

Zienswijzennota

Omgevingsvergunning “Wageningse Afweg 31”

September 2021
Gemeente Wageningen

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Procedure omgevingsvergunning Wageningse Afweg 31	3
2. Zienswijzen tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning	5
3. Conclusie en samenvatting aangebrachte wijzigingen.....	14
3.1 Conclusie.....	14
3.2 Samenvatting aangebrachte zienswijzen	14
Bijlage.....	15

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer heeft tunnelkassen in gebruik voor activiteiten op het gebied van innovaties in de verbetering van de kwaliteit en productiviteit van vollegrondsgroenten. In 2009 is een tijdelijke omgevingsvergunning verstrekt voor het aanleggen van 50 plastic tunnelkassen. In 2011 is een tweede tijdelijke vergunning afgegeven voor de aanleg van plastic tunnelkassen, waarmee in totaal 74 tunnelkassen zijn gerealiseerd. Gebleken is dat deze tunnelkassen voorzien in een behoefte voor de bedrijfsvoering. Initiatiefnemer wil, in verband met het aflopen van de vergunningen en de continuïteit van de activiteiten op de betreffende percelen, graag de tijdelijke vergunningen voor de tunnelkassen omzetten in een permanente vergunning.

Het aanleggen van plastic tunnelkassen past niet binnen de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Slechts met het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening" te verlenen.

In het kader van de wettelijk voorgeschreven procedure heeft een ontwerpbesluit omgevingsvergunning met de daarbij behorende bijlagen van donderdag 14 juni tot en met woensdag 25 juli 2018 voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Een zienswijze is tijdig ingediend, wanneer zij voor het einde van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit is verzonden. De datum van de poststempel is daarbij bepalend. De termijn liep tot en met 25 juli 2018. De zienswijze is tijdig verzonden en binnen de termijn ontvangen, zodat deze uit dien hoofde ontvankelijk is.

Voorliggende zienswijzennota maakt deel uit van de voorbereiding ten behoeve van het te nemen besluit om de omgevingsvergunning te verlenen. De nota bestaat uit drie hoofdstukken. Na deze inleiding bevat hoofdstuk 2 een samenvatting van de ingekomen zienswijze waarop puntsgewijs wordt gereageerd. Daarnaast wordt aangegeven of de zienswijze geen, geheel of gedeeltelijk aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat ten slotte een overzicht van de wijzigingen die in het plan worden doorgevoerd, voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

1.2 Procedure omgevingsvergunning Wageningse Afweg 31

Wettelijk verplicht vooroverleg

In het kader van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht in samenhang met artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan de provincie Gelderland. De provincie Gelderland heeft per brief van 14 december 2016 op het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen gereageerd. De provincie is van mening dat de provinciale belangen goed in het plan zijn verwerkt.

Zienswijzenprocedure

Na publicatie in de Staatscourant en het Gemeenteblad heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met de daarbij behorende bijlagen heeft conform paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende zes weken analoog ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Daarnaast heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met de daarbij behorende bijlagen gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken tegen dit ontwerpbesluit. Er is één zienswijze ingediend.

Definitief besluit omgevingsvergunning

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over het al dan niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijze mee. Nadat de gemeenteraad is overgegaan tot het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen, wordt de omgevingsvergunning verleend.

Tegen het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank Gelderland door belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingebracht. De mogelijkheid voor het instellen van beroep staat ook open voor belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Als de verklaring van geen bedenkingen gewijzigd wordt verleend en daardoor ook een gewijzigde omgevingsvergunning wordt verleend, staat de mogelijkheid van het instellen van beroep ook open voor belanghebbenden voor zover het de wijzigingen betreft waartoe bij verlening van de verklaring van geen bedenkingen is besloten.

2. Zienswijzen tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Hierna is de ingekomen zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Het feit dat de zienswijze samengevat wordt weergegeven, betekent niet dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden benoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze wordt in zijn totaliteit beoordeeld.

Zienswijze 1 (nummer 18.0029160, ontvangen 24 juli 2018)

Betreft: strijdigheid met het geldende bestemmingsplan, aantasting ruimtelijke kwaliteit, gebrekkige landschappelijke inpassing, risico op aantasting archeologische waarden, strijdigheid met het beleid, onjuiste toepassing ladder voor duurzame verstedelijking, slechte gang van zaken, negatieve ecologische effecten niet uitgesloten, geen integrale afweging.

