

Nota van beantwoording zienswijzen en vooroverleg

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Abr. Kroesweg 2, Waddinxveen'

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld om aan de Abr. Kroesweg 2 in Waddinxveen het bedrijf Stadium Grow Lighting (SGL) te vestigen. Er is behoefte aan een kantoor met werkplekken, werkplaats, teelt- en boogkassen. Het bedrijf past wat betreft de activiteiten in de omgeving. Het perceel wordt groen ingepast en er worden voldoende parkeerplekken aangelegd op eigen terrein.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Abr. Kroesweg 2, Waddinxveen' heeft met ingang van donderdag 28 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0627.BPabrKroesweg2-0301). Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen.

1.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De twee zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De twee zienswijzen zijn gericht aan de gemeenteraad. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per onderdeel van de zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het plan wordt gewijzigd.

1.3 Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners van zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de 'anonymiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen ter herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

2 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, (aangemeld via het e-formulier van de provincie Zuid-Holland);
2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;

- 3. Veiligheidsregio Hollands-Midden;
- 4. gemeente Zuidplas.

De instantie onder 2 heeft opmerkingen gemaakt. Deze vooroverlegreactie naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan is samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3. De instanties onder 1, 3 en 4 hebben niet gereageerd.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	conclusie
	Zienswijze 1 (aannemersbedrijf Zevenbouw B.V.)		
a.	De planontwikkeling van SGL op de locatie Abr. Kroesweg 2 is in strijd met het bestemmingsplan. SGL is een internationaal gericht bedrijf en past niet op dit agrarische perceel. SGL doet in opslag, reparatie, onderhoud van machines en materieel. Dit bedrijf is niet glastuinbouw gerelateerd. (zie hiervoor ook het uittreksel van het Handelsregister van de Kamer van Koophandel). Deze grootschalige bouwplannen passen prima op Glasparel+ (Businesspark Vredenburg), wat al onttrokken is van hetzelfde glastuinbouwgebied. Er is geen noodzaak voor een bestemmingswijziging. Wijziging van de bestemming Abr. Kroesweg 2 geeft een verrommeling van het bestaande bestemmingsplan en beeldkwaliteit.	Met briefschrijver zijn wij van mening dat de hoofdactiviteit van SGL geen glastuinbouwbedrijf is. Vanuit planologische overwegingen is vestiging van dit bedrijf evenwel naar onze mening inpasbaar, omdat de bedrijfsactiviteiten zijn gelieerd aan (glas)tuinbouwactiviteiten zoals het gebruik van (kleine) teeltvelden van gras onder glas en in de open lucht. Daarbij komt dat het bedrijf al gevestigd is in het glastuinbouwgebied. Middels verplaatsing kunnen verschillende activiteiten plaatsvinden onder één dak. Dit aan de glastuinbouw gelieerde bedrijf wordt daarom passend geacht in het glastuinbouwgebied en is minder geschikt voor vestiging op Glasparel+.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	De Abr. Kroesweg 2 heeft sinds 2017 als gebruiksdoel een kantoorfunctie (zie bijlage BAG register) en kan niet naar een woonfunctie worden omgezet, omdat de woonfunctie binnen het bestemmingsvlak van het aannemersbedrijf ligt (bedrijf in milieucategorie 3.1). Een woning past niet op een milieuzonering met een bedrijvenbestemming 3.1.	In het bestemmingsplan Zuidplas Noord heeft het gebouw aan de Abr. Kroesweg de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' met de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Deze functieaanduiding is bepalend en nu al maatgevend voor het naastgelegen aannemersbedrijf aan de Bredeweg 4. Dat de woning momenteel feitelijk als kantoor wordt gebruikt doet hieraan niet af. In planologisch opzicht is er geen sprake van een omzetting naar een woonfunctie zoals briefschrijver stelt.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	Bij de uitrit Abr. Kroesweg 2 staan 3 woningen en rondom het perceel staan 9 woningen. Er is geen rekening gehouden in het nieuwe plangebied met het laden en lossen op het buitenterrein ten opzichte van de woningen en de richtafstand.	In tegenstelling tot wat briefschrijver beweert is er wel rekening gehouden met de nabijgelegen woningen in het plangebied. Er is hiervoor namelijk een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd zoals opgenomen in bijlage 2 van de plantoelichting. In de paragraaf 6.1.2 (milieuzonering) is hierop ingegaan.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Volledigheidshalve zijn de conclusies hieronder opgenomen. Uit de berekeningen volgt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) onder de grenswaarde van 50 dB(A) ligt ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen. Het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) wordt beperkt (maximaal 73 dB(A)) overschreden. Echter vanwege het beperkt aantal vrachtwagens, maximaal 2, die vertrekken van het bedrijf wordt deze overschrijding als een niet hinderlijke overschrijding beschouwd. Vanwege de volgende redenen wordt deze overschrijding als een niet hinderlijke overschrijding beschouwd: • maatregelen zijn niet mogelijk of wenselijk. • De overschrijding van het maximaal geluidniveau wordt slechts veroorzaakt door een beperkt aantal vrachtwagens, maximaal 2, die overdag vertrekken van het bedrijf. • De woningen met een overschrijding hebben een voldoende karakteristieke geluidwering van de gevel om een goed akoestisch leefklimaat te realiseren. De uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het akoestisch rapport zijn reëel en aannemelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding voor een andersluidend oordeel.	
