook nog steeds ruimte voor ontwikkelingen en zijn daar in dat kader ook veel infrastructurele maatregelen uitgevoerd en nog in het verschiet. De gebieden zijn daar voor deze ontwikkelingen ook geschikt gemaakt.

Maasdriel heeft daarnaast ook gekozen om meer in te gaan zetten op recreatie en toerisme en Zaltbommel maakt(e) hierin andere keuzes.

In het kader van het streven naar een ruimtelijk gezien aantrekkelijker Maasdriel wordt daarnaast alleen medewerking voorzien aan te verplaatsen bestaande en volwaardige glastuinbouw en of paddenstoelenbedrijven uit Maasdriel. Het is niet bedoeld om nieuwe bedrijven te gaan faciliteren.

Vanuit de sector is hierbij opgemerkt dat er sprake is van een nieuwe generatie jonge tuinbouw-ondernemers in de gemeente Maasdriel (nieuwe Vakopleiding Paddenstoelenteelt geniet grote belangstelling). Het probleem is dat de startende ondernemer niet in aanmerking komt voor het concentratiegebied, omdat dit volgens het voornemen van de gemeente alleen beschikbaar is voor te verplaatsen bedrijven. Het voorstel om bij beëindiging van solitaire bedrijven de bouwvlakken aan te wenden voor startende ondernemers zou dan alsnog niet bijdragen aan het doel van de gemeente om het buitengebied aantrekkelijker te maken.

De reactie van de gemeente hierop is dat de beschikbare ruimte in de gemeente/Bommelerwaard beperkt is in zijn omvang en er ook veel (andere) opgaven zijn. In dat kader moesten en moeten keuzes worden gemaakt. De ruimte die beschikbaar is voor glastuinbouw- en of paddenstoelenteelt is vastgelegd in achtning van andere ruimtelijke functies. Er kan (en kon) niet onbeperkt steeds nieuwe ontwikkelruimte geboden worden voor nieuwe bedrijven. De nieuwe generatie jonge ondernemers die het stokje in de glastuinbouw en paddenstoelenteelt over willen nemen zullen in eerste aanleg dan ook echt alleen het aanwezige stokje over kunnen nemen en moeten het dan gaan doen met de uitgangspunten en plaatsen die er nu zijn. Er komen zeggezegd (nu nog) geen nieuwe stokjes bij. Er kan mogelijk nieuwe ruimte komen als mocht blijken dat dat noodzakelijk is en dat ook kan binnen de regels van een

evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente ziet voor nieuwe jonge ondernemers die in zogenaamde nichemarkten willen gaan ontwikkelen, ruimte in vrijkomende solitaire opstallen en die kunnen dan mogelijk later bij een schaalvergroting de sprong maken naar het concentratiegebied. De bestemmingen/bouwrechten van de solitaire bedrijven zijn (overeenkomstig de wensen van de raad) namelijk niet weggenomen maar bestendig.

In dat kader is daar dus nog steeds (bestaande) ruimte voor en die is daarvoor (natuurlijk) aan te wenden. Het toevoegen van nieuwe niet-grondgebonden bedrijven en bijbehorende bedrijfsbebouwing geven per saldo namelijk niet de gewenste afname aan bebouwing en wordt in dat kader niet toegestaan.

De voorwaarden rond duurzaamheid komen voort uit de motie van de raad. Het is gewenst dat een ontwikkeling aansluit bij een eigentijdse en duurzame bedrijfsvoering en die qua aard, schaal en inrichting ook passend is binnen Maasdriel en het gebied.

De voorwaarden zijn voorts om grondspeculaties te voorkomen en ook om duidelijkheid te scheppen. Het idee is dat door duidelijk te maken dat het gebied slechts voor specifieke niet-grondgebonden bedrijfsontwikkelingen is te ontwikkelen, de prijs zal doen drukken.

Vanuit de sector is hierop aangegeven dat ze in 2022 een visie heeft gepresenteerd waarin ruimtelijke kwaliteit en duurzaam perspectief centraal staan (collectieve waterzuivering, geothermie, klimaatadaptatie enz.). Dit vraagt een minimale cluster-omvang, maar biedt daardoor ook mee-koppelkansen die een bijdrage leveren aan maatschappelijke opgaven: inpassing onderstation, energielevering aan omgeving, klimaat-adaptatie, vrachtwagenparkeren.