Samenvatting

1. indiener is van mening dat het realiseren van 74 tunnelkassen in strijd is met het geldende bestemmingsplan en dat niet kan worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
2. het kassencomplex is solitair gelegen en heeft een enorme inbreuk op de beeldkwaliteit en het landschap van dit gebied. Indiener geeft hiervoor de volgende argumenten:
 - a. landschapsarchitect Abe Veenstra beschrijft in een verkenning voor de versterking van de Grebbedijk dat het kassencomplex als een groteske inbreuk op het landschap, waaruit geconcludeerd mag worden dat de kassen lelijk zijn en slecht passen in het landschap;
 - b. de Commissie voor de Ruimtelijke Kwaliteit heeft tot twee keer toe negatief geadviseerd over het realiseren van plastic tunnelkassen, ook nadat er een landschappelijke inpassing is voorgelegd;
 - c. de motivering van het college om af te wijken van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is ondeugdelijk. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft de landschappelijke inpassing reeds meegewogen in haar advies. Daarnaast heeft de gemeente Wageningen de aanvrager per brief van 26 november 2013 geïnformeerd dat er geen medewerking verleend wordt aan een definitieve vergunning voor de tunnelkassen;
 - d. er is geen onderzoek gedaan naar relevante feiten en af te wegen belangen. Indiener is van mening dat er een zorgvuldig onderzoek gedaan moet worden naar de effecten van de tunnelkassen op de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast ontbreekt er ook een objectieve analyse die duidelijk maakt in hoeverre de ruimtelijke kwaliteit middels beplanting kan worden behouden. De ruimtelijke onderbouwing maakt niet duidelijk of de beplanting afdoende zal zijn. Daarbij wil indiener ook opmerking dat ook beplanting een negatief effect heeft op de kenmerkende openheid van het gebied;
3. als voorwaarde voor de vergunning voor de tijdelijke kassen is opgenomen dat de kassen landschappelijk zijn ingepast in samenwerking met Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Deze inpassing is echter niet geslaagd. Alleen de beplanting aan de westzijde is gerealiseerd, waarbij de beplanting de tunnelkassen slechts gedeeltelijk aan het zicht onttrekt. De beplanting aan de oost- en zuidzijde van het perceel is geheel niet aangebracht;
4. indiener is het niet eens met de opmerking dat hagen een grote natuurwaarde hebben en vaak dienen als schuilplaats voor vogels en kleine zoogdieren. Deze bewering is immers niet onderbouwd met feitelijke gegevens;
5. niet wordt onderbouwd dat de beplanting die wordt voorgesteld past in het landschappelijk karakter van het gebied. Ook worden de landschappelijke kenmerken van dit gebied in zijn geheel niet besproken en zijn dus niet in de afweging betrokken;
6. in het verleden is veel van de grote rijkdom van kleine landschapselementen die dit gebied bezat verdwenen. Het college heeft geen enkele inspanning gedaan om dit afbraakproces te stoppen en

- doet dit nog steeds niet. Ook de voorwaarde dat de tijdelijke tunnelkassen met aanplant aan het zicht worden onttrokken is niet gehandhaafd door de gemeente. Dit maakt de gemeente dan ook volstrekt ongeloofwaardig naar de mening van indiener;
7. indiener is van mening dat ook de initiatiefnemer ongeloofwaardig is, omdat hij de beloofde landschappelijke inpassing van de tijdelijke tunnelkassen niet volledig heeft gerealiseerd. Daarnaast is ook het hoofdcomplex aan de Wageningse Afweg 31 op geen enkele manier landschappelijk ingepast, ondanks dat dit complex een enorme dissonant is in het landschap;
 8. volgens de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Wageningen heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde, zodat er een dubbelbestemming op het plangebied is gelegd. Er is in het ontwerpbesluit geen enkele aandacht besteed aan de risico's die het aanwijzen van een bouwvlak voor de archeologische waarden. Omdat de tunnelkassen niet gefundeerd zijn is er geen aantasting van de archeologische waarden. Echter, de omgevingsvergunning zou er op den duur toe kunnen leiden dat er andere vormen van bebouwing kunnen worden gerealiseerd, die wel degelijk de archeologische waarden kunnen aantasten;
 9. indiener is van mening dat er afgeweken wordt van het eigen beleid, te weten de Structuurvisie, omdat daarin op geen enkele manier is voorzien in deze kassen. Volgens het bestemmingsplan Buitengebied en de Structuurvisie moet het gebied zelfs onbebouwd blijven. Daarnaast is in het Landschapsontwikkelingsplan 2007 aangegeven dat het landschap moet worden beschermd en versterkt;
 10. de tunnelkassen drijven een wig in het landschappelijk gebied tussen de Lawickse Allee in het noorden en de Grebbedijk in het zuiden. Niet alleen versnippert dit de open ruimte, het creëert bovendien het risico dat het gebied tussen het kassencomplex en Nudepark uiteindelijk helemaal wordt volgebouwd onder het mom van een stedenbouwkundige afronding;
 11. indiener is van mening dat de Ladder voor Duurzame Verstedelijking onjuist is toegepast:
 - a. trede 1 wordt gebrekkig gemotiveerd, aangezien er voor slechts 12 personen werkgelegenheid wordt geboden. Indiener is dan ook van mening dat dit een gering aantal is voor een groot bedrijf dat wellicht via natuurlijk verloop of herplaatsing op te vangen is. Daarnaast is er geen enkele motivering te vinden van het aantal van 12 personen;
 - b. ook aan de tweede trede wordt niet voldaan, omdat initiatiefnemer op creatieve wijze probeert onder het stedelijk gebied te vallen door aan te geven dat het plangebied is gelegen binnen de Regio Food Valley welke ruimte biedt aan schaalvergroting van het bedrijf. Het plangebied ligt echter ver buiten de bebouwde kom, middenin open landschap, zodat niet aan de tweede trede wordt voldaan;
 12. indiener is van mening dat op onjuiste gronden medewerking wordt verleend aan het definitief maken van deze tunnelkassen. Eerst tijdelijk vergunnen en later definitief vergunning is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en in strijd met een goede procedure. Wanneer er direct een aanvraag was ingediend om definitief deze kassen te mogen realiseren, was hierop vermoedelijk negatief besloten, zodat die aanvraag kansloos was. Door eerst tijdelijk te vergunnen en nu definitief lijkt het wel te lukken. Een dergelijke tactiek schaadt het vertrouwen van burgers in de overheid;
 13. indiener is van mening dat de locatie voor permanente bebouwing volstrekt onlogisch is en volstrekt ongeschikt, zoals ook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft aangegeven. Voor zover het college kan onderbouwen dat de behoefte aan deze tunnelkassen noodzakelijk is, moet er altijd nog gezocht worden naar een goede en geschikte locatie. Dat de initiatiefnemer toevallig geen eigenaar is van naast het eigen perceel gelegen grond, maar op andere gronden al kassen heeft staan, is irrelevant voor de beoordeling van de aanvraag;
 14. indiener is van mening dat het ecologisch onderzoek onvolledig is, gelet op de ligging nabij het plangebied voor Nudepark 2 wat leefgebied is van de steenuil, de kerkuil en diverse soorten vleermuizen. Dat nu in de conclusie van het oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna is opgenomen dat er geen beschermde diersoorten voorkomen is dan ook niet gerechtvaardigd, aldus indiener. Daarnaast vindt indiener het vreemd dat bij het oriënterend