d.	Het kantoor van SGL wordt gepositioneerd richting de Bredeweg (over de locatie van het aannemersbedrijf) en naar de achterkant van de woonhuizen Bredeweg 3a en Bredeweg 3b. Er is nu geen bebouwing behalve het bestaande kantoor 193 m². Een kantoor met een bouwhoogte van 10 meter geeft inkijk in de tuinen en woningen aan de Bredeweg 3a en 3b. Dit geeft inbreuk op de privacy en het leefklimaat. Het nieuwe bestemmingsplan geeft enorme planschade.	In het geldende bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' heeft het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Achter de functieaanduiding 'bedrijfswoning' zijn kassen binnen en buiten het bouwvlak toegestaan met een bouwhoogte van 10 meter. (Er is geen maximum goothoogte opgenomen.) Nieuwe kassen dienen op tenminste 25 meter afstand van bestaande woningen van derden buiten de bebouwde kom te worden gebouwd. Het plan van SGL voorziet in een bouwvlak voor het kantoor en de bedrijfsruimte met een bouwhoogte	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		van maximaal 10 meter. Hierachter zijn kassen toegestaan met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 en 10 meter. Vanuit planologisch oogpunt wordt dit passend geacht in het glastuinbouwgebied, temeer daar aan de Abr. Kroesweg al meerdere glastuinbouwbedrijven staan met aan de voorzijde bedrijfsgebouwen met alleen een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Bij een wijziging van het bestemmingsplan kan niet worden ontkend dat er sprake kan zijn van inkijk en vermindering van privacy. Bij ontwikkelingen in een glastuinbouwgebied is dat onvermijdelijk. Het belang van vestiging van een aan de glastuinbouw gelieerd bedrijf weegt in dit geval zwaarder dan de belangen van briefschrijver bij een afname van uitzicht en privacy van de woningen aan de Bredeweg 3a en 3b in het glastuinbouwconcentratiegebied. Daarbij komt dat deze woningen op minimaal 67 meter afstand staan van het plangebied. Gelet op de ligging van de planlocatie in het glastuinbouwgebied enerzijds en situering van de woningen aan de Bredeweg 3a en 3b anderzijds is vermindering van privacy ten opzichte van de huidige planologische situatie niet zodanig dat de belangen van briefschrijvers hierdoor onevenredig worden geraakt. Voor wat betreft vermeende planschade kan een verzoek worden ingediend om planschade. Hetgeen hierover in de zienswijze naar voren is gebracht staat niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg (en daarmee ook niet aan de vaststelling van het plan).	