De gemeente wil daarover opmerken dat ze de visie kent. Daarin is echter niet onderbouwd waarom de ruimtelijke kwaliteit en duurzaam perspectief alleen zou kunnen met een uitbreiding van het gebied. Ook de realiseerbaarheid/uitvoering van het plan is niet aangetoond. Verder heeft de gemeente uit de reactie rond duurzaamheid opgemaakt dat de sector niet verder wil gaan dan de wettelijke eisen. Mede vanwege die omstandigheid kan de gemeente niet meegaan om nu ook al een uitbreiding van het gebied voor te gaan stellen.

Verder is vanuit de sector opgemerkt dat het realiseren van ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied juist vraagt om een proactieve ontwikkeling van het concentratiegebied aan de Veilingweg met een hoogwaardig voorzieningenniveau; hierdoor zal dan de druk op ontwikkeling van solitaire locaties afnemen. Als de discussie gaat over inperking van instroom van buiten de gemeente, dan moet het beleid volgens de sector hierop gericht zijn en niet op het inperken van de mogelijkheden van ook de eigen ondernemers.

De gemeente wil hierop meegeven dat ze meerdere doelstellingen heeft en het niet (alleen) gaat over inperken van instroom van bedrijven van buiten de gemeente. De basisdoelstelling is dat de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van Maasdriel verbetert. Dat kan inderdaad door een proactieve ontwikkeling met een hoogwaardig voorzieningenniveau maar dat kan ook anders. Naar het oordeel van de gemeente is dit beter en goedkoper te bereiken door te stoppen met het bieden van verdere uitbreidingsruimte bij solitaire bedrijven en door de solitaire bedrijven zoveel als mogelijk te verplaatsen naar een concentratiegebied. Het college stelt in dat kader voor om in het concentratiegebied alleen ruimte te bieden voor te verplaatsen Maasdrielse bedrijven.

En hiermee wordt het voor nieuwe ondernemers inderdaad niet mogelijk om zich in het concentratiegebied te vestigen als dat niet is in het kader van een verplaatsing, ontmanteling en planologisch saneren (voorheen "wegbestemmen") van een bestaand Maasdiels bedrijf.

De gemeente acht deze werkwijze niet onredelijk (nu de ruimte schaars is) en ook dat die passend is binnen een zogenaamde "evenwichtige toedeling van functies aan locaties" (voorheen "goede ruimtelijke ordening").

De voorwaarde over het zelf moeten bekostigen van het proces en de voorzieningen, komt ook voort uit het willen wegnemen van (de schijn van) ongeoorloofde staatsteun en een eventuele rechtsongelijkheid ten opzichte van andere agrarische en of niet-agrarische bedrijven.

De genoemde maximale oppervlakten voor bouwvlakken zijn afgeleid van de oppervlakten zoals die ook vanuit de sector in diverse documenten zijn opgenomen.

#### **Solitaire bedrijven en concentratiebeleid**

Voor de duidelijkheid wordt vooraf opgemerkt dat hiermee wordt bedoeld op de glastuinbouw- en of paddenstoelenbedrijven die niet liggen in een intensiveringsgebied.

#### **Beleid over concentratiebeleid en solitaire bedrijven**

De gemeente heeft geen aanleiding om het geldende strikte concentratiebeleid te verlaten en houdt daaraan vast. Dit wordt ingegeven door de wens om een aantrekkelijk open buitengebied te krijgen nu we juist ook meer willen inzetten op recreatie en toerisme. Daarnaast stellen we immers ook het gebied Veilingweg open voor deze ontwikkelingen.

De gemeente wil dus wél vast blijven houden aan het strikte concentratiebeleid.

Daarvoor zijn de volgende overwegingen.

#### Historie van beleid concentratie / solitaire bedrijven

Vanwege de uitstraling en effecten op de omgeving, wordt voor de glastuinbouw- en paddenstoelenteeltbedrijven al sinds de jaren tachtig van de vorige eeuw een strikt concentratiebeleid gevoerd. Nieuwvestiging buiten intensiveringsgebieden en of uitbreiding buiten het eerder verkregen bouwvlak werden vanaf toen al niet meer toegestaan. Ook verzoeken om vergrotingen van de bouwvlakken voor deze bedrijven werden niet meer gehonoreerd. Ontwikkelruimte werd en wordt alleen nog geboden in intensiveringsgebieden of binnen het eerder verkregen bestaande bouwvlak. Vanwege het beleid om verkregen bouwrechten niet weg te nemen (als de eigenaar dat niet wenste), zijn eerder toegekende bouwvlakken blijven bestaan. Mede hierdoor is er bij nagenoeg alle bedrijven ook nog steeds uitbreidingsruimte aanwezig. De bouwvlakken die (vanwege een bedrijfsbeëindiging) te koop komen zijn eventueel voor (startende) ondernemers aan te wenden.