onderzoek naar beschermde flora en fauna is uitgegaan van de bestaande situatie, met de aanwezigheid van kassen. In deze situatie wordt het gras zeer regelmatig gemaaid en worden planten direct rond de tunnelkassen bestreden met chemische middelen. Ook worden muizen rondom de kassen met vallen en gif bestreden. Hierdoor biedt het perceel met kassen extreem weinig planten en dieren leefruimte. Indiener is dan ook van mening dat voor een correcte referentiesituatie moet worden uitgegaan van een weiland, een akker of een boomgaard, de situatie die zonder aanleg van de tunnelkassen op het plangebied zou voor komen;

15. er is geen sprake van een integrale afweging van functies met ruimtebeslag. Niet alleen de sectorale aspecten moeten worden bekeken, maar ook de zonering en stedenbouwkundige aspecten zoals ontwerp, de beleving en de ruimtelijke kwaliteit;
16. in het voorstel aan de gemeenteraad om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor deze ontwikkeling wordt aangegeven dat er een ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd. Indiener vermoedt dat hiermee bedoeld wordt op het document "ruimtelijke onderbouwing tunnels Monsanto Holland B.V." dat door de aanvrager zelf is aangeleverd. Dit document zat echter niet bij de stukken die de raadsleden hebben ontvangen, waardoor de inhoud hiervan ook niet door de raadsleden in hun afweging is betrokken;
17. indiener is van mening dat de ruimtelijke onderbouwing ondeugdelijk is, omdat deze is aangeleverd door de aanvrager zelf.

Gemeentelijke reactie

1. het is een correcte veronderstelling dat het permanent vergunnen van de reeds aanwezige tunnelkassen in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en heeft daarin de bestemming agrarisch – onderzoek en onderwijs. Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemmingen leiding – hoogspanningsverbinding en waarde – archeologie 3. Volgens artikel 3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan mag de grond gebruikt worden voor het bieden van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouwonderzoek en het landbouwonderwijs, waarbij een grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding grondgebonden veehouderij. Er is geen bouwblok aangewezen binnen het plangebied, zodat er geen gebouwen mogen worden gerealiseerd. Daarnaast geldt volgens artikel 4.2.7 van de regels voor teeltondersteunende voorzieningen dat deze uitsluitend toegestaan zijn in de vorm van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Het is dan ook terecht veronderstelling dat het permanent realiseren van de tunnelkassen in strijd is met het bestemmingsplan. Wij kunnen echter in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verlenen wanneer deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij is het noodzakelijk dat een ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd. Uit deze onderbouwing blijkt dat deze ontwikkeling niet zorgt voor een significante aantasting van de fysieke leefomgeving en dat er dus sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
2. Hieronder volgt puntsgewijs een reactie:
 - a. In het rapport "bouwsteennotitie landschap, cultuurhistorie, archeologie, recreatie & toerisme, verkenning Grebbedijk" is het volgende opgenomen over de locatie: "In het landelijk gebied van het Binnenveld, zoals dat vanaf de Grebbedijk is te ervaren, vormt een plaatselijk kassencomplex een detonerend element. Tezamen met een aangrenzend terrein voor houtopslag, vormt het een rommelig ensemble dat zich in negatieve zin onderscheidt van zijn omgeving." In het rapport is echter niet terug te lezen dat er sprake is van een groteske inbreuk op het landschap. Het permanent realiseren van de plastic tunnelkassen biedt juist een kans om een goede landschappelijke inpassing te realiseren. Hiervoor is dan ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Dit landschappelijk inpassingsplan geldt als voorwaarde om medewerking te verlenen aan het verlenen van een omgevingsvergunning. Daarnaast wordt in de omgevingsvergunning de voorwaarde gesteld dat binnen 1 jaar na

- onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn. Dit zal ook worden gecontroleerd en, indien nodig, wordt handhavend opgetreden;
- b. Het is een terechte veronderstelling dat de Commissie voor de Ruimtelijke Kwaliteit twee keer negatief heeft geadviseerd over de ontwikkeling, ook nadat er een landschappelijke inpassing is voorgelegd. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft initiatiefnemer een nieuw landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Ook dit landschappelijk inpassingsplan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie blijft van mening dat het definitief toestaan van de tunnelkassen in principe ongewenst is in een landschap dat als een van haar kernkwaliteiten openheid heeft. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat de totale bebouwing aan de zuidzijde van de Wageningse Afweg veel meer detoneert in het landschap dan de tunnelkassen. Daarnaast ogen de tunnelkassen enigszins agrarisch en experimenteel, dat ook hoort bij een onderzoekstad als Wageningen. De commissie is dan ook van mening dat de tunnelkassen voorstelbaar zijn als permanent bouwwerk. Wel heeft de commissie nog enkele voorstellen meegegeven om nader uit te werken. Daarom zal in de omgevingsvergunning een tweede voorwaarde worden opgenomen dat het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit verder wordt uitgewerkt;
- c. De Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit is een adviesorgaan van het college. Het college is dan ook bevoegd om gemotiveerd af te wijken van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Wij zijn het echter eens met indiener en zullen dan ook een nadere motivering opnemen waarom wij willen afwijken van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. In tegenstelling tot wat indiener beweert, is de brief van 26 november 2013 wel degelijk meegenomen in de beoordeling van het verzoek om te komen tot een permanente vergunning voor de plastic tunnelkassen. Op 28 april 2015 hebben wij immers een positieve grondhouding ingenomen ten aanzien van het omzetten van de tijdelijke vergunningen naar een permanente vergunning voor de tunnelkassen. Hiervoor hanteren wij de volgende argumenten:
- i. Wageningen is dé mondiale locatie voor veredeling van spinazie voor de initiatiefnemer: de kennis van spinazie is alleen in Wageningen aanwezig; alleen hier vindt de ontwikkeling van nieuwe spinazierassen voor de gehele wereld plaats. Daarnaast is de locatie van de tijdelijk vergunde plastic tunnels is door de heersende windrichting uiterst zorgvuldig gekozen.
 - ii. Het gaat om een typisch Wagenings bedrijf: de huidige activiteiten zijn reeds in 1963 begonnen. Alle medewerkers zijn in of rond Wageningen woonachtig. Ook de jaarlijkse seizoenarbeiders komen uit Wageningen, waarvan een deel van deze seizoenarbeiders zal worden gerekruteerd uit de bestanden in Wageningen van personen met een bepaalde afstand tot de arbeidsmarkt.
 - iii. De activiteiten van initiatiefnemer zijn in lijn met het provinciale kassenbeleid, namelijk puur onderzoek en ontwikkeling.
 - iv. De kassen worden landschappelijk ingepast: het bedrijf heeft in 2010 geïnvesteerd in een uitbreiding (en modernisering) van het kassenareaal en heeft een start gemaakt met het landschappelijk inpassen van de kassen. De plastic tunnelkassen zullen allemaal landschappelijk worden ingepast.
 - v. De ontwikkelaar heeft verklaard niet meer verder te willen groeien: na de uitbreidingen in 2010 zijn met de huidige kasruimte de grenzen van uitbreiding bereikt. Behalve dat er fysiek geen uitbreiding meer mogelijk, hetgeen wij als college ook niet wenselijk vinden, heeft ook de ontwikkelaar verklaard om geen verdere uitbreidingen aan te vragen.
- d. In tegenstelling tot wat indiener aangeeft, hebben wij wel degelijk onderzoek gedaan naar de effecten van de tunnelkassen op het landschap. Daarom hebben wij ook om een

landschappelijke inpassing van de tunnelkassen gevraagd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 2.3 ingegaan op de landschappelijke inpassing. Wij volgen de mening van indiener dat deze summier is, zodat er een nadere motivering wordt opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast hebben wij een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen die als bijlage bij deze zienswijzennota is gevoegd en ook als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing zal worden opgenomen.