e.	Briefschrijver constateert dat een goothoogte van 6 meter voor bedrijfsgebouwen niet meer wordt benoemd in het nieuwe bestemmingsplan. Er wordt alleen een	De Bredeweg ligt aan een cultuurhistorisch waardevol polderlint. Om het karakter hiervan te behouden gelden voor het lint andere eisen dan voor de aan de Abr. Kroesweg gelegen	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	bouwhoogte van 10 meter aangegeven voor bedrijfsgebouwen. Een glastuinbouw gerelateerd bedrijf tot en met maximaal milieucategorie 3.1 is in de nieuwe plannen toegestaan in plaats van maximaal milieucategorie 2. De bestemming van het perceelnummer 6608 van briefschrijver geeft aan een goothoogte van 6 meter, een bouwhoogte van 8 meter en een bouwvlak 1860 m² op een perceel van 13.550 m². De bebouwingsmogelijkheden op dit perceel (6608) is 14 procent! Een herziening van het bestemmingsplan van briefschrijver (35% bebouwing) met bouwplannen voor de bedrijfsgebouwen van het nieuwe plangebied Abr. Kroesweg 2 moet mogelijk blijven. Voor bedrijfsgebouwen geeft het bestemmingsplan een goothoogte van 6 meter aan en een beperkt bouwvlak voor bedrijfsgebouwen of een beperkt bouwpercentage tot 35%. Het plangebied wordt in zijn geheel naar een bedrijfsbestemming 3.1 gehaald. De nieuwe plannen passen niet in de omgevingsvisie.	glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouw-concentratiegebied. Dit verklaart dat er voor het polderlint een lagere goot- en bouwhoogte voor gebouwen is opgenomen en een minder hoog bebouwingspercentage om de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het polderlint zoveel mogelijk te behouden. De Abr. Kroesweg ligt in het glastuinbouwgebied met bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen aan de voorzijde van de weg met hierachter kassen. De uitstraling van SGL met bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen/kantoor en kassen is niet anders dan van een glastuinbouwbedrijf. Verder zijn wij de mening toegedaan dat een bedrijf in milieucategorie 3.1 niet wezenlijk anders is dan een glastuinbouwbedrijf in milieucategorie 2, omdat de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan een glastuinbouwbedrijf, gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving, gelijkwaardig is aan de bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2. Daarbij komt dat wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009). De bedrijfsbebouwing met alleen een bouwhoogte zonder kap is passend, temeer daar de bouwhoogte niet afwijkt van overige bedrijfsbebouwing aan de Abr. Kroesweg. Zie hiervoor ook onze reactie onder punt d. NB: In dit onderdeel van de zienswijze wordt twee keer gesproken over omgevingsvisie. Wij gaan ervan uit dat hiermee wordt bedoeld het bestemmingsplan.	
f.	Achter het kantoor staan kassen getekend die gebruikt gaan worden als bedrijfsruimte (2500 m² opslagkas) en niet als teeltkassen. Het agrarische gedeelte (indoor teeltkas en outdoor teelt) van het nieuwe plan is ondergeschikt aan de bedrijfsgebouwen met een bedrijfscategorie 3.1. De bedrijfsvoering voor deze	Het gehele plangebied van SGL krijgt de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - glastuinbouwbedrijf gerelateerd bedrijf', waarin tevens een glastuinbouw gerelateerd bedrijf tot en met maximaal milieucategorie 3.1 is toegestaan.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	percelen moet duidelijk een glastuinbouwbedrijf zijn. Het bedrijf SGL is dat niet. Het is niet duidelijk wat de verhoudingen zijn van het plangebied: – Het bouwvlak van de bedrijfsgebouwen; – Teeltkassen met de bedrijfsbestemming 3.1; – Vloeroppervlak van het kantoor inclusief de verdiepingen en de bijbehorende parkeercijfers. Het kantoor moet gepositioneerd zijn aan de Abr. Kroesweg bij de rooilijn en niet achter op het perceel richting de Bredeweg. Briefschrijver heeft daar haar opslag en bij een herziening van het bestemmingsplan van haar perceel (wat mogelijk is volgens de structuurvisie) willen zij daar kunnen bouwen zoals al eerder aangegeven.	Binnen het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen en een kantoor toegestaan met hierachter de kassen. Deze mogen worden gebruikt ten behoeve van een glastuinbouw gerelateerd bedrijf, waaronder SGL wordt beschouwd, omdat hier ook (glas) tuinbouwactiviteiten plaatsvinden zoals het gebruik van teeltvelden van gras onder glas en in de openlucht. Voor wat betreft de parkeercijfers wordt opgemerkt dat in paragraaf 3.2.2 is aangetoond dat het bedrijf kan voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. In artikel 9.1 van de planregels (parkeerregeling) van het bestemmingsplan wordt dit geborgd. Het nieuwe kantoor met overige bedrijfsbebouwing is achter de bedrijfswoning met bijbehorend erf gesitueerd. De bebouwing is georiënteerd op de Abr. Kroesweg. Deze indeling wijkt niet af van overige (bedrijfs)bebouwing aan de Abr. Kroesweg. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen wordt deze situering indeling passend geacht.	
