

Nota van Beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan De Baan en Sotaweg

Van donderdag 7 juli tot en met 24 augustus 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan De Baan en Sotaweg ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging zijn 24 inspraakreacties ontvangen waarvan 3 van de overlegpartners.

In onderstaande nota worden alle de inspraakreacties samengevat en inhoudelijk behandeld. Bij de beantwoording wordt vermeld of de reactie heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding, regels en/of plantoelichting.

Inhoudelijke behandeling

Overlegpartners

1. Hoogheemraadschap		
1.1	De dubbelbestemming waterstaat-waterkering komt niet precies overeen met de huidige legger regionale waterkeringen van Rijnland. Zij bijlage voor de juiste ligging van de te bestemmen kern- en beschermingszone.	De dubbelbestemming waterstaat-waterkeringen is conform de bijlage aangepast. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding.
1.2	Veel van wat in artikel 12 is bepaald, wordt reeds ondervangen door de regelgeving van Rijnland. Om nodeloos dubbele regelgeving tegen te gaan wordt in overweging gegeven om de artikelen 12.3 en verder te schrappen en artikel 12.2.2. te wijzigen in: " Voor het bouwen op deze gronden ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd conform een watervergunning, verleend door het hoogheemraadschap van Rijnland. Dit geldt ook voor artikel 8, lid 4 en verder.	De regels zijn zoals voorgesteld aangepast. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de regels.
1.3	In paragraaf 4.3 worden oude regelgeving en beleid van Rijnland genoemd. Deze dient geactualiseerd te worden. De tekst in de bijlage dient	De toelichting is naar aanleiding van deze reactie aangepast.

	te worden gebruikt om paragraaf 4.3 te vervangen. (behalve de tekst onder het kopje “planspecifiek”.)	
2. Provincie Zuid Holland		
2.1	Bebouwingspercentage: Artikel 3.3.1 van de regels biedt de mogelijkheid om af te wijken van het bebouwingspercentage van 12,5%, dat in artikel 3.2.2. lid e van de regels genoemd wordt, tot maximaal 50% van het betrokken perceel dat bebouwd mag worden met bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen. Glastuinbouwbedrijven dienen zich volgens de verordening in overwegende mate te richten op het voortbrengen van producten etc.... overdekt en onder invloed van licht (zie artikel 1.1 van de verordening, bij de definitie 'glastuinbouwbedrijf'). In de toelichting bij de verordening is beschreven dat gemeenten in het bestemmingsplan de verhouding tussen kweekoppervlak en overige bebouwing vastleggen, waarbij als richtwaarde voor overige bebouwing bij een glastuinbouwbedrijf 15% wordt gehanteerd. Deze richtwaarde dient in het bestemmingsplan gehanteerd te worden, of als daarvan in ruimte mate wordt afgeweken, zal aangetoond moeten worden waarom dat noodzakelijk is.	In het ontwerpbestemmingsplan is deze bepaling zodanig gewijzigd dat maximaal 15% van het perceel bebouwd mag worden met bedrijfsgebouwen niet zijnde kassen (en dit niet te relateren aan de aanwezige kassen). Dit omdat er anders een probleem ontstaat bij de bedrijven met vollegrondsteelt (gelegen aan de Sotaweg). Deze hebben namelijk geen kassen en zouden in een dergelijk geval geen bedrijfsgebouwen mogen oprichten. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om het percentage van 15% tot 50% te verhogen blijft in het ontwerpbestemmingsplan staan. Na overleg met verschillende ondernemers in het gebied is gebleken dat een beperking van het toestaan van bedrijfsgebouwen tot 15% een enorme beperking van de bedrijfsvoering tot gevolg kan hebben. In dit gebied zijn tulpenbroeierijen volop in ontwikkeling. Het kweken van tulpen zorgt ervoor dat ten opzichte van andersoortige kwekerijen er gemiddeld meer bedrijfsgebouwen nodig zijn vanwege de koelcellen, kweekcellen en opslag van de tulpenbollen. Dit blijkt overigens ook uit een globale inventarisatie van het gebied. Uit deze inventarisatie blijkt dat er percentueel in het gebied een hoger percentage bedrijfsgebouwen is ten opzichte van de kassen dan 15%. Ook is in gesprekken met verschillende tuinders gebleken dat zij in de toekomst, gelet op de ontwikkelingen in deze branche, meer bedrijfsgebouwen nodig hebben. Opmerking verdient dat het vigerende bestemmingsplan De Baan en Sotaweg geen beperking geeft aan het bebouwingspercentage van bedrijfsgebouwen in dit gebied. Het opnemen van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan met de eis dat op basis van een agrarisch advies de doelmatigheid van het bedrijfsgebouw moet worden aangetoond, geeft voldoende handvatten om te kunnen concluderen dat de glastuinbouw door het opnemen van deze bepaling niet zal worden geschaad. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de regels.
2.2	Omzetting van teeltareaal naar onderzoekscentrum: het bestemmingsplan bevat in artikel 3.7.5 de mogelijkheid om teeltareaal te wijzigen in de bestemming agrarisch-onderzoekscentrum. De	deze wijzigingsbevoegdheid is uit de regels verwijderd. De regels zijn naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