3. Het is een terechte constatering dat de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de vergunning voor de tijdelijke kassen niet geheel is uitgevoerd. Wij hebben navraag gedaan bij de initiatiefnemer en begrepen dat dit te maken heeft met de onzekerheid of de tunnelkassen definitief konden worden gerealiseerd. Wanneer dit niet aan de orde zou zijn, zou er een haag midden in een perceel zijn gerealiseerd, hetgeen landschappelijk gezien vreemd overkomt, maar ook zorgt voor beperkingen van het gebruik van het perceel.
4. Aangezien er momenteel nog geen haag is gerealiseerd, is het ook niet mogelijk om door middel van feitelijke gegevens te motiveren dat een haag op deze locatie een grote natuurwaarde heeft en vaak als schuilplaats voor vogels en kleine zoogdieren geldt. Ten behoeve van de permanente realisatie van de plastic tunnelkassen is contact geweest met de Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Deze stichting is in Gelderland de organisatie die zich inzet voor het cultuurlandschap, het landschap met heggen, knotwilgen, boomgaarden en poelen. Gelderland kent een grote diversiteit aan lijnvormige landschapselementen, waaronder de vrij uitgroeiende haag en de struweelhaag. De functie van deze hagen was perceelscheiding en veekering, waardoor hagen vroeger voornamelijk bestonden uit doornsoorten. Soms werden er ook wat andere struiken en bomen in de haag aangeplant, zoals hondsroos, sleedoorn, braam, wilg, eik of es. De hagen boden beschutting voor het vee en zorgden voor gebruikshout. Door de komst van prikkeldraad, de schaalvergroting en de ruilverkavelingen zijn veel van deze elementen verdwenen. De te realiseren haag langs de tunnels zijn in lijn met de vroegere verkaveling en lijnstructuur. Volgens Stichting Landschapsbeheer Gelderland draagt dit juist bij aan de cultuurhistorische waarde van een gebied. Het gebied is dus niet per definitie open, maar bevat ook begroeiing en hagen die deze openheid doorbreekt.
5. Zoals wij onder punt 2d van deze zienswijze reeds hebben aangegeven, is in paragraaf 2.3 van de ruimtelijke onderbouwing ingegaan op de landschappelijke inpassing. Wij volgen de mening van indiener dat deze summier was, zodat er een nadere motivering is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast hebben wij een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen die als bijlage bij deze zienswijzennota is gevoegd en ook als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing zal worden opgenomen. Tevens wordt in de omgevingsvergunning als voorwaarde opgenomen dat deze landschappelijke inpassing binnen 1 jaar wordt gerealiseerd na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.
6. Zoals onder punt 4 van deze zienswijze is aangegeven is inderdaad veel van de oorspronkelijke landschappelijke elementen verdwenen. Dit heeft onder andere te maken met de komst van prikkeldraad, schaalvergroting en ruilverkavelingen.
Ten tijde van het verlenen van de tijdelijke vergunning voor de tunnelkassen is inderdaad een voorwaarde gesteld om de tunnels aan het zicht te onttrekken door het aanplanten van een haag. In tegenstelling tot wat in het collegebesluit en raadsvoorstel voor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen is aangegeven, is deze haag nooit gerealiseerd. Zoals onder punt 3 van deze zienswijze is aangegeven, heeft dit te maken gehad met de onzekerheid of de tunnelkassen definitief konden worden gerealiseerd. Wanneer dit niet aan de orde zou zijn, zou er een haag midden in een perceel zijn gerealiseerd, hetgeen landschappelijk gezien vreemd overkomt, maar ook zorgt voor beperkingen van het gebruik van het perceel. Het is een terechte constatering van indiener dat de gemeente hierop had moeten handhaven. Wij zullen dan ook in de omgevingsvergunning een voorwaarde opnemen dat de landschappelijke inpassing binnen een periode van een jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet worden gerealiseerd en zullen hier ook op controleren en in voorkomend geval handhaven.