g.	De bedrijfscategorie 3.1 (glastuinbouw gerelateerd) is te hoog in verband met het gemengd gebied en de glastuinbouw eromheen met bedrijfscategorie 2 (glastuinbouw gerelateerd) inclusief de bedrijfswoningen. De goothoogte van 6 meter wordt niet meer aangehouden in de nieuwe plannen en past daardoor niet in de beeldkwaliteit van de omgeving. Het bestaande kantoor is een bijgebouw en mag niet voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw staan.. Het perceel (waar het plangebied op getekend is) bestaat uit grasland met 193 m² kantoor.	De hier gemaakte opmerkingen zijn al beantwoord in onze reactie onder d, e en f. Korthedshalve verwijzen wij hiernaar.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
h.	De watercompensatie klopt niet met de bestaande en nieuwe situatie. Het hele plangebied wordt omgezet naar een glastuinbouw gerelateerd bedrijf tot en met maximaal milieucategorie 3.1.	Het ontwerpbestemmingsplan is om advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Hieruit is inderdaad gebleken dat de watercompensatie aanpassing behoeft conform het advies van het hoogheemraadschap. Wij verwijzen hiervoor naar	Zie conclusie bij de vooroverlegreactie van het hoogheemraadschap in hoofdstuk 3 van deze nota. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast door in de plantoelichting (paragraaf 5.5 Waterhuishouding) de

		de vooroverlegreactie van het hoogheemraadschap en onze reactie daarop zoals dat is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze nota.	volgende tekst te actualiseren onder het kopje 'beschrijving waterkwantiteit': "Door de verhardingstoename, zal neerslag geheel en versneld worden geloosd op het oppervlaktewater. Ten gevolg van deze lozing wordt de bergingscapaciteit van de polder eerder bereikt. Dit nadelige effect moet worden gecompenseerd door het creëren van aanvullende waterberging in het peilgebied GPG-826 (vastpeil NAP -6.42 meter). Hiervoor moet 300 m ² aanvullende oppervlaktewater worden gegraven, overeenkomend met 5% van de netto verhardingstoename. Deze watercompensatie vindt plaats door verbreding van de bestaande aan de achterzijde en/of zijdelingse gelegen watergangen. Hiervoor zal tijdig een watervergunning worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap."
i.	Bij het ecologisch onderzoek ziet briefschrijver geen natuurherstel in het nieuwe plangebied. De oude en nieuwe situatie inclusief de aangrenzende percelen ziet briefschrijver niet in het ecologisch onderzoek.	Het ecologisch onderzoek is uitgevoerd volgens de gebruikelijke richtlijnen. Het onderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden-Holland en akkoord bevonden. De uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het ecologisch onderzoek zijn reëel en aannemelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding voor een andersluidend oordeel.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Zienswijze 2		
1.	<u>Locatie en bedrijf</u> Een bestemmingsplan dient een goede ruimtelijke onderbouwing te hebben. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet het bevoegd gezag de relevante omgevingsaspecten beoordelen en beschrijven in de toelichting. Voordat wordt toegestaan dat Stadium Grow Lighting zich vestigt op Abr. Kroesweg 2, zal de gemeente eerst inzicht moeten krijgen in de activiteiten van dit bedrijf en de omgevingsaspecten die relevant zijn voor dit type bedrijf. Dit inzicht wordt niet geboden door het ontwerpplan. De kernactiviteiten van Stadium Grow Lighting zijn niet beschreven in de stukken die ter inzage liggen. Ook de impact die de voorgenomen activiteiten zullen hebben op de leefomgeving is niet beschreven. De ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende.	