	provincie kan zich voorstellen dat op enig moment het omzetten van teeltareaal naar de functie onderzoekscentrum binnen het plangebied wenselijk is. De aanvaardbaarheid daarvan hangt wel sterk af van de hoeveelheid teeltareaal die bij de wijziging verloren gaat en van de lokale en actuele omstandigheden die een dergelijke wijziging noodzakelijk maken. Aan de hand van de wijzigingsbevoegdheid zoals die nu in het plan zit is de hoeveelheid teeltareaal die mogelijk omgezet wordt niet gemaximeerd en gemotiveerd. Als in het onderhavige plan voldoende gemotiveerd en geborgd kan worden dat deze wijzigingsbevoegdheid ziet op een beperkte aanpassing van het glastuinbouwgebied conform artikel 2.1.5 lid 4 van de verordening, dan kan de provincie daarmee instemmen. Als de gewenste omzetting van teeltareaal naar onderzoekscentrum niet beperkt van omvang is, dan dient daarvoor een ontheffing van de verordening voor aangevraagd te worden. Ook dan zal onderbouwd en geborgd moeten worden wat de maximale oppervlakte van het qua bestemming te wijzigen areaal is.	
2.3	Onderstaande mogelijkheden die niet passend zijn binnen de kaders van artikel 2.1.5 lid 1 van de verordening schrappen: -zanddepot/evenemententerrein -recreatie in de vorm van verblijfsrecreatie in bestaande bedrijfsgebouwen, ketelhuis en op een trekkersveld. Nevenfuncties: -loonbedrijven -plantsoenendienst en hoveniersbedrijven -groothandel in bloemen en planten -groothandel in kunstmeststoffen -groothandel in zaden pootgoed en	Het gebruik van zanddepot is uit de regels verwijderd. Het gebruik van het evenemententerrein wordt gemaximeerd tot drie evenementen per jaar met een maximum van 10 dagen met op- en afbouwtijd per evenement. Op deze wijze blijft het gebruik van het perceel voor de glastuinbouw voorop staan. Het huidig braakliggende perceel grond kan echter voor een maximaal aantal dagen per jaar gebruikt worden voor evenementen. Het maximaliseren van het gebruik als evenemententerrein voor een kortstondige periode heeft tot gevolg dat er geen strijdigheid met de verordening ontstaat. In dit verband wordt opgemerkt dat incidentele evenementen met een op- en afbouwtijd van ongeveer 3 dagen in de jurisprudentie als niet strijdig met de bestemming wordt geacht.

	peulvruchten -tuincentra -speur en ontwikkelingswerk (anders dan NAK tuinbouw).	Recreatieve initiatieven zijn uit de regels verwijderd. Nevenactiviteiten: In de voorfase van het voorontwerpbestemmingsplan is vanuit de tuinbouwsector de vraag geweest nevenactiviteiten toe te staan om op deze wijze lege kavels te kunnen vullen met hoveniersbedrijven, tuincentra e.d. Dit om verpaupering te voorkomen. Uit navraag bij meerdere ondernemers is gebleken dat deze vraag is achterhaald nu gebleken is dat in het gebied er vraag is naar grondposities ten behoeve van de glastuinbouw en dit het aanbod in het gebied ruim overstijgt. De mogelijkheid om nevenfuncties toe te staan, is dan ook niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de regels en de verbeelding.
2.4	Molenbiotoop: In de toelichting bij het plan staat in paragraaf 4.7 dat de gemeente de wijzigingen van het bestemmingsplan binnen de molenbiotoop moet voorleggen aan onder andere de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed. Er dient te staan: Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland. De Rijksdienst gaan over de molen zelf als rijksmonument en niet over de planologische aspecten.	De plantoelichting is naar aanleiding van deze reactie aangepast.
2.5	Molenbiotoop: In artikel 16.1 lid d is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Deze kan leiden tot verslechtering van de molenbiotoop en dat is in strijd met artikel 2.3.5. van de verordening. Om die reden dient deze afwijkingsmogelijkheid uit het plan geschrapt te worden.	In de afwijkingsbevoegdheid wordt een voorwaarde toegevoegd waarin de eis wordt gesteld dat er schriftelijke instemming van GS is vereist. Op deze wijze kunnen GS hun invloed uitoefenen bij het wel of niet toestaan van bebouwing binnen een molenbiotoop. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de regels.
2.6	Wijzigingsbevoegdheid naar vervolgfuncties (waaronder de hierboven genoemde nevenfuncties) bij bedrijfsbeëindiging. Wijzigingsbevoegdheid voor restpercelen (max 2 hectare) naar nieuwe bedrijvigheid (zijnde de hierboven genoemde nevenfuncties+ categorie 3.1 bedrijvigheid welke categorie niet is opgenomen in de	De genoemde wijzigingsbevoegdheden zijn uit het plan verwijderd. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de regels.

	staat van bedrijfsactiviteiten) Wijzigingsbevoegdheid voor restpercelen (max 2 hectare) naar woningbouw.	
2.7	Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten (max 6 maanden).	In het voorontwerpbestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen die slechts toeziet op het toestaan van huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande bedrijfswoningen. Een dergelijke afwijkingsbevoegdheid is niet strijdig met de Verordening. Er is immers sprake van bestaande bebouwing die wordt ingericht ten behoeve van tijdelijke werknemers in het glastuinbouwgebied. Een dergelijke bepaling versterkt juist het gebied voor het gebruik van de glastuinbouw. Binnen de afwijkingsbevoegdheid is logiesfunctie voor maximaal 6 maanden toegestaan. Dit betekent dat arbeidsmigranten zich zullen moeten inschrijven in het BRP. Op deze wijze is controle of ook daadwerkelijk sprake is van logiesfunctie mogelijk.
3. Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid		
3.1	Geluidshinder; In paragraaf 4.2.3. 'Geluid' van de toelichting is opgenomen dat "de toename aan verkeer kan leiden tot een overschrijding van de grenswaarden". In combinatie met de mogelijkheid dat het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om bedrijfswoningen (en noodwoningen) om te zetten in burgerwoningen, is Rijkswaterstaat benieuwd naar de uitkomsten van het akoestisch onderzoek. Zonder de uitkomsten hiervan kan Rijkswaterstaat niet akkoord gaan met de conclusie van paragraaf 4.2.3.	De wijzigingsbevoegdheid van het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen is verwijderd. Slechts de wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten naar een plattelandswoning blijft bestaan. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de regels.
3.2	Extra ontsluitingsweg: bij de gewenste ontwikkelingen wordt in paragraaf 2.2.5 een extra ontsluitingsweg genoemd. In de verbeelding is niet precies te achterhalen waar deze weg gepland is. Enkele jaren geleden is een geplande weg geprojecteerd door de berm van de rijweg heen; dat initiatief is door Rijkswaterstaat afgewezen. Rijkswaterstaat is benieuwd waar de nieuwe weg gepland is zodat indien nodig in een vroeg stadium er overleg	Als een bestemming afwijkt van het bestaande ruimtegebruik dan moet aannemelijk zijn dat die bestemming binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. Gebleken is dat een mogelijke ontsluitingsweg nog nader onderzoek vereist zodat onvoldoende duidelijkheid bestaat of de ontsluitingsweg binnen de planperiode verwezenlijkt zal worden. In dat kader is de ontsluitingsweg niet meer op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ingetekend. De verbeelding en de regels naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