7. Zoals ook onder punt 3 en 6 van deze zienswijze is aangegeven, is inderdaad gebleken dat de landschappelijke inpassing nooit volledig is uitgevoerd.
8. het is een terechte veronderstelling dat ter plekke een hoge archeologische verwachtingenwaarde geldt. Wanneer er sprake is van werken en werkzaamheden dieper dan 30 centimeter, is een vergunning noodzakelijk. Onderhavige tunnels bestaan uit stalen frames, waarover plastic folie is gespannen. Deze hebben geen fundering en zijn ook niet onderheid. Ook de werkzaamheden die plaatsvinden in de tunnels reiken niet verder 30 centimeter in de grond, waarmee de grenswaarde van 30 centimeter niet wordt overschreden. De bewering dat op termijn andere vormen van bebouwing kan worden gerealiseerd, volgen wij niet. Voor het permanent maken van de tunnelkassen is een procedure volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen. Dat maakt dat uitsluitend voor hetgeen nu is aangevraagd vergunning kan worden verleend. Wanneer men andere bouwwerken wil realiseren, zal dit aan alle aspecten moeten worden getoetst, dus ook aan archeologie. Wij zijn dan ook van mening dat de archeologische waarden voldoende geborgd zijn.
9. Zoals reeds onder punt 1 is aangegeven, is het realiseren van plastic tunnelkassen inderdaad in strijd met het geldende bestemmingsplan. Hoewel de tunnelkassen misschien niet de meest wenselijke invulling is van het gebied, is hier sprake van een bedrijf. In de gemeentelijke structuurvisie is ook aangegeven dat ruimte gegeven wordt aan het ondernemen en ondernemerszin, zowel in de wijken, op bedrijventerreinen als in het landschap. Uiteraard moeten de ontwikkelingen passen binnen de ecologische en ruimtelijke kwaliteitskaders. Daarom is ook gekeken naar het landschapsontwikkelingsplan Binnenveld uit 2007 en de Omgevingsvisie en verordening van de provincie Gelderland. In deze documenten heeft het plangebied onder andere de aanduiding Food Valley en landbouw verweingsgebied.



bron: <http://gldanders.planview.nl>

De kernwaarden van de Regio Food Valley zijn ondernemend, innovatief en verbinden. In de strategische agenda van Food Valley wordt een aantal opgaven afgeleid, waaronder het faciliteren van bedrijven en ruimte bieden aan vernieuwing van de landbouwsector door schaalvergroting en ruimte bieden voor innovatieve bedrijven. In de verweingsgebieden zijn meerdere functies met elkaar verweven. Er kunnen dan ook meerdere functies (ook niet agrarische bestemmingen) naast elkaar bestaan in dit gebied. Dit is een gemeentelijke afweging. Daarnaast is in de regionale structuurvisie aangegeven dat de Food Valley in het hele netwerk moet integreren. Dat betekent dat de ontwikkeling van het kenniscluster niet is voorbehouden aan de terreinen van de Wageningen University en Research, maar ook andere onderdelen moeten een plaats kunnen krijgen op bijvoorbeeld proefvelden in het landelijk gebied.

10. Het gaat hier om een ontwikkeling die niet past binnen het geldende bestemmingsplan. Als wij aan dit initiatief onze medewerking willen verlenen kan dit alleen via het opstellen van een partiële herziening van het bestemmingsplan of het afwijken van het bestemmingsplan via het verlenen van een omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure is doorlopen. In dit geval is gekozen voor het doorlopen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Voordeel van deze procedure is dat exact duidelijk is waarvoor afgeweken wordt van het bestemmingsplan en dat ook alleen datgene kan worden uitgevoerd wat is aangevraagd. Met deze vergunning is het dan ook niet mogelijk dat er andere bouwwerken worden gerealiseerd of dat het gebied tussen het kassencomplex en Nudepark vol wordt gebouwd.
11. Op 1 juli 2017 is de Ladder voor duurzame verstedelijking aangepast en bestaat deze niet meer uit treden. De tekst van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening luidt als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien". Kortgezegd komt het er op neer dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling moet worden onderzocht. En als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk is voorzien, moet eerst worden onderzocht of de ontwikkeling niet (deels) binnen stedelijk gebied kan worden opgevangen.
- Het gaat hier om activiteiten in het kader van zaadveredeling en technologische ontwikkelingen op plantenveredelingsgebied. Deze activiteiten zou je kunnen vergelijken met agrarische teelt van gewassen. Dit is een activiteit die bij uitstek wordt uitgevoerd in het buitengebied van een gemeente. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 28 juni 2017 een nadere uitleg gegeven over het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De Afdeling heeft hierin aangegeven dat ontwikkelingen op gronden met een agrarische bestemming niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling, vanwege de activiteit. Ongeacht of er nu wel of geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet alsnog wel een behoeftenonderzoek worden uitgevoerd, hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing onder paragraaf 3.1.3 is uitgevoerd, conform de systematiek van de Ladder voor duurzame verstedelijking.
- De ruimtelijke onderbouwing is echter opgesteld voordat de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking is getreden, zodat hierin nog de oude systematiek wordt gehanteerd van tredes. Wij volgen indiener in zoverre dat de motivering van de Ladder scherper kan worden geformuleerd. Daarom wordt de ruimtelijke onderbouwing aangepast conform de huidige Ladder voor duurzame verstedelijking en zal hierin worden ingegaan op de behoefte en noodzaak om buiten het bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Overigens volgen wij indiener niet in de bewering dat geprobeerd wordt om de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied te laten vallen. Het staat buiten kijf dat de ontwikkeling in het buitengebied van Wageningen ligt.
12. Met ingang van 1 november 2014 is het Besluit omgevingsrecht op een aantal onderdelen gewijzigd. Een van die onderdelen betreft het eenvoudiger en sneller kunnen vergunnen van tijdelijke bouwwerken of tijdelijk gebruik in strijd met een bestemmingsplan. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld leegstaande kantoorgebouwen sneller worden omgebouwd voor woningen of kan voor langere tijd een noodgebouw worden neergezet in afwachting van definitieve vestiging. Voorheen kon een omgevingsvergunning voor tijdelijk planologisch strijdig gebruik slechts worden verleend voor een activiteit die voorzag in een tijdelijke behoefte en waarvan het op voorhand – op basis van objectieve gegevens – aannemelijk was dat de activiteit niet langer zou duren. Op grond van de nieuwe regels kan deze vergunning voor een periode van 10 jaar worden verleend. Daar komt bij dat het criterium van de 'tijdelijke behoefte' is komen te vervallen. Onder dit planologisch regime kan een tijdelijke vergunning dus worden verleend voor een activiteit die mogelijk voorziet in een permanente behoefte. Hierbij geldt dat het feitelijk mogelijk en aannemelijk is dat de activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd. In dit geval was onduidelijk of deze manier van veredeling zou werken (met het oog op de windbestuiving). Mocht dit niet