De activiteiten van Stadium Grow Lighting (SGL) zijn beschreven in de aanleiding (paragraaf 1.1) en de nieuwe situatie (paragraaf 3.1). Het bedrijf is gespecialiseerd in technieken en (licht) machines om de kwaliteit van gras te verbeteren voor onder andere voetbalstadions wereldwijd. Op de nieuwe vestiging van SGL wordt een kantoor, opslagruimte, bijbehorende teelt- en boogkassen en een outdoor teeltveld mogelijk gemaakt. Er is ook ruimte voor teelt in de buitenlucht. Deze uitbreiding biedt de mogelijkheid om in de praktijk preciezer agronomisch (landbouwkundig) onderzoek te doen naar deze grassen met als doel om de producten -en daarmee ook de graskwaliteit- te verbeteren. De landbouwkundige afdeling kan hierdoor naar een hoger niveau worden getild. Deze informatie is voldoende voor een beoordeling. Vervolgens is de planontwikkeling in hoofdstuk 4 getoetst aan het rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 6 is ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Op basis hiervan komen wij tot de conclusie er dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening om vestiging van SGL mogelijk te maken. Gelet op het vorenstaande kunnen wij briefschrijver niet volgen dat er geen goede voorbereiding zou hebben plaatsgevonden om medewerking te verlenen aan deze planontwikkeling middels een herziening van het bestemmingsplan.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.	<u>Werkelijke kernactiviteiten van Stadium Grow Lighting</u> De naam van het bedrijf is een teken aan de wand: "stadion groeiverlichting". Uit de website van het bedrijf (sglsystem.com) blijkt wat de werkelijke activiteit is: productie, onderhoud en reparatie van mobiele verlichtingsinstallaties en plaatsing van deze installaties	Met briefschrijver zijn wij van mening dat de hoofdactiviteit van SGL geen glastuinbouwbedrijf is. Vanuit planologische overwegingen is vestiging van dit bedrijf evenwel naar onze mening inpasbaar, omdat de bedrijfsactiviteiten zijn gelieerd aan (glas)tuinbouwactiviteiten zoals het gebruik van (kleine) teeltvelden van gras onder glas en in de	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	in voetbalstadions. De hoofdactiviteit is dus niet glastuinbouw.	openlucht om elders voetbalstadions te kunnen voorzien van grasmatten. Daarbij komt dat het bedrijf al gevestigd is in het glastuinbouwgebied. Middels verplaatsing kunnen verschillende activiteiten plaatsvinden onder één dak.	
3.	In bijlage 1 van de zienswijze is een foto toegevoegd van een verlichtingsinstallatie van Stadium Grow Lighting op de huidige locatie Abr. Kroesweg 44. De foto is midden in de nacht genomen, maar van een nacht is geen sprake meer als de lampen ingeschakeld zijn. De wijde omgeving is paars verlicht. Het lijkt wel een kermis. Het ontwerpplan maakt het mogelijk dat er nog veel meer verlichtingsinstallaties bij zullen komen (op Abr. Kroesweg 2). In het ontwerpplan ontbreken limieten voor het aantal installaties, de maximale verlichtingssterkte en de tijden waarop deze ingeschakeld mogen zijn.	Briefschrijver vreest dat SGL verlichtingsinstallaties in de avond en nacht gaat gebruiken. Dat is niet het geval, omdat initiatiefnemer heeft aangegeven dat de verlichtingsinstallatie in de avond en nacht niet wordt gebruikt. Overigens voorziet het Activiteitenbesluit milieubeheer in regels voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen wanneer hij hiervan toch gebruik maakt. De zienswijze is wel aanleiding geweest om alsnog een paragraaf lichthinder op te nemen, waarin één en ander wordt toegelicht. Hiermee is aangetoond dat lichtoverlast naar de omgeving toe in voldoende mate wordt beperkt.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door in paragraaf 6.1.2 (milieuzonering) een aparte paragraaf op te nemen over lichthinder (paragraaf 6.1.2.4).