	kan plaatsvinden.	
--	-------------------	--

Inspiraakreacties

1.		
1.1	Indieners geven aan dat zij 850m2 grondoppervlak bezitten met de bestemming wonen. Indieners willen een bijgebouw plaatsen. Zij geven aan dat er vergunningsvrij 130m2 mogelijk is en binnen het bestemmingsplan maximaal 50m2. Zij vragen om een verklaring hiervoor. Daarnaast willen zij weten in hoeverre en op welke voorwaarden hierbij van het bestemmingsplan is af te wijken. Zij verwijzen naar het oude bestemmingsplan (artikel 12 lid 6) waarbij 75m2 genoemd wordt. Geldt dit ook in het nieuwe bestemmingsplan en is er eventueel een grotere afwijking mogelijk? In de bijlage zijn de huidige situatie en toekomstplannen uitgetekend.	Vanwege de onduidelijkheid in de planregels zijn de regels naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de bestemmingsplannen in het buitengebied. Volgens het bestemmingsplan mag nu in totaliteit 750 m3 aan bebouwing ten behoeve van wonen worden gepleegd. In dit verband wordt verwezen naar artikel 9. Reclamant is het dus toegestaan om naast de vergunningsvrije bouwwerken op grond van artikel 2 Bijlage II Bor in totaliteit 750 m3 aan hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken en overkappingen te bouwen.
1.2	Indieners geven aan een beroep en/of bedrijf aan huis te starten. Het gaat om twee werkplekken: danstherapiesessies aan huis en een danszaal op een andere locatie die indieners in het beoogde bijgebouw willen realiseren. Indieners vragen zich af of van de gestelde maximumoppervlakte voor een beroep aan huis van 30m2 afgeweken kan worden. Indieners beroepen zich hierbij op de notitie "beroep aan huis". Hierin staat: Een vrij beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is enkel toegestaan, indien de omvang van de functie niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van de woning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) beslaat tot een maximum van 50 m2 voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en 100 m2 voor vrije beroepen.	Danstherapie is een paramedisch beroep en past daarmee binnen de woonbestemming in de beroep aan huis regeling. Het gestelde maximum wordt vergroot naar 50m2. De regels zijn naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

1.3	Indiener is van plan om het bijgebouw in eerste instantie hobbymatig te gebruiken voor hout- en metaalbewerking. Indiener wil in de toekomst wellicht hier een bedrijf van maken en vraagt zich af of dit valt onder “kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten” en zo nee wat dan de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan zijn.	Voor een nieuw bestemmingsplan geldt dat deze bij de vaststelling in overeenstemming moet zijn met de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. Onderhavig plangebied valt in de Verordening Ruimte 2014 binnen het glastuinbouwgebied. De Verordening laat in dit gebied slechts glastuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Een bedrijf voor hout- en metaalbewerking kan niet als een voorziening behorend bij een glastuinbouwbedrijf worden aangemerkt. Een bedrijf voor hout- en metaalbewerking kan evenmin onder de definitie van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden aangemerkt aangezien hiervoor een melding voor het activiteitenbesluit genoodzaakt is. Hobbymatig is het reclamant vanzelfsprekend toegestaan om hout- en metaalbewerking binnen de woonbestemming uit te voeren.
2.		
2.1	Indiener verzoekt om de stand van zaken ten behoeve van zijn ingediende recreatief initiatief voor De Baan 4 en 6.	Voor een nieuw bestemmingsplan geldt dat deze bij de vaststelling in overeenstemming moet zijn met de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. Onderhavig plangebied valt in de Verordening Ruimte 2014 binnen het glastuinbouwgebied. De Verordening laat in dit gebied slechts glastuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. De gemeente heeft van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een reactie ontvangen dat het voorontwerpplan op dit punt moet worden aangepast. Dat betekent dat het ontwerpbestemmingsplan het recreatieve initiatief niet toestaat. De verbeelding en de regels zijn aangepast.
3.		
3.1	Indieners hebben een aantal bezwaren tegen de voorgenomen wijzigingen betreffende de invulling van het perceel achter De Baan 4 en 6. De indieners hebben een zestal verzoeken. Verzoek 1: Geen activiteiten recht voor hun huis. In een perceel van een rechte lijn van 200 meter ter breedte van het perceel De Baan 5 en De Baan 7 geen recreatieve openlucht activiteiten mogelijk maken. Dit omdat er reeds alternatieve mogelijkheden voor handen zijn verder op in het	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.

