



## **Heeft u een plan voor glastuinbouw of paddenstoelenteelt?**

### *Herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard*

Al een aantal jaren werken we aan de herstructurering van de glastuinbouw en de paddenstoelenteelt in de Bommelerwaard. Als u plannen heeft voor nieuwbouw of uitbreiding van uw bedrijf, is het zaak deze informatie goed door te lezen.

Doelen van de herstructurering zijn onder meer een toekomstbestendige tuinbouwsector, verbetering van de leefbaarheid (waaronder de verkeerssituatie) en een goede landschappelijke kwaliteit. In februari 2015 hebben Provinciale Staten van Gelderland het zogeheten Provinciaal Inpassingsplan Bommelerwaard (PIP) vastgesteld. Daarin zijn de kaders voor de herstructurering juridisch vastgelegd. In nog op te stellen wijzigingsplannen wordt dit nader uitgewerkt. Dat wordt gedaan door in de wijzigingsplannen de publieke voorzieningen (wegen, landschap) te bestemmen en uitbreidings- en nieuwbouwplannen van tuinbouwbedrijven planologisch mogelijk te maken. Om uw nieuwbouw of uitbreiding mee te kunnen nemen hierin, is informatie over uw plannen nodig. Op basis van een vastgesteld wijzigingsplan kunt u vervolgens een omgevingsvergunning voor uw uitbreiding of nieuwbouw aanvragen.

Aanvullende informatie over het opstellen van deze wijzigingsplannen staat in de Beleidsregels die het college van Gedeputeerde Staten op 25 augustus 2015 heeft vastgesteld. De genoemde stukken zijn te vinden via [www.phtb.nl](http://www.phtb.nl).

### *Zeven wijzigingsplannen*

Voor de 7 tuinbouw-intensiveringsgebieden glastuinbouw wordt per gebied een wijzigingsplan gemaakt. Het gaat om de gebieden Nieuwaal, Zuilichem-Oost, Brakel-Oost, Poederoijen, Kerkwijk-Oost, Gameren en Grote Ingh. Dat gebeurt via een gebiedsproces per gebied waaraan eenieder kan deelnemen. De start van alle gebiedsprocessen is nog dit jaar. Als voorbereiding hierop, vragen wij u alvast om uw plannen voor te bereiden.

### *Vragen over proces in uw gebied? PHTB is uw loket*

Voor het maken van de wijzigingsplannen hebben de gemeenten Zaltbommel, Maasdriel, Waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland een tijdelijke projectorganisatie (TPO) in het leven geroepen. U kunt deze projectorganisatie bereiken via het PHTB:

*Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard;*

*Tel.: 0418-681700*

*Emailadres: [loket@phtb.nl](mailto:loket@phtb.nl)*

*Adres: Hogeweg 11 Zaltbommel / Postbus 10.002 5300 DA Zaltbommel*

Het PHTB vervult de loketfunctie voor alles wat met herstructurering te maken heeft, dus ook voor deze tijdelijke projectorganisatie. Ook neemt het PHTB deel aan de gebiedsprocessen.

Grondslag voor de wijzigingsplannen zijn de Basiskaarten die samen met het PIP zijn vastgesteld. Op deze kaarten staan globaal de functies die in de wijzigingsplannen uitgewerkt worden en een planologisch juridische status moeten krijgen.

### *Waar moet uw plan aan voldoen om deze planologisch mogelijk te maken?*

Om wijzigingsplannen te kunnen vaststellen vraagt de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om uitgewerkte plannen en voornemens die binnen 10 jaar uitgevoerd worden. Alleen dan kunnen plannen en voornemens een planologisch juridische status krijgen in een wijzigingsplan op basis waarvan vergunningen kunnen worden verstrekt.

Daarom heeft de tijdelijke projectorganisatie globaal voor u op een rijtje gezet waaraan een plan moet voldoen om opgenomen te kunnen worden in een wijzigingsplan. Hieronder staat het stappenplan dat in grofweg 6 maanden doorlopen wordt, gelijktijdig met het gebiedsproces. Uiteraard is er overleg mogelijk en kunt u advies vragen via het loket bij PHTB.

### **Stap 1 Indienen plan**

In het PIP is vastgesteld dat de intensiveringsgebieden bedoeld zijn voor bedrijven uit de Bommelerwaard. Daarom geeft u aan waar u vandaan komt. Ook wil de projectorganisatie weten of u eigenaar bent van de grond (of binnenkort wordt) waarvoor u een plan heeft.

De eerste stap bestaat uit het indienen van uw plan voor uitbreiding of nieuwbouw. Uw voorstel bestaat uit: :

- een kaart of enkele kaarten op schaal 1:500 met daarop:
  - o de kadastrale gegevens
  - o situering en omvang huidige bebouwing inclusief eventuele bedrijfswoning in m<sup>2</sup>
  - o situering en omvang gewenste nieuwe bebouwing in m<sup>2</sup>
  - o aanduiding van de functie(s) van de gewenste nieuwbouw
  - o gewenste kavelindeling
  - o wijze van verkeersafwikkeling op eigen terrein (logistiek en parkeren)
- een onderbouwing waarom uitbreiding gewenst en/of noodzakelijk is
- de planning van het bouwvoornemen (wanneer denkt u de bouw te realiseren)

### **Stap 2 Bespreken plan**

Na indiening van uw plan bij het PHTB-loket toetst de projectorganisatie uw plan op hoofdlijnen aan het PIP en de Beleidsregels. Daarna krijgt u een uitnodiging voor een gesprek. Daarin wordt besproken of, en zo ja, welke aanpassingen of aanvullende gegevens nodig zijn om het proces te vervolgen.

### **Stap 3 Sluiten intentieovereenkomst**

In deze stap sluiten twee partijen een intentieovereenkomst: u als initiatiefnemer en het dagelijks bestuur (DB) van PHTB. Dit bestuur bestaat uit bestuurders van gemeenten Maasdriel en Zaltbommel, de provincie en het waterschap.

In de intentieovereenkomst verklaart de initiatiefnemer dat hij/zij voornemens is de ingediende plannen uit te voeren, bereid te zijn tot het doen van een bijdrage in een aantal kosten en aanvullende informatie aan te leveren. Het DB verklaart zich bereid (onder een aantal voorwaarden) de plannen op te nemen in het wijzigingsplan.

### **Stap 4 Verzamelen aanvullende informatie**

Nadat de intentieovereenkomst is gesloten moet er aanvullende informatie komen die nodig is voor het wijzigingsplan, zoals:

- diverse onderzoeken op het terrein van de uitbreiding waaronder flora en fauna, water en archeologie
- landschappelijke inpassing op kavelniveau: hoe wordt de nieuwbouw ingepast in de omgeving
- financiële onderbouwing/bedrijfsplan
- planschadeovereenkomst

### **Stap 5 Sluiten anterieure overeenkomst**

Wanneer alle informatie compleet is, kan een overeenkomst gesloten worden. Dat gebeurt voordat een wijzigingsplan in procedure wordt gebracht. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt tussen u als initiatiefnemer en het DB van het PHTB over onder meer de termijn van realisatie van uw plannen, de invulling van het wijzigingsplan, kosten en het vervolgtraject.

Nadat deze stappen zijn doorlopen kan het voorontwerp-wijzigingsplan definitief worden gemaakt en volgt de inspraak- en vaststellingsprocedure.