In de afgelopen decennia zijn veel bedrijven gestopt. De groei die noodzakelijk was om mee te kunnen in de concurrentie, is door velen (om uiteenlopende redenen) niet meer gemaakt.

De bedrijven die wel door zijn gegaan, zijn in omvang vaak gegroeid. Die groei is gevonden door bedrijfsopstallen van gestopte bedrijven aan te wenden en of door het eerder toegekende bouwperceel verder vol te bouwen. Slechts een enkel Maasdriels bedrijf is verplaatst naar een intensiveringsgebied. Diverse bedrijven verkozen dus de uitbreiding/investering te doen op het eerder toegekende bouwperceel, terwijl hen ook bekend was dat voor een verdere uitbreiding van het bouwvlak geen medewerking meer zou worden verkregen.

Dat het rendement van de investering op het bouwvlak dus beperkt kon zijn (omdat immers bekend was dat een verdere uitbreiding niet meer werd toegestaan) was te voorzien.

Vanuit een aantal solitaire bedrijven is in de afgelopen jaren het signaal gekomen dat ze met hun bedrijfsvoering in de knel komen omdat er een te beperkte uitbreidingsruimte is binnen het bouwvlak en een verplaatsing (vanwege de gedane investeringen) financieel niet haalbaar is. Ook het realiseren van duurzame voorzieningen komen in het gedrang.

Bij de vaststelling van de omgevingsvisie Bommelerwaard (13 oktober 2022) is over deze kwestie ingesproken en door de raad is hierover een motie aangenomen (M2022-19, "Uitbreidingsmogelijkheden champignonbedrijven").

Het college is daarin verzocht te onderzoeken of en onder welke voorwaarden er eventueel uitbreiding zou kunnen komen voor solitaire paddenstoelenbedrijven.

In de motie is met name gevraagd of ook aansluiting bij Plussenbeleid mogelijk is dan wel een ander beleidskader is te maken.

Vanuit de sector is hierbij nog een aanvulling gekomen: Voor de korte(-middellange) termijn is het voor een aantal solitaire paddenstoelenbedrijven van groot belang een optimalisatie-stap te kunnen zetten gericht op verduurzaming (economische & ecologisch) van de bedrijfsvoering. (Dit in aansluiting op motie M2022-19).

De gemeente wil daarop inbrengen dat op nagenoeg alle solitaire locaties binnen het toegekende bouwvlak nog ontwikkelingsruimte aanwezig is om dergelijke stappen te kunnen zetten. Het bieden van nieuwe extra uitbreidingsmogelijkheden (grotere bouwvlakken) is niet passend binnen de geldende regels en het bestaande beleid en naar het oordeel van de gemeente ook niet passend binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen goede ruimtelijke ordening).

De gemeente wil bij voornemens van solitaire bedrijven om optimalisatie-stappen te gaan zetten, in de overweging meegeven om dan ook te overwegen of dat dan ook niet het moment is om te gaan verplaatsen. De gemeente is terughoudend met positief adviseren over het doen van investeringen op solitaire locaties. Hiermee komt een verplaatsing namelijk steeds verder uit beeld.

#### (Achtergrond en inzetbaarheid)Plussenbeleid

Door de raad is bij het vaststellen van de Omgevingsvisie op 13 oktober 2022 ook motie M2022-19 "Uitbreidingsruimte champignoncellen" aangenomen. Hierin is het college gevraagd of uitbreiding van de bouwvlakken van solitaire paddenstoelenbedrijven kan worden opgenomen in Plussenbeleid of een apart beleidskader te maken.

Het "Plussen Beleidskader Maasdriel" is opgesteld vanwege de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied in relatie tot Omgevingsverordening Gelderland. Het plussenbeleid heeft tot doel om de niet-grondgebonden veehouderijen alleen nog te laten groeien als dat op een op een duurzame wijze gebeurt. Dat gemeentelijke beleidskader is ook in beeld om nog een nadere uitwerking te krijgen. Maar dat beleidskader heeft dus alleen betrekking op niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. Nu paddenstoelenteelt niet is te zien als veehouderij, is dit beleidskader daarvoor dus niet inzetbaar en of bruikbaar.