effectief zijn, konden de tunnelkassen worden verwijderd en kon het perceel opnieuw conform het bestemmingsplan Buitengebied gebruikt worden. Nu dit echter zeer effectief blijkt te zijn, wil de initiatiefnemer dit graag voortzetten. Initiatiefnemer heeft hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag is uiteraard opnieuw beoordeeld en getoetst aan alle wetten en regels.

13. Voor een inhoudelijke reactie op dit punt verwijzen wij naar onze reactie op punt 2c van deze zienswijze.
14. In paragraaf 4.5 van de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het uitgevoerde ecologisch onderzoek dat als bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. De wijze waarop het ecologisch onderzoek is opgesteld is een gangbare manier om aan te tonen of er sprake is van aanwezigheid van beschermde flora en fauna en indien die aanwezig is, of er sprake is van een significante aantasting van deze beschermde flora en fauna. Dat in de omgeving van het plangebied wel beschermde soorten zijn aangetroffen, doet hier niets aan af. Omdat het onderzoek dat ter inzage heeft gelegen uit 2016 dateerde, is een actualisatie van het onderzoek uitgevoerd. Tijdens het uitgevoerde veldonderzoek zijn geen tekenen gevonden van beschermde diersoorten. Het onderzoek is uitgevoerd door een ter zake deskundig bureau. Wij zijn dan ook van mening dat wij ons hebben mogen baseren op dit onderzoek en de resultaten die hieruit voortkomen. Overigens merken wij op dat door indiener geen rapport is overleg op basis waarvan blijkt dat het uitgevoerde onderzoek niet voldoet.
15. De tunnelkassen zijn belangrijk voor de bedrijfsvoering van initiatiefnemer. Zij zijn cruciaal om de veredeling van spinazie en prei te blijven uitvoeren, binnen Wageningen, dat wereldwijd de enige locatie is waar deze werkzaamheden gebeuren. Zoals ook blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing wordt er vanuit allerlei beleidsdocumenten mogelijkheden geboden om bedrijven te faciliteren en te laten ontwikkelen. De locatie is aangeduid als Regio Food Valley. Karakteristiek voor deze regio zijn de toonaangevende innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood, het aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groene leefomgeving. De initiatiefnemer realiseert zich dat de tunnels van invloed zijn op de omgeving en wil graag een goede inpassing realiseren. Daarom is samen met de Stichting Landschapsbeheer Gelderland een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat door de initiatiefnemer zal worden uitgevoerd. Om deze uitvoering ook te borgen, wordt dit als voorwaarde in de vergunning opgenomen en wordt hierop ook gecontroleerd en indien noodzakelijk handhavend opgetreden.
16. Op maandag 16 april 2018 heeft de gemeenteraad tijdens het ronde tafel gesprek gesproken over de wens van initiatiefnemer om de tijdelijke tunnelkassen definitief te maken. Via de gemeentelijke website zijn de stukken in te zien die voorliggen aan de gemeenteraad. De ruimtelijke onderbouwing was als bijlage 2 bij het raadsvoorstel te vinden. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 28 mei 2018 besloten om de gevraagde ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verlenen. Ook bij deze behandeling was de ruimtelijke onderbouwing bij de stukken gevoegd als bijlage 2. De gemeenteraad heeft beide keren dat het plan is besproken dan ook de beschikking gehad over de ruimtelijke onderbouwing. Wij volgen indiener dan ook niet in de bewering dat de ruimtelijke onderbouwing niet is voorgelegd aan de raadsleden en de inhoud daarvan niet heeft kunnen betrekken in hun afweging.
17. Volgens een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 30 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:3161) staat of valt de deugdelijkheid van een ruimtelijke onderbouwing, behorend bij een omgevingsvergunning dat afwijkt van het bestemmingsplan met de inhoud van het desbetreffende document. Die deugdelijkheid is niet afhankelijk van de onafhankelijk, onpartijdigheid of bijzondere deskundigheid van de opsteller daarvan. De eisen die aan een ruimtelijke onderbouwing worden gesteld, doen niet onder voor die, welke worden gesteld aan de toelichting bij een bestemmingsplan. Zo moet onder andere een verantwoording worden gegeven van de overwegingen die aan de mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling ten grondslag hebben gelegen. Daarnaast moeten de uitkomsten van de uitgevoerde planologische onderzoeken worden vermeld. Ook moet er inzicht worden geboden in de uitvoerbaarheid van het