	perceel ter voorkoming van lawaai en andere overlast ten opzichte van de huidige situatie voor direct omwonenden.	
3.2	Verzoek 2: Definitie openluchtrecreatie en daaronder toegelaten activiteiten. Indieners vragen om de toegestane openlucht activiteiten concreet te omschrijven in het plan. Daarbij het beperken tot activiteiten die tot weinig of geen overlast voor de omgeving leiden. Indieners verstaan onder overlast: geluidsoverlast, stankoverlast en de toestroom van een groot aantal auto's. Met betrekking tot wandelpad en zwemvijver verzoekt indiener om de toegang tot het pad te beperken tussen 10.00 en 20.00. Verder de afmetingen van het pad en de vijver te beperken en concreet te maken in het plan. De activiteiten behorende onder "openluchtrecreatie" die tot overlast leiden uitsluiten, te denken valt aan: . gemotoriseerde activiteiten als motorcrossen . hangplek (ontmoetingsplek) voor jongeren - o Poldersporten zoals in de Kwakel wordt gedaan - o Hockey, basket, voetbalvelden . Skeelerbanen . Festivals - o Speeltuin met meer dan 10 toestellen . Activiteiten waarbij mogelijk "stank"-overlast kan plaatsvinden Verder willen indieners dat er onderzoek plaatsvindt naar de zwemkwaliteit van het water, gezien het feit dat dit in een tuinbouwgebied ligt. Indieners vragen zich verder af waarom er niet gekozen wordt voor een soortgelijke zwemoptie zoals bij de Westeinderplassen (surfeiland genoemd).	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.

3.3	Verzoek 3: Verplaatsen trekkersveld en maximale afmeting en het gebruik van het Veld concretiseren. Indieners verzoeken het trekkersveld te verplaatsen naar alternatieve opties zoals achter een van de twee reeds beschikbare gebouwen. Daarnaast willen indieners graag dat het veld een realistische maar beperkte afmeting krijgt (voorstel is 20 bij 20 meter) en dat in het plan wordt opgenomen dat er een maximum is van 8 tenten en 2 blokhutten is toegestaan. Verder dat het een trekkersveld wordt, waarbij maximaal 2 overnachtingen zijn toegestaan en dus geen langdurige kampeermogelijkheden. Verder campers en caravans niet toestaan.	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.
3.4	Verzoek 4: Aandacht voor de gevolgen van verkeersaantrekkende werking. Indieners verzoeken geen parkeermogelijkheden op De Baan te realiseren en ook niet in het zicht op het veld tegenover hun huis. Daarnaast speelt ook de veiligheid (veel fietsende kinderen), het geluid en de vervuiling als gevolg van extra verkeersbewegingen een rol in zijn bezwaar. Zij vrezen dat de rust verstoord wordt en waardevermindering van het huis. Als oplossing zijn er voldoende mogelijkheden om het parkeren op te lossen aan de zijkant van het perceel van initiatiefnemer, waar geen directe bebouwing aanwezig is.	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.
3.5	Verzoek 5: Toegestane horeca/detailhandel beter omschrijven. Het koffie/theehuis te beperken met een maximum capaciteiten en omvang. Dus 1 koffie/theehuis op een gebied van 50 bij 50 meter.	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.
4.		
4.1	Indiener vraagt om de huidige	De ontwikkeling van glastuinbouw heeft in het plangebied

	bedrijfswoning te bestemmen als burgerwoning.	prioriteit. De aanwezigheid van een burgerwoning kan de agrarische bedrijfsvoering frustreren en beperken. Het uitgangspunt is om, ten behoeve van behoud en ontwikkeling van de glastuinbouw in dit gebied, geen nieuwe burgerwoningen mogelijk te maken. Dit is in lijn met de uitgangspunten van de Verordening Ruimte 2014. Dit laat echter onverlet dat de wijzigingsbevoegdheid tot het omzetten van een bedrijfswoningen naar een plattelandswoning mogelijk is. Reclamant is in dit kader verzocht om te onderbouwen of hij voldoet aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Aangezien reclamant niet tijdig naar aanleiding van de brief heeft gereageerd is aan het verzoek van reclamant geen gevolg gegeven.
4.2	Indiener vraagt om een tweede woning te bestemmen	Op het perceel bevindt zich één bedrijfswoning. Het verzoek wordt geïnterpreteerd als het toestaan van een nieuw op te richten burgerwoning. Voor een nieuw bestemmingsplan geldt dat deze bij de vaststelling in overeenstemming moet zijn met de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. Onderhavig plangebied valt in de Verordening Ruimte 2014 binnen het glastuinbouwgebied. De Verordening laat in dit gebied slechts glastuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen als burgerwoningen zijn dan ook binnen het bestemmingsplan niet mogelijk.
5.		
5.1	Indiener is als kwekerij gelegen aan De Baan 12, De Baan 16 en De Baan 18 tussen de NAKtuinbouw en de percelen van de fam. Van der Meer in. Indiener wil zijn bedrijf op deze locatie nog verder ontwikkelen. Indiener wil graag dat hier rekening mee wordt gehouden dat op een rendabele manier zonder belemmeringen dit mogelijk is.	In het ontwerpbestemmingsplan heeft de ontwikkeling van glastuinbouw prioriteit. Ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven is dan ook binnen de planregels mogelijk.
5.2	Indiener geeft aan dat het naastgelegen perceel van de fam. Van der Meer de bestemming recreatie heeft gekregen met de bedoeling recreatiemogelijkheden (camping) rond de molen. Indiener is van mening dat tevoren onderzocht moet worden of een dergelijke functieaanduiding passend is. De aanwezigheid van recreanten ter	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.

