

Zienswijzenbeantwoording

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Hazenpad heeft gedurende een periode van zes weken van 9 juli tot en met 19 augustus ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingediend ten aanzien van het bestemmingsplan. Deze zienswijze is afkomstig van Provincie Zuid-Holland.

Inhoudelijke behandeling schriftelijke reacties

De schriftelijk reactie worden in het navolgende beantwoord. Op onderdelen leidt de zienswijze tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Tabel 1 Inhoudelijke behandeling reacties inspraak

Provincie Zuid-Holland		Beantwoording zienswijze
1.1	Een tuincentrum hoort niet bij de glastuinbouwbedrijven die toegelaten zijn binnen het glastuinbouwgebied.	Op 18 december 2015 hebben Provinciale Staten een partiële wijziging van de provinciale Verordening Ruimte vastgesteld, deze wijziging is op 4 februari 2016 in werking getreden. De wijziging houdt onder andere in dat het betreffende gebied buiten het glastuinbouwgebied is komen te liggen waardoor de belemmering ten aanzien van glastuinbouwbedrijven is komen te vervallen.
1.2	Een tuincentrum buiten bestaande winkelconcentraties is mogelijk is mits het een omvang heeft van meer dan 1.000 m2 bruto vloeroppervlak. In de begripsomschrijving van het plan dient opgenomen te worden dat het tuincentrum een minimale omvang van 1.000 m2 bvo moet hebben.	Dit is aangepast in het plan onder 1.65 van de regels.
1.3	Het hele gebied met de functieaanduiding detailhandel kan in principe voor detailhandel benut worden. De regels bevatten geen verplichting tot het aanleggen van een x-aantal parkeerplaatsen. Er zijn geen beperkingen van het gebruik en het oppervlak voor detailhandel voort.	Het bestemmingsplan is hierop aangepast en voorziet nu in een begrensd gebied waarbinnen detailhandel is toegestaan voor een maximum van 2510m2 bvo. Het aantal parkeerplaatsen is als verplichting gekoppeld aan de bedrijfsomvang. Detailhandel is gekoppeld aan het tuincentrum, zodat andere vormen van detailhandel niet mogelijk zijn.
1.4	In de artikel 1 van de regels dient een begripsomschrijving 'tuincentrum' toegevoegd te worden inclusief een ondergrens van 1.000 m2 bvo, conform de verordening	Dit is aangepast in het plan onder 1.65 van de regels.
1.5	Aan 1.13 toevoegen dat detailhandel	De begripsbepaling bij 1.13 is afkomstig uit

	strijdig gebruik is.	bestemmingsplan Geestweg en Floraweg en niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan. Om die reden is het verwijderd.
1.6	In 1.43.g. het tekstdeel na de komma vervangen door "met uitzondering van ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf" (conform de verordening).	De begripsbepaling bij 1.43 is afkomstig uit bestemmingsplan Geestweg en Floraweg en niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan. Om die reden is het verwijderd.
1.7	1.69 in overeenstemming brengen met art 2.1 A. lid 3 onder b.iv. van de verordening (dus schrappen "of in het plangebied" en "of in het Groene Hart")	De begripsbepaling bij 1.69 is afkomstig uit bestemmingsplan Geestweg en Floraweg en niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan. Om die reden is het verwijderd.
1.8	Artikel 3. i. Toevoegen van een maximum metrage ten behoeve van het tuincentrum, ii. toevoegen van een parkeerregeling, iii. schrappen van de verbijzondering onder 3.3.2. a. en b. omdat de begripsomschrijving van een tuincentrum uit de verordening maatgevend is.	Ten aanzien van i en ii is het bestemmingsplan aangepast zoals te zien onder 1.3 van deze beantwoording. Ten aanzien van iii is 3.3.2a van de regels verwijderd zodat de begripsomschrijving van tuincentrum maatgevend is.
1.9	Het DPO spreekt over shop-in-a-shop winkels in biologische etenswaren, ecologische groentetuin en verkoop van Koi-karpers. Een tuincentrum is evenwel een groot bedrijf (minimaal 1.000 m2 bvo) en geen optelsom van kleine winkels. Het dient duidelijker gemaakt te worden wat het initiatief precies behelst en hoe dat vertaald wordt in het bestemmingsplan en het DPO.	Het is niet de insteek om losse winkels toe te staan. Er is sprake van één tuincentrum met één centraal afrekenpunt en geen losse winkels binnen het tuincentrum. Om verwarring te voorkomen is de beschrijving aangepast in zowel het bestemmingsplan als het DPO (Distributie Planologisch Onderzoek).
1.10	Het DPO schiet tekort als het wil aantonen dat in het verzorgingsgebied vraag aanwezig is naar een tuincentrum. Het DPO rekent namelijk voor de gehele regio Holland Rijnland de behoefte aan tuincentra uit, maar niet voor het gebied waar de klanten vandaan moeten komen (Roelofarendsveen, Oude Wetering en Rijkswetering, blz. 4 en 10 onderaan DPO). Daardoor worden ook de (ruimtelijke) effecten in dat verzorgingsgebied niet in	Gezien de omvang van het tuincentrum zal het voornamelijk de plaatselijke markt bedienen en om die reden is deze ook meegewogen in het DPO. Door het bijzondere concept waarin de beleving (van de tuinbouw) centraal staat, wordt ook een regionale markt bediend. Daarbij komt dat ontwikkelingen als deze altijd afgewogen moeten worden tegen de regionale markt, er is immers een positief REO (Regionaal Economisch Overlegplatform) advies voor

	het DPO geduid.	gegeven. Er is om deze reden geen inhoudelijke aanpassing gedaan van het DPO en de onderbouwing in het bestemmingsplan, maar de keuze voor het verzorgingsgebied is wel nader onderbouwd voor de duidelijkheid.
1.11	De cijfers in het bestemmingsplan en het DPO komen niet overeen.	Vanaf het begin was de gewenste maat helder en deze is vastgelegd in het REO advies (2.010m ²). Door de verschillende fasen is er echter wat onduidelijkheid in de maat geslopen. Om die reden zijn de maten in het bestemmingsplan en het DPO gecontroleerd en in overeenstemming gebracht met de aanvankelijke maat en het REO advies.
1.12	Een advies van de provinciale Detailhandelscommissie is gewenst.	Ten tijde van het opstellen van het (ontwerp) plan is het plan voorgelegd aan het REO, zoals op basis van de provinciale verordening was verplicht gesteld. Dit heeft veel proceduuretijd heeft gekost, maar het advies was positief. Vervolgens is er vooroverleg geweest waarbij door de provincie ruim meer dan de redelijke reactietermijn van vier weken is genomen. De datum van 1 juli 2015 dat de adviesplicht van de commissie in werking zou treden is pas 30 juni 2015 gecommuniceerd. De terinzagelegging was weliswaar 9 juli, maar het collegebesluit voor het ontwerp bestemmingsplan is op 30 juni 2015 genomen. Het is dus niet nodig of mogelijk geweest de adviescommissie te betrekken in het traject voor het ontwerpbestemmingsplan. Het alsnog verlangen van het advies zou afbreuk doen aan de waarde van het REO advies, wederom extra proceduuretijd kosten en bovendien niet redelijk zijn vanwege de gebrekkige communicatie aan de zijde van de provincie.