plan, waaronder de financieel economische uitvoerbaarheid. De ruimtelijke onderbouwing die is aangeleverd door initiatiefnemer is opgesteld door een ter zake deskundig bureau en bevat die onderdelen die noodzakelijk zijn. Daarom zijn wij van mening dat wij ons op de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing hebben mogen baseren. Dat er nu naar aanleiding van de ingekomen zienswijze enkele aanpassingen worden gedaan aan de ruimtelijke onderbouwing doet hieraan niets af.

Conclusie

Om aan indiener van deze tegemoet te komen, stellen wij voor om de volgende aanpassingen in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning door te voeren:

- Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als bijlage bij deze zienswijzennota is gevoegd. Deze zal eveneens aan de ruimtelijke onderbouwing worden toegevoegd.
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt paragraaf 3.1.3 (Ladder voor duurzame verstedelijking) geactualiseerd;
- Het ecologisch onderzoek is geactualiseerd en is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd;
- Om te borgen dat de landschappelijke inpassing van de tunnelkassen wordt uitgevoerd, worden in de te verlenen omgevingsvergunning twee voorwaarden opgenomen:
 - o Binnen een jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet de landschappelijke inpassing worden uitgevoerd conform het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij deze zienswijzennota is gevoegd en onderdeel zal uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing;
 - o Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt verder uitgewerkt in een integrale landschappelijke inpassing van de kavel met de tunnelkassen en de entree naar het hoofdgebouw.

Het uitvoeren van deze voorwaarden wordt ook gecontroleerd en indien noodzakelijk handhavend worden opgetreden.

3. Conclusie en samenvatting aangebrachte wijzigingen

3.1 Conclusie

Wij hebben de belangen van de initiatiefnemer en de belangen van indiener van de zienswijze afgewogen. Met inachtneming van de ingediende zienswijze wordt de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning op enkele punten aangevuld / aangepast, zie voor het overzicht paragraaf 3.2 van deze nota. Met deze aanpassingen zijn wij van mening dat er sprake is van een passende invulling van het perceel en dat de ontwikkeling geen onevenredige aantasting betekent op de landschappelijke omgeving. Er kan daarom niet geconcludeerd worden dat de belangen van de indiener van de zienswijze dermate geschonden worden door verwezenlijking van het plan dat de ontwikkeling geen doorgang kan krijgen.

3.2 Samenvatting aangebrachte zienswijzen

In deze paragraaf worden de wijzigingen genoemd die worden doorgevoerd bij de afgifte van een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan, behalve de wijzigingen van ondergeschikte aard, zoals typefouten.

Aanleiding	Waar	Wijziging
	Ruimtelijke onderbouwing	
Zienswijze 1, nummer 2a, 2d en 5	Paragraaf 2.3 Landschappelijke inpassing Bijlage 1 landschappelijk inpassingsplan	In paragraaf 2.3 is een verdere uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Daarnaast is als bijlage 1 een nieuw landschappelijk inpassingsplan opgesteld.
Zienswijze 1 nummer 11	Paragraaf 3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	Deze paragraaf is aangepast naar aanleiding van de gewijzigde Ladder duurzame verstedelijking.
Zienswijze 1 nummer 14	Bijlage 2 ecologisch onderzoek	Omdat het onderzoek dateerde uit 2016, is een actualisatie van dit onderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.
	Omgevingsvergunning	
Zienswijze 1 nummer 2a, 5 en 6	Opnemen voorwaarde	In de omgevingsvergunning wordt als voorwaarde opgenomen dat binnen één jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning de landschappelijke inpassing moet zijn gerealiseerd.
Zienswijze 1, nummer 2b	Opnemen voorwaarde	In de omgevingsvergunning wordt als voorwaarde opgenomen dat het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 21 juni 2021

		verder wordt uitgewerkt in een integrale landschappelijke inpassing van de kavel met de tunnelkassen en de entree naar het hoofdgebouw.
--	--	---

Bijlage

1. Landschappelijk inpassingsplan d.d. december 2019 Stichting Gelders Landschap