### Nieuw beleid voor solitaire bedrijven?

Natuurlijk is het zeker ook wel mogelijk om een ander (specifiek) beleidskader te ontwikkelen om te hanteren bij andere specifieke ruimtelijke vraagstukken. Zoals bijvoorbeeld bij de beoordeling van verzoeken om uitbreidingen van solitaire paddenstoelenteeltbedrijven. En dat dan omdat op paddenstoelenteelt vanuit de provincie niet echt beleid is en in de motie daar ook om is gevraagd

Daarbij is dan vooraf wel de afweging te maken of de gemeente dergelijke ontwikkelingen wel weer wil gaan faciliteren. De gemeente is dat namelijk niet verplicht.

Eerder is ten aanzien van glastuinbouw en paddenstoelenteelt namelijk duidelijk uitgedragen dat we daar een concentratiebeleid voor volgen en we solitaire bedrijven niet meer willen en zullen faciliteren. Ongetwijfeld hebben ondernemers daardoor eerder ook al bepaalde keuzes gemaakt (om bijvoorbeeld te stoppen of te gaan verplaatsen).

Ook is voor deze ontwikkeling een subsidieregeling gekomen van de provincie (om ze te verplaatsen naar een concentratiegebied). En verder zal het verlaten van een strikt concentratiebeleid de ontwikkeling van het concentratiegebied in Velddriel kunnen frustreren.

Dit moet bij het eventueel verlaten van het strikte concentratiebeleid in de overwegingen natuurlijk wel worden meegewogen.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de motieven voor het strikte concentratiebeleid nog steeds en onverminderd van toepassing zijn. En ook dat het concentratiebeleid eerder ook vanuit goede en zwaarwegende ruimtelijke overwegingen tot stand is gekomen: Het tegengaan van verdichting van het buitengebied (voor niet-grondgebonden teelten) en het tegengaan van andere ongewenste neveneffecten zoals verkeersbewegingen en dergelijke. En omdat we ons daarnaast ook meer willen ontwikkelen als toeristische gemeente is het verstandig om het buitengebied ook vanwege dat doel aantrekkelijk te houden en terughoudend te blijven met het toch weer gaan bieden van nieuwe extra ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied.

Er zijn (in het buitengebied) veel opgaven en we moeten zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte. Het (gedeeltelijk) verlaten van het concentratiebeleid vraagt in dat kader om een zeer zorgvuldige afweging.

Daar staat tegenover dat het concentratiebeleid natuurlijk ook nadelen kent.

Zo is het voor ondernemers lastiger en duurder om te verplaatsen. Ook zal het betekenen dat er weer een nieuw gebied wordt aangewend dat nu nog redelijk open en vrij is van bebouwing.

In dat kader is zeker ook te begrijpen dat er andere meningen zijn over concentratiebeleid en er wensen zijn om dit te verlaten.

### Wel afwijken van concentratiebeleid?

In de discussienota die vooruitlopend op het beleidskader is opgesteld is ook ingegaan op het eventueel wél loslaten van geldend concentratiebeleid. Het college stelde voor om dat niet los te laten maar gaf voorwaarden die bij het verlaten van dat beleid dan toch wel minimaal zou moeten worden gehanteerd (naast de voorwaarden die sowieso al nodig zijn vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties). Dit dan om de ruimtelijke kwaliteit niet teveel aan te tasten en het gebied ook leefbaar te houden. De volgende voorwaarden waren daarbij genoemd

1. Alleen als uitbreiding echt noodzakelijk is voor het voortbestaan van het bedrijf (advies van SAAB).
2. Alleen voor een toekomstgerichte en duurzame bedrijfsvoering (klimaatneutraal).
3. Eenmalig maximaal 25% vergroting en met een maximum van 2.500 m<sup>2</sup>.
4. Landschappelijke inpassing.
5. De locatie van het bedrijf is zodanig ontsloten dat deze geen overlast/hinder voor derden geeft.
6. Er wordt elders in de gemeente een bouwvlak van een paddenstoelenteeltbedrijf alsmede de aanwezige bedrijfsbebouwing (met uitzondering van de bedrijfswoning) verwijderd. En voor deze verwijdering wordt niet op een andere wijze reeds een tegenprestatie verkregen (zoals bijvoorbeeld via VAB-regeling).

Vanuit de sector is hierbij opgemerkt dat ontwikkeling van solitaire bedrijven noodzakelijk is voor een optimalisatie/verduurzaming van de bedrijfsvoering; de impact hiervan op de omgeving dient zoveel mogelijk beperkt te worden. De sector wil met de gemeente uitwerking geven aan de voorwaarden, met als uitgangspunten: "Bijdragen aan de doelen van de gemeente (ruimtelijke kwaliteit)" en "Werkbaar voor bedrijven".

Daarnaast is hier vanuit de sector nog de opmerking geplaatst dat voor de kleinere bedrijven die, indien gewenst willen saneren, het van belang is dat het VAB-beleid kan worden toegepast.

De gemeente merkt op dat de passage over het eventueel wel afwijken van het concentratiebeleid in de discussienota slechts was opgenomen voor het geval zou worden overwogen om dat beleid te verlaten. Maar dat is verder niet voorgesteld en ook niet verder in beeld gekomen. Dit wordt dus verder ook niet (meer) overwogen.

Over de opmerking over het VAB-beleidskader merkt de gemeente op dat daarin een ondergrens is opgenomen (sloopdrempel) om te kunnen komen tot andere bouw- en of gebruiksmogelijkheden. Deze

drempel is eerder bij een actualisatie al eens naar beneden bijgesteld om ook bij kleine bedrijven meer mogelijkheden te kunnen bieden. De drempel nog verder verlagen wordt niet nagestreefd. Er zijn ook signalen gehoord om de grens juist eerder weer op te trekken. Vooral nog wil de gemeente vasthouden aan de geldende regeling. Wel is geconstateerd dat de VAB-regeling verbeterd kan worden door deze duidelijker (beter leesbaar) te maken. Dit zou kunnen door regels en beleid uit elkaar te halen. Het college wil daar binnen deze bestuursperiode nog uitvoering aan gaan geven.

#### **Voor- en nadelen samengevat**

Het concentratiebeleid en het beleid rond solitaire bedrijven kent dus voor- en nadelen. Hieronder zijn de voor- en nadelen samengevat.

#### **Voor- en nadelen van het geldend concentratiebeleid**

Nadelen:

- Lastiger en duurder voor ondernemers
- Eerder kans op overdracht van eventuele ziekten/besmettingen
- Er wordt een concentratiegebied ingevuld

Voordelen:

- Voorzieningen en kosten (duurzaamheid) zijn te (ver-)delen;
- Ontsluiting en verkeersbewegingen zijn beter te regelen
- Efficiënter ruimtegebruik.
- Het buitengebied blijft meer open/aantrekkelijk
- Sluit aan bij meer koersen op recreatie en toerisme
- Meer ruimte voor de grondgebonden agrarisch bedrijven

#### **Voor- en nadelen van vasthouden aan het geldend beleid voor solitaire bedrijven**

Nadelen:

- Lastiger en duurder voor ondernemers
- Geen kansen om bij uitbreidingen buiten het bouwvlak voorwaarden te stellen voor verbeteren landschappelijke inpassing (omdat dit niet wordt toegestaan)
- Eerder kans op overdracht van eventuele ziekten/besmettingen in concentratiegebieden
- Er wordt een nu nog "mooi open" reserve-concentratiegebied ingevuld

Voordelen:

- Voorzieningen en kosten (duurzaamheid) zijn bij concentratiegebieden te (ver-)delen;
- Ontsluiting en verkeersbewegingen zijn beter te regelen
- Efficiënter ruimtegebruik.
- Het buitengebied blijft meer open/aantrekkelijk
- Sluit aan bij meer koersen op recreatie en toerisme
- Meer ruimte voor de grondgebonden agrarisch bedrijven

Dit alles overziend wordt het geldend concentratiebeleid en beleid voor solitaire bedrijven niet verlaten.

#### **Disclaimer:**

Vanuit de behandeling van de discussienota in de commissie Ruimte is duidelijk geworden dat er behoefte is om toegelicht te hebben in hoeverre dit beleidskader bindend is. In dat kader wordt het volgende toegelicht.

Het kan zo zijn dat er in de toekomst situaties voor gaan doen waarbij het vasthouden aan het beleid als onredelijk en ook onnodig worden gevonden en er mogelijk toch een aanleiding is om van het beleid af te willen gaan wijken. Dat zou dan eventueel kunnen maar dan zal dat wel heel erg goed moeten worden onderbouwd. Dan is ook eventueel te bezien welke ruimtelijke tegenprestaties dan worden aangedragen en of daarnaast nog zijn te stellen.

Ook moet dan duidelijk zijn dat dat geen ongewenste precedentwerking zal gaan geven.

De gemeente wil nu al uitspreken en vastleggen dat ze daar zeer terughoudend in zal zijn en dat als zich een dergelijke situatie aandient en daar besluitvorming over moet komen, die dan alleen via de raad zal worden afgehandeld.