4.	Het ecologisch bureau dat advies heeft uitgebracht is volledig voorbijgegaan aan dit aspect. Blijkbaar is dit adviesbureau niet op de hoogte van de situatie na zonsondergang. Het adviesbureau heeft alleen de situatie overdag beoordeeld. Het rapport van het adviesbureau vormt dus geen goede basis voor het ontwerpplan.	Het ecologisch onderzoek is uitgevoerd volgens de gebruikelijke richtlijnen. Het onderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden-Holland en akkoord bevonden. De uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het ecologisch onderzoek zijn reëel en aannemelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding voor een andersluidend oordeel.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.	<u>Buurtbijeenkomst met naaste bureu</u> Het dossier bevat een verslag van een bijeenkomst met enkele naaste bureu. De olifant in de kamer is niet aan de orde geweest: de stadionverlichting. De impact van die verlichting is relevant voor veel meer inwoners van Waddinxveen, maar zij zijn niet uitgenodigd.	Naar onze mening is voorzien in voldoende participatiemogelijkheden bij de totstandkoming van het plan. Initiatiefnemer heeft voor dit plan op 31 mei 2023 een informatiebijeenkomst gehouden, waaraan zes omwonenden hebben deelgenomen nadat zijn hierover zijn geïnformeerd. Het gespreksverslag van deze bijeenkomst is als bijlage 6 bij de toelichting bij het plan gevoegd. Het participatieproces voldoet aan de verplichtingen die de wet daaraan stelt. Het	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		ontwerpbestemmingsplan is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Eenieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen over het (ontwerp van het) bestemmingsplan. Er bestaat voor het gemeentebestuur geen andere wettelijke verplichting om voorafgaand aan de planvaststelling in overleg te treden over de plannen van de initiatiefnemer (dit is ook bevestigd door de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak in een recente uitspraak van 22 februari 2023, ECLI:NL:RVS:2023:699, r.o. 5.3).	
6.	<u>Voldoet het ontwerpplan aan de Omgevingsverordening?</u> Het ontwerpplan is in strijd met de Omgevingsverordening van de provincie. In dit gebied is alleen (glas)tuinbouw toegestaan. Het maken van en/of handelen in verlichtingsinstallaties voor voetbalstadions is geen normale activiteit die gebruikelijk is in een glastuinbouwgebied. In de Omgevingsverordening is geregeld dat een bestemmingsplan alleen bij uitzondering een andere ruimtelijke ontwikkeling dan glastuinbouw mag toestaan. Dit mag alleen als voldaan is aan twee voorwaarden: 1. er moet een zwaarwegend algemeen belang zijn dat deze ontwikkeling nodig maakt en 2. er mag geen reële andere mogelijkheid bestaan. Aan beide voorwaarden wordt niet voldaan. Om uit te sluiten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft, zal het ontwerpplan eerst aangevuld moeten worden met een verplichting om de lampen uitgeschakeld te houden tussen zonsondergang en zonsopkomst of alleen in pandig te gebruiken, afgeschermd aan alle zijden. Tot nu toe ontbreekt deze verplichting.	Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen, zodat het oude recht van toepassing blijft en het (oude) bevoegd gezag een besluit neemt op basis van de oude regels. Het bestemmingsplan is dan ook opgesteld op basis van de wet- en regelgeving zoals deze gold tot 1 januari 2024. In de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland zoals deze gold tot 1 januari 2024 is vastgelegd dat het plangebied in een glastuinbouwgebied ligt zoals aangeduid in kaart 11 'Greenports' van de Omgevingsverordening. In artikel 6.15, lid 1 (Glastuinbouwgebied) van de omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II, alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toelaat, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking. Op grond van lid 4 van dit artikel kan de begrenzing van het glastuinbouwgebied, bedoeld in het eerste lid, in beperkte mate worden aangepast, rekening houdend met de lokale omstandigheden en	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		bestaande bedrijven en functies, anders dan glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Wij zijn van mening dat de gebruikswaarde van het glastuinbouwgebied door de verplaatsing van SGL van Abr. Kroesweg 44 naar de Abr. Kroesweg 2 niet wordt beperkt. Er is geen strijdigheid met de Omgevingsverordening. In dit verband merken wij nog op dat het ontwerpbestemmingsplan bij de provincie Zuid-Holland is aangemeld via het e-formulier ruimtelijke plannen. De provincie heeft geen aanleiding gezien om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hieruit kan worden afgeleid dat de provincie met ons van mening is dat de planontwikkeling niet in strijd is met het provinciaal omgevingsbeleid. Voor wat betreft het verzoek om een verplichting op te nemen dat lampen uitgeschakeld worden gehouden tussen zonsondergang en zonsopkomst of alleen inpandig (afgeschermd) mogen worden gebruikt, verwijzen wij korthedshalve naar onze reactie onder punt 3.	