	plekke kan gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering op naastgelegen percelen. Indiener wijst hierbij op de regels inzake lichtuitstoot en geur. Volgens indiener zou hier sprake moeten zijn van minimaal 35 meter afstand tot de bestemming agrarisch met gebruiksmogelijkheden glastuinbouw voor geluid en activiteiten.	
5.3	Indiener verwijst naar de planregels (artikel 3.1.f.4) waarbij ook verblijfsrecreatie mogelijk is op een trekkersveld. Indiener wijst op de toelichting, waarbij is aangegeven dat de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie zijn beperkt tot bestaande gebouwen en bouwwerken. Volgens indiener past verblijfsrecreatie in de vorm van een trekkersveld niet in verband met deze toelichting.	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.
5.4	Voor indiener is niet duidelijk of de functieaanduiding recreatie ook de ontwikkeling van dagrecreatieve activiteiten mogelijk maakt. Indiener is geen voorstander van het vergroten van de mogelijkheden binnen de functieaanduiding recreatie.	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.
5.5	Indiener wijst op de risico's van eventuele andere beplanting als gevolg van de functieaanduiding recreatie. Volgens indiener kan dit leiden tot knelpunten als gevolg van toegenomen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen als gevolg van naastgelegen beplanting.	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.
6.		
6.1	Indiener is dit jaar op perceel De Baan 37 gestart met een zorg en belevenis kwekerij genaamd Buurman Toon. De bedoeling is dat het bedrijf mensen die (tijdelijk) buiten de reguliere arbeidsmarkt vallen hier daginvulling en ritme kunnen opdoen. Indiener wil graag de bestemming getoetst hebben en waar nodig aangepast zodat het bedrijf binnen de	Een kwekerij past binnen de bestemming glastuinbouw. Binnen de bestemming zijn nevenactiviteiten zoals bepaald in de bijlage bij de regels toegestaan.

	hernieuwde bestemming blijft opereren. Wensen van de indiener zijn: inrichten voor dagbesteders, verkoop aan huis, mogelijk in de toekomst B&B in de (te kleine en voor bewoning ongeschikte) bedrijfswoning of eventueel een nieuwbouwwoning.	
6.2	Indiener wil graag contact met de gemeente, waarbij de verbinding wordt gelegd tussen het initiatief en dagbestedingbehoefte, zodat de gemeente mensen kan plaatsen en het bedrijf werknemers heeft voor de bloemen.	Dit verzoek valt buiten de bestemmingsplanprocedure.
7.		
7.1	Indiener geeft aan op dit moment een (zomer)bloemenkwekerij te hebben en vanwege de bereikte leeftijd van 65 jaar de bedrijfsactiviteiten te willen verminderen en het perceel in de toekomst over te dragen aan zoon of dochter en daarbij het bedrijf te beëindigen. Indiener wil een aantal mogelijkheden voor de toekomst bekijken, allereerst de bedrijfswoning (verlengde van de schuur) om te zetten naar plattelandswoning.	Om voor het omzetten naar plattelandswoning in aanmerking te komen moet aan het beleid en de criteria uit het bestemmingsplan voldaan worden. Omzetten naar plattelandswoning kan slechts nadat reconstructie of schaalvergroting heeft plaatsgevonden. Het verzoek tot omzetten ziet op een mogelijke situatie in de toekomst. De actuele situatie voldoet dan ook (nog) niet aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid zodat aan het verzoek van reclamant (nog) geen gevolg kan worden gegeven.
7.2	Indiener wil graag een tweede woning op het perceel realiseren zodat zowel indiener als een van de kinderen op het perceel kan wonen.	Voor een nieuw bestemmingsplan geldt dat deze bij de vaststelling in overeenstemming moet zijn met de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. Onderhavig plangebied valt in de Verordening Ruimte 2014 binnen het glastuinbouwgebied. De verordening laat in dit gebied slechts glastuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen als burgerwoningen zijn dan ook binnen het bestemmingsplan niet mogelijk.
7.3	Indiener vraagt naar de mogelijkheden om hobbymatig paarden te houden. Indiener wil 4-6 paarden stallen in een stal van maximaal 3x5m, een paardenbak van 20x40m aanleggen en eventueel twee paddocks van 5x5m per paddock. Het overige deel van de kavel zal ingezaaid worden met gras.	Zie in dit verband beantwoording 7.2. Het hobbymatig houden van paarden is, mocht de woning worden gescheiden van het agrarisch-glastuinbouwbedrijf door middel van het omzetten in een plattelandswoning, slechts in het verlengde van het wonen. Stalling van paarden is dan ook in de bijgebouwen behorende bij de plattelandswoning toegestaan. Het stallen van paarden en het aanleggen van een paardenbak buiten de bouwaanduiding plattelandswoning is niet toegestaan.
7.4	Indiener wil hobbymatig vissen (spiegelkarpers) kweken in 1 of 2	Zie in dit verband beantwoording 7.3. Activiteiten zoals het kweken van vissen past niet binnen een voorziening

	bassins. Indiener wil weten hoeveel oppervlakte van de kavel uit water mag bestaan.	behorende bij gastuinbouw en is dus niet buiten de bouwaanduiding plattelandswoning toegestaan.
7.5	Indiener wil op den duur de tuin beschikbaar stellen voor burgers die een klein stuk moestuin kunnen huren voor het kweken van eigen groenten en kruiden.	Een moestuin wordt gezien als een activiteit die past binnen de bestemming Wonen. Binnen de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw is een dergelijk gebruik niet toegestaan.
8.		
8.1	Indieners hebben reeds voor de bestemmingsplanherziening een principeverzoek ingediend. Indieners hebben hun kwekerij verkocht. De beide bedrijfswoningen, gekend als De Baan 64 en 66 hebben zij nog in hun bezit. Indieners verzoeken om de voormalige agrarische bedrijfswoningen om te bestemmen naar reguliere woningen en daarmee ook de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen.	De wijzigingsbevoegdheid van restpercelen naar woningbouw is naar aanleiding van de strijdigheid met de Verordening Ruimte 2014 in ontwerp niet meer overgenomen. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan slechts een wijzigingsbevoegdheid naar plattelandswoningen kent. Dit is ook in lijn met het uitgangspunt dat het glastuinbouwgebied gerespecteerd dient te blijven. Beide woningen zijn dan ook, vanwege het voldoen aan de voorwaarden, in het ontwerpbestemmingsplan, net als in het voorontwerp, als plattelandswoningen aangemerkt.
9.		
9.1	Indieners geven aan eigenaar te zijn van percelen Sotaweg 14 en 16. Op nummer 14 woont een derde. Op de verbeelding is deze woning niet als burgerbewoning opgenomen. Indieners willen graag Sotaweg 14 omzetten naar burgerwoning en verwijzen hierbij naar de toelichting over artikel 2.2.2.3 Omzetting bedrijfswoningen.	Om de burgerwoning Sotaweg 16 te kunnen bouwen is in de bouwvergunning voor Sotaweg 16 een vergunningsvoorwaarde opgenomen dat de bedrijfswoning Sotaweg 14 zal worden wegbestemd. Dit is ook destijds als zodanig ingetekend op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan (de arcering voor het toestaan van bedrijfswoningen ontbreekt op de locatie Sotaweg 14). Aan het verzoek van reclamant wordt dan ook geen gevolg gegeven.
9.2	Indieners geven aan dat zij lezen dat er behoefte is aan waterbergingscapaciteit en dat zij interesse hebben hierin omdat volgens hen hun perceel zich hier goed voor leent.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
10.		
10.1	Indiener geeft aan op een zestal punten opmerkingen te hebben. Indiener geeft aan bij de nota van toelichting pagina 8 punt 2.1.2 laatste zin 2 ^e alinea aan te passen naar: Het onderzoekscentrum heeft banden met de land- en (glas)tuinbouwsector, binnen en buiten de Gogerpolder.	De toelichting wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.
10.2	In de nota van toelichting pagina 8	De toelichting wordt naar aanleiding van deze reactie

	punt 2.1.2 laatste zin 5 ^e alinea aan te passen naar: mogelijkheden onderzoeken voor een ontsluiting van en naar de Alkemadelaan.	aangepast.
10.3	In de nota van toelichting pagina 48 punt 5.5 onder het kopje agrarisch-onderzoekscentrum eerste regel aan te passen naar: In plangebied bevindt zich een agrarisch onderzoekscentrum in het bezit van laboratoria, kassen en tuinbouwgronden ten behoeve van het uitoefenen van een inrichting ter bevordering van de technische vooruitgang dan wel kwaliteitsverbetering in de agrarische bedrijvigheid, zoals een proef- of testbedrijf, een controlebedrijf en/of inrichting voor onderzoek, voorlichting, advisering, innovatie en/of (concept) ontwikkelingen.	De toelichting wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.
10.4	In de nota van toelichting pagina 48 punt 5.5 onder het kopje agrarisch-onderzoekscentrum 6 ^e regel aan te passen naar: Land- en (glas) tuinbouwsector.	De toelichting wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.
10.5	Bij de planregels pagina 16 artikel 3.1 C graag opnemen: Ontsluitingsweg t.b.v. bouw en werkverkeer, dan wel parkeren t.b.v. (laboratorium) gebouw(en) onderzoekscentrum.	De regels worden naar aanleiding van deze reactie aangepast.
10.6	Bij de planregels pagina 22 artikel 4.2.1 A voorstel tot aanvulling: kassen inclusief tunnels en schermconstructies.	De regels worden naar aanleiding van deze reactie aangepast.
11.		
11.1	Indiener heeft een verzoek in 2015 gedaan, dat nog niet inhoudelijk is behandeld. Indiener heeft op zijn terrein een vervallen huisje staan, bekend als Sotaweg 30. Indiener wil graag voor nu dit kunnen slopen en het terrein opknappen (gras inzaaien). In de toekomst wil indiener weer een nieuwe woning kunnen bouwen op dit perceel.	In 2011 is hiervoor reeds bij de gemeente een principeverzoek ingediend, welk negatief is beoordeeld. Er is hier sprake van een in 1966 vergunde schaftkeet en niet van een vergunde woning. In dat kader zijn er geen verworven rechten voor woningbouw op dit perceel. Ook in het ontwerpbestemmingsplan zal het realiseren van een extra burgerwoning op deze locatie niet mogelijk worden gemaakt. Voor een nieuw bestemmingsplan geldt dat deze bij de vaststelling in overeenstemming moet zijn met de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. Onderhavig plangebied valt in de verordening Ruimte 2014 binnen het glastuinbouwgebied. De

		Verordening laat in dit gebied slechts glastuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen.
12.		
12.1	Indiener heeft in 2006 en 2011 een principeverzoek ingediend (V20110039). Indiener geeft aan dat het perceel Sotaweg 42 sinds 1998 niet meer voor glastuinbouwdoeleinden wordt gebruikt. Indiener wil de functie van agrarisch laten wijzigen naar woonbestemming. Indiener beroept zich hierbij op artikel 3.7.4 over restpercelen voor woningbouw.	Het verzoek ziet op het perceel 5392. Op dit perceel rusten op dit moment twee bestemmingen; de bestemming woondoeleinden en de bestemming glastuinbouw. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan De Baan en Sotaweg heeft de toenmalige bedrijfswoning en daarbij horende gronden de bestemming woondoeleinden gekregen. Bij het bepalen van de bestemmingsgrens is rekening gehouden met het ABC advies om te voorkomen dat de woonbestemming beperkingen oplevert voor de glastuinbouw in de directe omgeving en het uitgangspunt dat de kavel niet groter dan 1000 m2 mag zijn. Het verzoek van reclamant ziet op het gedeelte van het perceel met bedrijfsschuren die volgens reclamant niet meer ten behoeve van glastuinbouw worden gebruikt. Een eerder (principe)verzoek is in 2013 afgewezen omdat de systematiek van de op dat moment geldende wijzigingsbevoegdheid uitging van de gronden “om de woning”, de zgn huiskavel, die bij een bestemmingswijziging meegaan. De gronden waar het verzoek op zag horen daar niet bij. Die gronden zijn reeds in de eerder genoemde bestemmingsplanprocedure bestemd. Het verzoek ziet op het wijzigingen van de bestemming van gronden en vergroten van het woonperceel. Het door reclamant genoemde artikel is in het ontwerpbestemmingsplan niet overgenomen omdat de Verordening Ruimte 2014 waar een bestemmingsplan bij vaststelling aan moet voldoen, in dit gebied slechts glastuinbouwbedrijven toe laat, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Afwijken daarvan is slechts mogelijk als het rechtmatig reeds aanwezige functies betreft. Stedelijke functies dan wel uitbreiding van een rehtens bestaande stedelijke functie in dit gebied volgens de Verordening Ruimte 2014 is niet toegestaan en kan zodanig niet in het bestemmingsplan verwerkt worden.
13.		
13.1	Indiener geeft aan een zogenoemde “koude kas” te bezitten. De planten in de kas zijn afhankelijk van zonlicht voor de groei. Indiener heeft hierdoor bezwaar tegen de opgenomen bouwhoogte van 12 meter met een	Om de bedrijfsvoering aan de eisen van de huidige tijd te kunnen laten voldoen is een hogere bouw- en goothoogte noodzakelijk. Een bouwhoogte van 12 meter is in dit kader wenselijk ten behoeve van de glastuinbouw.

	goothoogte van 10 meter. Indiener is van mening dat moet worden aangetoond dat een verhoging van de bouw- en goothoogte past binnen het betrokken gebied.	
13.2	Indiener is van mening dat de belangen van het voortzetten van het bestaande bedrijf zwaarder wegen dan de belangen van een initiatiefnemer bij realisatie van een nieuwbouwproject.	In het ontwerpbestemmingsplan is het belang van de glastuinbouw als uitgangspunt genomen. Dit is ook een vereiste vanuit de provincie aangezien dit gebied voor het overgrote deel op Kaart 3 Teeltgebieden van de Verordening Ruimte 2014 is opgenomen
14.		
14.1	Indieners zijn het niet eens met het voorstel in het voorontwerp en gaan hier niet mee akkoord. Dit betreft de mogelijke ontsluitingsweg bij de Sotaweg.	Als een bestemming afwijkt van het bestaande ruimtegebruik dan moet aannemelijk zijn dat die bestemming binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. Gebleken is dat een mogelijke ontsluitingsweg nog nader onderzoek gebiedt zodat onvoldoende duidelijkheid bestaat over of de ontsluitingsweg binnen de planperiode verwezenlijkt zal worden. In dat kader is de ontsluitingsweg niet meer op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ingetekend. De verbeelding is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
14.2	Volgens reclamant is ten onrechte de schuur behorende bij de woning niet ingetekend binnen de bestemming woondoeleinden. De schuur is met een vergunning uit 1965 gebouwd.	In het vigerende bestemmingsplan De Baan en Sotaweg is de destijds aanwezige bedrijfswoning ombestemd naar een burgerwoning. De schuur heeft destijds de glastuinbouwbestemming behouden. De vergunning voor de bouw en het gebruik van de woning en schuur is destijds verleend op basis van de bedrijfsbestemming. Dat betekent feitelijk dat de schuur momenteel bedrijfsmatig mag worden gebruikt en niet vanuit het oogpunt van woondoeleinden.
14.3	Indieners willen een burgerwoning op een gedeelte van het perceel achter de reeds bestaande woning Sotaweg 56. Op dit deel staat momenteel een kas van ca.1150m². 1. De totale bebouwde oppervlakte (woning met inpandige garage) bedraagt na realisatie ongeveer 180m². De afmeting van de woning bedraagt ca. 15x8 meter, met de aangebouwde garage (inclusief berging) 6.5x7.5 meter. De inhoud van de woning is ongeveer 1000m³. 2. Een deel van de bestaande kas	De ontwikkeling van glastuinbouw heeft in het plangebied prioriteit. De aanwezigheid van een burgerwoning kan de agrarische bedrijfsvoering frustreren en beperken. Het uitgangspunt is om, ten behoeve van behoud en ontwikkeling van de glastuinbouw in dit gebied, geen nieuwe burgerwoningen mogelijk te maken. Dit is in lijn met de uitgangspunten van de Verordening Ruimte 2014 Een ruimte voor ruimteregeling zoals door reclamant voorgesteld, bestaat niet binnen de Verordening Ruimte 2014 dus daaraan kan geen medewerking worden verleend.

	(ca.15x10 meter) zal behouden blijven.	
15.		
15.1	Indieners maken bezwaar tegen de mogelijke verbindingsweg tussen de Lasso en de Sotaweg via perceel van indieners. Indieners geven aan dat hun woonhuis zal moeten verdwijnen en dat zij het hier niet mee eens zijn en zo nodig stappen hiertegen ondernemen. Verder geven indieners aan dat er zwaar verkeer over de ontsluitingsweg zal komen en dat dit een onveilige situatie creëert voor schoolkinderen. Ten slotte vragen indieners zich af of er nog wel een noodzaak is voor de weg, dit vanwege het afnemende vrachtverkeer door het feit dat er minder tuinders zijn.	Zie beantwoording 14.1
16.		
16.1	Indiener geeft aan dat de bestemming glastuinbouw nooit van toepassing is geweest sinds zij hier woont vanaf de jaren 70. Indiener geeft aan dat door de ligging en grootte van het perceel er geen mogelijkheid is voor duurzame glastuinbouw.	In het vigerende bestemmingsplan De Baan en Sotaweg heeft onderhavig perceel de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw. Deze bestemming is in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Overigens is dit ook een verplichting die de Verordening Ruimte 2014 aan de gemeenteraad oplegt. Voor een nieuw bestemmingsplan geldt dat deze bij de vaststelling in overeenstemming moet zijn met de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. Onderhavig plangebied valt in de verordening Ruimte 2014 binnen het glastuinbouwgebied. De verordening laat in dit gebied slechts glastuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn er bebouwingsmogelijkheden voor het bouwen van kassen voor het perceel gecreëerd. Overigens is niet in te zien dat het perceel zich niet zou lenen voor duurzame glastuinbouw.
16.2	Indiener vraagt zich af of de huisvesting van arbeidsmigranten in de tuinbouwsector wordt beoordeeld als aan de agrarische functie gerelateerd.	Huisvesting van arbeidsmigranten op een agrarisch perceel terwijl de bewoning van de migranten niet gericht is op werkzaamheden op dat betreffende perceel dient beoordeeld te worden als strijdig met de agrarische bestemming. Afhankelijk van de casus (binnen de BSD, buiten de BSD, in reeds aanwezige bebouwing, tijdelijk/niet tijdelijk) zal moeten bezien of een dergelijk gebruik van het perceel niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.
16.3	Reclamant verzoekt om een bestemming voor haar perceel op te	Met verwijzing naar de beantwoording onder 17.1 wordt opgemerkt dat afwijken van een bestemming Agrarisch-

	nemen die woningbouw mogelijk maakt. Indiener verwijst daarbij naar Sotaweg 64, de bestemmingsplannen Voorweg 20, Molendijk en Nieuwe Wetering Noord. Indiener wil hiervoor een anterieure overeenkomst sluiten met de gemeente voor het mogelijk maken van woningbouw en is bereid om de grond aan de gemeente te verkopen hiervoor.	Glastuinbouw slechts mogelijk is als het rechtmatig reeds aanwezige functies betreft. Stedelijke functies zoals woningbouw zijn in dit gebied niet toegestaan.
17.		
17.1	Indieners geven aan bezwaar te hebben tegen de locatie van de mogelijke ontsluitingsweg tussen de Lasso en de Sotaweg. Indieners vrezen een toename van geluidsoverlast, gevaarlijke verkeerssituaties en verkeersdrukte. Indieners geven aan de verbindingsweg liever te zien uitkomen op de Sotaweg ter hoogte van NAK tuinbouw.	Als een bestemming afwijkt van het bestaande ruimtegebruik dan moet aannemelijk zijn dat die bestemming binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. Gebleken is dat een mogelijke ontsluitingsweg nog nader onderzoek gebiedt zodat onvoldoende duidelijkheid bestaat over of de ontsluitingsweg binnen de planperiode verwezenlijkt zal worden. In dat kader is de ontsluitingsweg niet meer op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ingetekend. De verbeelding is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
17.2	Indieners zien graag dat de mogelijke ontsluitingsweg door middel van beplanting uit het zicht genomen wordt zodat het landelijke karakter bewaard blijft.	Zie in dit verband de beantwoording onder 14.1
18.		
18.1	Indieners maken bezwaar tegen de mogelijke bestemming van het perceel achter Sotaweg 60 als ontsluitingsweg. Als argumenten geven zij: 1 Op grond van de rode contour van de provincie, besluit met kenmerk DRM/ARB/05/11051A, dient de afstand tot een weg minimaal 30 meter te bedragen. 2 Er is reeds een overschrijding van de maximale geluidbelasting vanwege wegverkeer, realisatie van een ontsluitingsweg zal deze overschrijding verder doen toenemen. 3 Realisatie op het perceel achter Sotaweg 30 zal leiden tot een T-kruising tussen de beoogde ontsluitingsweg en Sotaweg. Voor	Zie in dit verband de beantwoording onder 14.1

	vrachtwagentrailers zal deze T-kruising niet of zeer moeilijk te nemen zijn. 4 De ontsluiting van de Lasso zal via de ontsluitingsweg naar de Sotaweg en Alkemadelaan gaan wat verkeersdruk en gevaarlijke situaties met zich meebrengt.	
19.		
19.1	De indieners maken in een gezamenlijke reactie bezwaar tegen de mogelijke ontsluitingsweg over het perceel achter Sotaweg 60.	Zie in dit verband de beantwoording onder 14.1
20.		
20.1	Indiener geeft aan dat de percelen achter Sotaweg 62, 62A, 62B, 62C, 64 en 64A door Provinciale Staten in 2009 zijn aangemerkt als woongebied. In het voorontwerp is op de plankaart dit gebied aangemerkt als tuinbouwgebied, indiener maakt bezwaar tegen dit besluit.	In het voorontwerpbestemmingsplan is dit vlak, conform de wens van reclamant aangewezen als bestemming Wonen. De percelen waar reclamant naar verwijst zijn niet op Kaart 3 Teeltgebieden van de Verordening Ruimte 2014 opgenomen en maken daarmee geen deel uit van het glastuinbouwgebied.