7.	Briefschrijver verzoekt de raad te heroverwegen of dit ontwerpplan nodig en gewenst is. Wil de gemeente werkelijk stadionverlichting toestaan in Waddinxveen en zo ja, vindt u die activiteit passend in dit glastuinbouwgebied, op korte afstand van woonwijken?	Wij delen de opvatting van briefschrijver niet dat er in het plangebied stadionverlichting wordt geplaatst. Er zullen alleen in beperkte mate outdoor teeltvelden worden geplaatst voor doorontwikkeling van grassoorten. Er is geen sprake van vermeende overlast van (assimilatie)verlichting, zoals toegelicht in onze reactie onder punt 3. Evenmin is er sprake van een korte afstand van het bedrijf tot de dichtstbijzijnde woonwijk Zuidplas. Deze afstand is minimaal hemelsbreed 1,95 km. De	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Als de gemeente SGL toch wil toestaan dat de lampen na zonsondergang ingeschakeld worden, is een limitering van de verlichtingssterkte nodig volgens de methodiek van het <i>Overzicht borgingsmogelijkheden voor milieu in ruimtelijke planvorming</i> van de Vereniging Nederlandse Gemeenten, maatregel 7D1. Om de leefomgeving en het milieu te beschermen, is een bovengrens van 0,1 lux (= het licht van de volle maan) redelijk. Een hogere verlichtingssterkte zou onnodig hinderlijk zijn.	woning van briefschrijver staat op een nog grotere afstand, te weten op circa 2,5 km. Voor wat betreft de verlichtingssterkte zijn wij hierop al ingegaan in onze reactie onder punt 3. Korteidshalve verwijzen wij hiernaar.	

Hoofdstuk 3 Resultaten vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

Nr.	Samenvatting vooroverlegreactie	Reactie gemeente	conclusie
1.	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard		
	In de toelichting onder hoofdstuk 5 water, staat beschreven dat een gedeelte van de aanvullende waterberging die nodig is ten gevolge van het aanbrengen van verhard oppervlak, wordt gerealiseerd in alternatieve vorm van waterberging (waterdak/ groendak). Dit is in strijd met het oude beleid en het nieuwe beleid "beleidsregel aanbrengen verhard oppervlak 2024". Alternatieve vorm van waterberging wordt alleen toegestaan in bestaande stedelijke gebieden (binnen de bebouwde kom). Voorwaarden zijn dat er ruimtelijk, maatschappelijk of financieel geen aantoonbare reële mogelijkheid zijn om voldoende open water te realiseren, dan mag de compensatieopgave met alternatieve systemen worden gerealiseerd (hieronder valt zowel alternatief vasthouden, als alternatief bergen). In het bestemmingsplan Abr. Kroesweg 2 moet worden omschreven, dat de aanvullende waterberging ten gevolgen van het aanbrengen van verhard oppervlak in open water wordt gerealiseerd.	De vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap is aanleiding om de tekst in hoofdstuk 5 (waterparagraaf) aan te passen overeenkomstig een door het hoogheemraadschap aangeleverde tekstvoorstel. Het plan is hierop aangepast. Dit betekent dat binnen hetzelfde peilgebied 300 m² watercompensatie dient te worden gegraven. Dit vindt plaats middels verbreding van bestaande aan de achterzijde en/of zijdelings gelegen watergangen. Hiervoor zal initiatiefnemer tijdig een watervergunning aanvragen bij het hoogheemraadschap.	De vooroverlegreactie geeft aanleiding de tekst in de plantoelichting (paragraaf 5.5 Waterhuishouding) als volgt te actualiseren onder het kopje 'beschrijving waterkwantiteit': "Door de verhardingstoename, zal neerslag geheel en versneld worden geloosd op het oppervlaktewater. Ten gevolg van deze lozing wordt de bergingscapaciteit van de polder eerder bereikt. Dit nadelige effect moet worden gecompenseerd door het creëren van aanvullende waterberging in het peilgebied GPG-826 (vastpeil NAP -6.42 meter). Hiervoor moet 300 m² aanvullende oppervlaktewater worden gegraven, overeenkomend met 5% van de netto verhardingstoename. Deze watercompensatie vindt plaats door verbreding van de bestaande aan de achterzijde en/of zijdelingse gelegen watergangen. Hiervoor zal tijdig een watervergunning worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap."