

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN
en WIJZIGINGEN
bestemmingsplan Zuidplaspolder 2**

**ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN OP HET
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
Zuidplaspolder 2**

**GEMEENTE ZUIDPLAS
2018**

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Zuidplaspolder 2 vanaf donderdag 8 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het raadhuis, en via de website van de gemeente Zuidplas.

Gedurende deze inzageperiode kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is verzonden/ontvangen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan tevens digitaal aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek op de inhoud van het plan te reageren.

In deze Nota van Beantwoording Zienswijzen zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan “Herziening Zuidplaspolder 2” ingediende zienswijzen en de reacties van gemeentewege hierop opgenomen. In hoofdstuk 2 is een algemene toelichting opgenomen. In hoofdstuk 3 is de inhoud van de zienswijzen en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen, voorafgegaan door een overzicht van de ingekomen reacties, die zijn voorzien van een nummer. In hoofdstuk 4 zijn de wijzigingen benoemd.

Per reclamant zijn opgenomen

- nummer zienswijze van de reclamant
- de datum van indiening en datum van ontvangst
- een samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen)
- de reactie van gemeentewege
- de conclusie waarin per zienswijze is aangegeven of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Onderdelen van de ingediende zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, zijn wel bij de beoordeling betrokken. De zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

Formele vereisten

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3:16 lid 3, juncto 6:9 (en 6:10) Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Artikel 6:9 Awb regelt, dat een bezwaar- of beroepschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn acht zienswijzen binnengekomen.

Ontvankelijk

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

2. ALGEMEEN

Tegen het ontwerp van beide bestemmingsplannen is een relatief groot aantal zienswijzen ingediend. Veelal hebben deze de strekking dat het bestemmingsplannen niet c.q. niet voldoende inspelen op wensen t.a.v. uitbreiding/schaalvergroting op het gebied van (vooral) agrarische bedrijfsvoering, zowel glasgerelateerd dan wel anderszins.

Het verdient daarom aanbeveling om het voorliggende proces met doel en strekking nader toe te lichten:

In 2008-2009 zijn door de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen-Moerkapelle en Moordrecht bestemmingsplannen vastgesteld die vorm en inhoud zouden moeten geven aan het in 2006 vastgestelde ISP Zuidplaspolder. In 2010 is dat gevolgd door het vaststellen van het bestemmingsplan Gouweknoop door de gemeente Zuidplas.

Het doel van deze bestemmingsplannen kan als volgt worden omschreven:

1. Zuidplas-west Zevenhuizen-Moerkapelle: Ontwikkeling van de woningbouwlocatie Zevenhuizen-zuid en een deel van het z.g. Ringvaartdorp.
2. Zuidplas-west (Nieuwerkerk aan den IJssel): Woningbouw in Nieuwerkerk-noord en het Nieuwerkerkse deel van het zogenaamde Ringvaartdorp.
3. Zuidplas-noord: Glasconcentratiegebieden (incl. Knibbelweg-oost) tussen Zevenhuizen en Moerkapelle alsmede de woningbouwlocatie Moerkapelle-oost en daarbij ook de aanleg van de Rottelaan (parallelstructuur A12).
4. Rode Waterparel: Woningbouw in het duurdere segment ten noorden van de A20.
5. Restveen en Groene Waterparel: Natuurontwikkelingen ten zuiden van de A20 alsmede een natuurontwikkeling tussen Rode Waterparel en de A20.

6. Het Nieuwe Midden: Conserverend agrarisch met als oogmerk om deze in fase 2 van de Zuidplaspolderontwikkelingen voor woningbouw in te kunnen zetten.
7. Gouweknoop: primair de ontwikkeling van de Moordrechtboog.

Tegen al deze bestemmingsplannen is beroep ingesteld bij de Raad van State. Los van de bestemmingsplannen Gouweknoop en Restveen/Groene Waterparel (die voor het overgrote deel in stand zijn gebleven) heeft de Raad van State in 2011 uitspraak gedaan over de feitelijke ontwikkelplannen:

- Binnen de beide bestemmingsplannen Zuidplas-west (Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel) zijn de primaire ontwikkellocaties (Nieuwerkerk-noord en Zevenhuizen-zuid) in stand gebleven (met daarbij een uitwerkingsplicht). De in het Ringvaartdorp geplande woningbouwontwikkeling (2250 – 6000 woningen) is vernietigd vanwege een te onduidelijk volkshuisvestelijk scenario, zowel in aantallen als wel tijd.
- Bij het bestemmingsplan Zuidplas-noord is de woningbouwontwikkeling in Moerkapelle-oost alsmede de glasontwikkeling en aanleg Rottelaan in stand gebleven.
- Als gevolg van de positieve bestemming van een intensieve veehouderij in het Nieuwe Midden (als gevolg van de conserverend agrarische bestemming) is ruim tweederde van de in de Rode Waterparel geplande woningbouw vernietigd. Tevens is daarbij duidelijk geworden dat de op termijn in Het Nieuwe Midden geplande woningbouw niet mogelijk is zonder dat de geurcirkel van dit bedrijf is weggenomen.

Als gevolg van deze uitspraken is in de vernietigde plandelen nu weer sprake van de toepasselijkheid van de oorspronkelijke bestemmingsplannen, t.w. Landelijk Gebied 1990 (Zevenhuizen-Moerkapelle) en Landelijk Gebied 1993 (Nieuwerkerk aan den IJssel).

De impact van deze uitspraken heeft geleid tot diepgaand beraad tussen de in het project Zuidplaspolder betrokken partijen: Provincie, Rotterdam, Zuidplas, Gouda en Waddinxveen.

Immers, de ontwikkelingen in de goedgekeurde plandelen kon weliswaar nu voortgang vinden maar evenzo was duidelijk dat er inmiddels sprake was van een

economische crisis die grote invloed had op volkshuisvestelijke en ook bedrijfsmatige ontwikkelingen.

Als gevolg hiervan heeft de ontwikkeling van de Zuidplaspolder vertraging opgelopen. Wel is gestart met het bouwen aan de dorpen. Ook heeft de gemeenteraad van Zuidplas in december 2017 een visie neergelegd voor de mogelijke ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Door Gedeputeerde Staten is daarop aangegeven dat een besluit hieromtrent pas eind 2018 kan worden verwacht, waarna nieuwe plannen moeten worden voorbereid voor de implementatie hiervan. Tot die tijd is het wenselijk om het toekomstige ontwikkelgebied opnieuw te beleggen met een bestemmingsplan dat zoveel mogelijk een conserverend agrarisch karakter heeft teneinde toekomstige ontwikkelingen niet te blokkeren.

Dit heeft geleid tot een tweetal “reparatieplannen”, die beide een tijdelijk karakter zullen hebben, aangezien er – zeker nu de crisis is omgezet in een tekort aan woningen binnen de Zuidvleugel – uiteindelijk sprake is van grootschalige ontwikkelingen binnen de Zuidplaspolder.

De omvang hiervan en de fasering in relatie tot andere gemeenten is nu onderdeel van een studie, waarbij Zuidplas, Provincie en Rotterdam nauw samenwerken.

De beide ontwerpplannen Zuidplaspolder 1 en 2 hebben daarbij een consistent aantal uitgangspunten:

1. De agrarische bestemmingen zijn primair conserverend van aard waarbij weliswaar sprake is van gelijkschakeling en modernisering van regels maar waarbij toekomstige (woningbouw)ontwikkelingen niet mogen worden gefrustreerd.
2. Er wordt in relatie tot een aantal planschadeclaims gewerkt aan het terugbestemmen van de oorspronkelijke bestemming waarmee meteen vorm en inhoud wordt gegeven aan nieuwere inzichten op het gebied van infra en groen. In het bijzonder moet hier worden gewezen op het vervallen van de Rottelaan en de meer beperkte natuurontwikkelingen in de Groene Waterparel.
3. Op een beperkt aantal onderdelen wordt ingezet op omissies op perceelsniveau, die achteraf binnen de vernietigde plandelen zichtbaar zijn geworden.

4. Ook anderszins is sprake van het zichtbaar maken van gewijzigde inzichten, zoals het vervallen van de in het oorspronkelijke Boogpark beoogde waterberging/natuur.

Kortom, het bestemmingsplan heeft primair een conserverend karakter waarbij (agrarische) expansie van bedrijven in relatie tot een toekomstige ontwikkeling niet mogelijk is.

Binnen de zienswijzennota zal in dat kader dan ook regelmatig naar de algemene toelichting worden verwezen.

3. NOTA VAN BEANTWOORDING

3.1 Overzicht indieners zienswijzen

NUMMER	BLZ.
R1 – Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	7
R2 – Particulier, Zaaipad 9, 11 en 13, 2761 KD Zevenhuizen, particulier, Zaaipad 7, 2761 KD Zevenhuizen en particulier, Zaaipad 7, 2761 KD Zevenhuizen	7
R3 – Particulier, Mozartlaan 384, 2625 CR Delft, namens particulier, Knibbelweg 46, 2761 JE Zevenhuizen, particulier, Knibbelweg 18F, 2761 JE Zevenhuizen en particulier, Rottekade 9 – 9c, 2761 EA Zevenhuizen	9
R4 – LTO Noord Glaskracht, namens LTO Glaskracht MZH, Postbus 447, 2700 AK Zoetermeer	10
R5 – Particulier, Bredeweg 90, 2761 KA Zevenhuizen	11
R6 – Particulier, Zaaipad 8, Zevenhuizen	12
R7 – Oasen, Postbus 122, 2800 AC Gouda	12
R8 – Den Hollander Advocaten, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis, namens particulier, Bierhoogtweg 19B, 2761 JH Zevenhuizen.	12

3.2 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1 – Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard		E17.002692	15 juni 2017	15 juni 2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Op de verbeelding ontbreekt een hoofdwatgang. Deze dient alsnog de bestemming “Water” te krijgen met onderhoudstrook van vijf meter. In de toelichting en in de regels dient dit te worden opgenomen.		Dit zal worden aangepast op de verbeelding, in de regels en toelichting.	
CONCLUSIE				
1. Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding/regels/toelichting) - Hoofdwatgang zal worden opgenomen op de verbeelding, in de regels en toelichting.				

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2 - particulier		I17.003628	18 juli 2017	20 juli 2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	De gemeente heeft besloten om het verzoek om planschade van reclamanten in natura te compenseren. Het thans in procedure gebrachte bestemmingsplan vormt deze compensatie. Het enkel vastleggen van de huidige situatie overeenkomstig het bestemmingsplan wat gold voorafgaand aan “Zuidplas Noord” zal reclamanten ernstig benadelen. De planvoorschriften zijn conserverend van aard en ontleend aan een bestemmingsplan van 20 jaar oud (Landelijk Gebied 1990). Er is aangegeven dat de regels ook zijn gemoderniseerd. Volgens reclamanten zijn de regels te weinig gemoderniseerd. De regels zijn te beperkend van aard en bieden geen ruimte om uit te breiden, behoudens drie hectaren terwijl nu juist de toekomst van de glastuinbouwsector ligt in verduurzaming en schaalvergroting. Ook de bouwregels zijn niet gebaseerd op moderne en duurzame kassen.		1. De glastuinbouwbedrijven aan het Zaaipad waren in het bestemmingsplan Zuidplas-noord wegbestemd ten behoeve van de aanleg van de Rottelaan. Deze weg zal vanwege gewijzigde inzichten niet meer worden gerealiseerd. Het voornemen om de oorspronkelijke bestemming (glastuinbouw) opnieuw in het bestemmingsplan te benoemen heeft vertraging opgelopen als gevolg van enerzijds de procedure rond de afwikkeling van de planschade en anderzijds het daarmee samenhangende verzoek van reclamanten om daarbij een ruimere bestemming toe te staan met zowel ruimte voor woningbouw als wel bedrijfsmatige activiteiten. Dit is meermaals besproken met vertegenwoordigers van de provincie Zuid-Holland waarbij is gebleken dat vanwege de overcapaciteit binnen bedrijfsterreinen in relatie tot de toepasselijkheid van de Ladder van Duurzame verstedelijking hier geen medewerking aan kan worden gegeven. De bouw van woningen valt als gevolg van de bestaande hindercontour van de A12 ook af. Voor het overige zijn wel de geactualiseerde regels m.b.t. glastuinbouw van toepassing.	

	De regels opgenomen in het bestemmingsplan zijn in strijd met de door de provincie ingezette ontwikkelingsrichtlijn, waarbij verspreid liggend glas wordt gesaneerd, en er bundeling plaats vindt van duurzaam glas in de Zuidplaspolder. Op den duur zal gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden leiden tot leegstand, verpaupering en economische neergang van min of meer eenzame glastuinbouwlocaties. Naast het conserverende karakter, dient het nieuwe bestemmingsplan ook te voorzien in uitbreiding van glastuinbouwbedrijven.	
2.	Reclamanten zijn er pas echt bij gebaat met een bedrijfsbestemming van milieucategorie 1 en 2. Tijdens de inspraakprocedure heeft de gemeente aangegeven dat een dergelijke bestemming niet toewijsbaar is in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Van enige toets hieraan is geen sprake nu het plan wordt opgevat als conserverend. De thans opgelegde bestemmingen verschillen zeer met het voorliggende bestemmingsplan “Zuidplas Noord”. Er is dus wel degelijk sprake van nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat een bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2 mogelijk kan worden gemaakt. Het is voor reclamanten niet duidelijk waarom er niet is gekozen voor een dubbelbestemming bedrijf. Bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid dient er volgens vaste jurisprudentie beoordeeld te worden of dit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Nu er niet getoetst is aan de ladder kan het ontwerpbestemmingsplan daarom geen doorgang vinden. Met de gemeente is er langdurig overleg gevoerd en zijn er ook meerdere voorstellen gedaan. Er is in dit bestemmingsplan ten onrechte geen rekening gehouden.	2. Zie reactie onder 1.
3.	Ten onrechte bevat het ontwerpbestemmingsplan geen aanpassing voor de detailhandelsbestemming aan de overzijde van het perceel van reclamanten. De daar gevestigde Intratuin doorsnijdt de glastuinbouwstructuur waardoor de percelen van reclamanten zijn verworpen tot restlocatie. Er is alleen maar glastuinbouw toegestaan en geen ruimte voor alternatieven. Het behoud van de detailhandelsbestemming is niet wenselijk.	3. De locatie van de Intratuin maakt geen deel uit van dit ontwerpbestemmingsplan. De bestemming detailhandel is dan ook niet opgenomen in dit plan. Voor deze locatie is destijds een apart wijzigingsplan opgesteld. Reclamanten gaan er ten onrechte van uit dat het perceel van de Intratuin deel uit maakt van dit bestemmingsplan.
4.	Er wordt verzocht door reclamanten om enkel plattelandswoningen toe te staan aan het Zaaipad, nu dit een particulier eigendom betreft van reclamanten.	4. De hier bedoelde (bedrijfs)woningen zijn onderdeel van agrarische bedrijfsvoering. Aan dit verzoek zal geen medewerking worden gegeven.
5.	Het bestemmingsplan is ook op het gebied van geluid, externe veiligheid, lucht, bodem, flora en fauna, water en verkeer gebrekkig.	5. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is een milieuparagraaf opgenomen waarin dit voldoende is beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden Holland voor zover dit van toepassing is. Het is een conserverend

6.	Er ligt geen verkeers- en of akoestisch rapport ten grondslag aan het bestemmingsplan. Tevens is sprake van strijd met het gemeentelijk, provinciale en rijksbeleid. Reclamanten willen in gesprek met de gemeente over een adequate bestemming welke het beste is voor alle partijen.	bestemmingsplan waar geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Hierop is de onderzoeksplicht aangepast. 6. In relatie tot het hier bovenstaande is een nieuw gesprek hieromtrent niet zinvol.
CONCLUSIE		
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R3 – particulier	I17.003589	18 juli 2017	19 juli 2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Het gaat reclamanten er om dat het plan rekening houdt met hun bedrijfsbelangen. Het gaat specifiek om de volgende punten: a. In artikel 4.5.1 van de regels wordt geregeld dat de stalling en/of opslag van caravans en goederen op gronden met de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw bij omgevingsvergunning kan worden toegestaan, met dien verstande dat daarvoor maximaal 200 m2 van bebouwing gebruikt wordt en dat dit niet in kassen is toegestaan. Reclamanten onderschrijven dit maar vragen zich af of stalling/opslag van caravans en goederen op onbebouwde agrarische grond dan ook vergunbaar is. Daar hebben reclamanten bezwaar tegen. Het plan dient op dit punt te worden aangepast. b. In artikel 4.6.1. is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische Glastuinbouwbestemming te wijzigen in een niet-agrarische functie (zoals stalling en/of opslag van caravans en goederen) in vrijkomende agrarische bebouwing. Reclamanten vragen zich af of met deze bepalingen niet agrarische functies zouden kunnen worden toegewezen aan bestaande opstallen, zijnde kassen, als die worden vervangen door een voor die nieuwe functie passend bouwwerk. Grootschalige omzetting van agrarische glastuinbouw grond naar niet-agrarisch zou dan mogelijk zijn. Reclamanten hebben hiertegen bezwaar. Reclamanten vragen om voor te schrijven dat ombouw of vervanging van kassen ten behoeve van niet-agrarische functies niet is toegestaan.	a. Het is in een mogelijk toekomstig transformatiegebied ongewenst op bepalingen op te nemen die beperkend kunnen zijn om deze transformatie gestand te geven. Wel zal hierbij toepassing worden gegeven aan de ontheffingsvereisten van de provincie op basis van de provinciale verordening Ruimte. Artikel 4.5.1. zal naar aanleiding van de zienswijze worden aangepast zodat stalling/opslag van caravans en goederen op onbebouwde grond niet is toegestaan. b. De bestemming “Glastuinbouw” staat de onder b. beschreven transformatie niet toe.	

CONCLUSIE			
1. De reactie leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. - Artikel 4.5.1. bij punt 3 zal worden aangepast in: opslag en/of stalling van caravan en goederen in kassen en op onbebouwde grond is niet toegestaan.			
Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R4- LTO Noord Glaskracht	I17.003588	18 juli 2017	19 juli 2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Voor het deel gelegen buiten de begrenzing voor het aangewezen teeltgebied voor glastuinbouw constateert de LTO dat er sprake is van strijdigheid met de in het ISP ingezette ontwikkelingsrichting voor bestaande glastuinbouwbedrijven, namelijk sanering van verspreid liggend glas en bundeling van duurzaam glas in de Zuidplaspolder. Het bestemmingsplan is gericht op behoud van de bestaande situatie zonder ontwikkelingsperspectief. Er is hierbij geen ontwikkelingsruimte voor deze bedrijven en sanering is niet aan de orde. Ander gebruik is niet toegestaan en herinvestering in bedrijfsvernieuwing of omschakeling is bedrijfseconomisch nauwelijks mogelijk, aangezien de waarde van deze bedrijven door het ontbreken van toekomstperspectief aanzienlijk is gedaald. LTO onderschrijft de noodzaak en wenselijkheid van het ofwel saneren ofwel bundelen van glas. De gemeenteraad wordt verzocht om op korte termijn de bestaande bedrijven in dit gedeelte van het bestemmingsgebied ofwel reële mogelijkheden te bieden hun bedrijf of wel te ontwikkelen dan wel te transformeren of saneren, of te verplaatsen naar een ander vestigingsgebied.	1.	De zienswijze is gebaseerd op een misvatting: In het bestemmingsplan Zuidplas-noord zijn de bestemmingen voor glastuinbouwconcentratiegebieden overeind gebleven. De conclusie daarbij is dat er voor het overige deel van de Zuidplaspolder sprake is van verspreid liggend glas. Daarbij hoort een conserverend agrarische bestemming. Zie hiertoe ook de algemene toelichting in de zienswijzennota.
2.	De LTO is van mening dat het deels terug bestemmen waardevermindering tot gevolg heeft en er sprake is van planschade. Bij de economische uitvoerbaarheid van dit plan worden dan ook vraagtekens gesteld.	2.	Met de nu voorgestane bestemming wordt een actueel planologisch kader gecreëerd voor de effecten van de uitspraken van de Raad van State uit 2011 waarbij de beoogde uitwerkingsplicht voor woningbouw vanwege een te onduidelijk volkshuisvestelijk scenario is vernietigd. Geconstateerd moet daarbij worden dat deze uitspraken met het gevolg zijn van toen door/namens het LTO ingediende beroepschriften tegen de voorgestane transformatie tot woningbouw. Van planschade kan in dit geval geen sprake zijn; het oorspronkelijk planologisch kader wordt hersteld maar daarbij wel met geactualiseerde regels.
3.	Om toekomstgerichte ontwikkeling van de glastuinbouw mogelijk te maken is een adequate bouwhoogte voor kassen en bedrijfsbebouwing van groot belang. Voor een bestemmingsplan met een werkingsduur van 10 jaar is het goed om voor toekomstige	3.	Net als bij de bestemmingen “Agrarisch” en “Bedrijf” is er een bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen van maximaal 10 meter opgenomen worden opgenomen. Met de nu opgenomen bouwhoogte van 8 meter voor kassen wordt al een verruiming toegestaan t.o.v. de vigerende plannen. Er is echter hier geen

ontwikkelingen maximaal te anticiperen. De LTO pleit er voor om in het plan een maximale goothoogte voor glas en bedrijfsgebouwen van 10 meter bij recht op te nemen en 12 meter middels een afwijkingsbevoegdheid. Voor bedrijven die als gevolg van dubbel ruimtegebruik een hogere maatvoering nodig hebben, zou een wijzigingsbevoegdheid opgenomen kunnen worden om tot 15 meter goothoogte te kunnen bouwen. De LTO verzoekt om artikel 4.2.2 lid b en 4.2.3. lid b aan te passen. Er is volgens de LTO wel degelijk sprake van een glastuinbouwconcentratiegebied.	sprake van een glasconcentratiegebied en is dus een beperking t.o.v. die gebieden alleszins redelijk. Daarbij geldt nog de bekende overschrijdingsmogelijkheid met 10%.
---	---

CONCLUSIE

1. Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R5- particulier	I17.003608	18 juli 2017	20 juli 2017

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

- Nu de aanleg van de Rottelaan niet doorgaat krijgen deze gronden de bestemming agrarisch.
Hiermee gaan reclamanten niet akkoord. Een agrarische bestemming is niet meer up to date.
De meest passende bestemming voor de percelen liggende tussen het Zaaipad 5 en Bredeweg 90 te Zevenhuizen is volgens reclamanten een bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2.

Reclamant wenst deze aanpassing omdat:

 - Dit aansluit bij de bestemming van de Intratuin
 - Dit aansluit bij de bestemming bedrijven aan de Bredeweg in de gemeente Waddinxveen
 - Dit aansluit bij zowel gemeentelijk als provinciaal beleid voor het nabijgelegen nog te ontwikkelen bedrijvenlandschap aan de Knibbelweg.
 - De zonen van reclamant op korte termijn een kleinschalig bedrijfsgebouw met woonhuis op het perceel wil bouwen.

Het provinciale beleid zal in het kader van de zogeheten duurzaamheidsladder worden herzien. Hierdoor is er geen belemmering meer om de gewenste bedrijfsbestemming op te nemen in plaats van de glastuinbouwbestemming.

REACTIE VAN GEMEENTE

- De glastuinbouwbedrijven aan het Zaaipad waren in het bestemmingsplan Zuidplas-noord weg bestemd ten behoeve van de aanleg van de Rottelaan. Deze weg zal vanwege gewijzigde inzichten niet meer worden gerealiseerd. Het voornemen om de oorspronkelijke bestemming (glastuinbouw) opnieuw in het bestemmingsplan te benoemen heeft vertraging opgelopen als gevolg van enerzijds de procedure rond de afwikkeling van de planschade en anderzijds het daarmee samenhangende verzoek van reclamanten om daarbij een ruimere bestemming toe te staan met zowel ruimte voor woningbouw als wel bedrijfsmatige activiteiten. Dit is meermaals besproken met vertegenwoordigers van de provincie Zuid-Holland waarbij is gebleken dat vanwege de overcapaciteit binnen bedrijfsterreinen in relatie tot de toepasselijkheid van de Ladder van Duurzame verstedelijking hier geen medewerking aan kan worden gegeven. De bouw van woningen valt als gevolg van de bestaande hindercontour van de A12 ook af. Voor het overige zijn wel de geactualiseerde regels m.b.t. glastuinbouw van toepassing.

CONCLUSIE

1. Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding/regels).

Nummer		Nummer gemeente		Datum indiening		Datum binnenkomst gemeente	
R6 – particulier		I17.003607		18 juli 2017		20 juli 2017	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE				REACTIE VAN GEMEENTE			
1.	Ter aanvulling op de reactie van de LTO Noord (R4) verzoekt reclamant om achter de percelen van zijn bedrijf de bestemming “Agrarisch/tuinbouw op te nemen voor de ontwikkeling en eventuele expansie van het bedrijf.			Verwezen wordt naar de bij deze zienswijzennota behorende algemene toelichting. Het bestemmingsplan is niet gericht op expansie van glastuinbouw.			
CONCLUSIE							
1. Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.							
Nummer		Nummer gemeente		Datum indiening		Datum binnenkomst gemeente	
R7 – Oasen		I17.003633		21 juli 2017		21 juli 2017	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE				REACTIE VAN GEMEENTE			
1.	Binnen het gebied van het ontwerpbestemmingsplan Herziening Zuidplaspolder 2 ligt een drinkwatertransportleiding (doorsnede 900 mm) die niet is opgenomen. Er wordt verzocht om deze leiding op de verbeelding, regels en toelichting op te nemen.			De leiding zal alsnog op de verbeelding worden opgenomen. In de toelichting en regels was deze al opgenomen.			
CONCLUSIE							
1. Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).							
- De leiding zal op de verbeelding worden opgenomen.							
Nummer		Nummer gemeente		Datum indiening		Datum binnenkomst gemeente	
R8 – particulier		E17.002760 I17.003888		1 augustus 2017		1 augustus 2017	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE				REACTIE VAN GEMEENTE			
1.	De intensieve veehouderij van reclamanten is naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State alsnog positief bestemd. Ze kunnen zich echter niet met het ontwerpbestemmingsplan verenigen. Weliswaar is naar aanleiding van een inspraakreactie tegen het voorontwerp de oppervlakte van het bouwvlak vergroot en is er op die manier enige uitbreiding mogelijk, echter voor de continuïteit is deze ruimte veel te beperkt.			De uitspraak van de Raad van State in relatie tot het bestemmingsplan Gouweknoop is duidelijk: Toepasselijkheid van het overgangsrecht is onjuist en het bedrijf moet worden bestemd conform de vigerende milieuvergunning en de daarbij benoemde aantallen. Opgemerkt wordt dat reclamant ter zitting daarbij heeft aangegeven dat er een bedrijfsmatige relatie bestaat met de door hem eveneens geëxploiteerde varkenshouderij aan de Bierhoogtweg 19 in Zevenhuizen. Daarbij is bij voortduring aangegeven dat een vergroting van het bedrijf om beleidsmatige redenen niet in de rede ligt.			

Het bebouwingspercentage zou hoger moeten en zijn en het bouwvlak zou in zijn geheel vergroot moeten worden. De bestaande stallen moeten ingrijpend worden vernieuwd teneinde aan de huidige milieueisen en de eisen op het gebied van dierenwelzijn te kunnen voldoen. Er moeten nieuwe installaties worden aangebracht zoals een luchtwasser. Om deze investeringen terug te kunnen verdienen dient het bedrijf fors te worden vergroot. Reclamant wenst een nieuwe stal te bouwen van 3250 m². In het ontwerpbestemmingsplan is hiermee geen rekening gehouden. Er zijn al sinds 2012 concrete uitbreidingsplannen die ook bij het college bekend zijn. Argumenten die het college aanvoert: het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, de provinciale Verordening Ruimte Zuid-Holland heeft een zeer restrictief karakter en verder staat de Wet natuurbescherming een uitbreiding in de weg. De verwijzing naar het restrictieve karakter van de Verordening Ruimte is niet terecht. In de verordening is vastgelegd dat een bestaande intensieve veehouderij als hoofdtak binnen een bouwperceel een oppervlakte mag hebben van maximaal 2 hectare. Er is op basis van deze verordening dus geen reden om de oppervlakte en de uitbreidingsmogelijkheden te beperken. Vervolgens wordt er ten onrechte beroep gedaan op het bepaalden in de Wet natuurbescherming. Het staat het college vrij om uitbreidingsruimte voor het bedrijf op te nemen. Wel geldt daarbij dan het vereiste dat een passende beoordeling zal moeten worden gemaakt en een plan –MER uitgevoerd zal moeten worden. Het college heeft ten onrechte hiervoor niet gekozen. Reclamanten hebben behoorlijk moeten inleveren als gevolg van de aanleg van de Moordrechtboog, het is dan niet meer dan redelijk dat zij op een passende manier gecompenseerd worden. Reclamanten kunnen zich ook niet verenigen met de beperking van het aantal dieren, zoals is vastgelegd in artikel 5.1 aanhef en onder b van de planregels. Zoals hierboven al is aangegeven is deze beperking niet juist. Tevens is het aantal opgenomen dieren van 960 varkens niet juist. Reclamanten beschikken op de locatie aan de Zuidelijke Dwarsweg over vergunde rechten voor in totaal 1.568 vleesvarkens en 8 paarden.	Gezien het conserverende karakter van deze herziening is in relatie tot de ontwikkeling van de Zuidplaspolder op termijn is een verdere uitbreiding ongewenst. Zie ook de bij deze zienswijzennota behorende algemene toelichting. Opgemerkt wordt dat de verordening Ruimte van de provincie ook een uiterst restrictief karakter kent. In verband met noodzakelijke milieumaatregelen is het bouwvlak in het ontwerp aangepast. Door het vergroten van het bouwvlak (circa 8100 m²) en de in het bestemmingsplan opgenomen algemene afwijkmogelijkheid van 10% (artikel 24) is er binnen het bouwvlak nog circa 500 m² extra aan bebouwing mogelijk voor onder andere milieumaatregelen in de toekomst. Dat de verordening een bepaling bevat dat intensieve veehouderij is toegestaan doet niet af aan het restrictieve karakter van de verordening Ruimte. Een uitbreiding van de intensieve veehouderij kan rekenen op onvoldoende maatschappelijk en politiek/bestuurlijk draagvlak vanwege milieuregelgeving en natuurbescherming. Het is niet nodig om een passende beoordeling en plan-MER uit te voeren, omdat er geen effect op natuurgebieden optreedt, omdat de opgenomen planregels dit effect voorkomen. De huidige vergunde rechten omvatten het houden van 960 vleesvarkens. Op 31 januari 2000 is een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer verleend voor de uitbreiding van het bedrijf met de bouw van een stal met 608 plaatsen voor vleesvarkens. De bouw van deze stal heeft niet plaatsgevonden. Aangezien deze stal niet binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning is gebouwd en in werking is gebracht komt deze vergunning van rechtswege te vervallen (artikel 8.18 Wet milieubeheer).
CONCLUSIE	
1. Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	

4. WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

1. De hoofdwatgang met een onderhoudsstrook van 5 meter is in de toelichting en in de regels opgenomen. De watgang heeft de bestemming “Water” gekregen en de onderhoudsstrook de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering”.
2. In de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ is opgenomen dat de opslag en/of stalling van caravans en goederen niet alleen is toegestaan in de kassen, maar ook op de onbebouwde grond.
3. Op de verbeelding is de drinkwaterleiding opgenomen.

Ambtshalve zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

1. In verband met de leesbaarheid zijn ondergeschikte tekstuele wijzigingen doorgevoerd;
2. Het recent vastgestelde archeologiebeleid en parkeerbeleid is verwerkt in toelichting, regels en verbeelding;
3. Aan de voormalige dienstwoning op het perceel Zaaipad 4 te Zevenhuizen, die behoorde bij het glastuinbouwbedrijf dat is beëindigd door de vestiging van Intratuin, is conform de feitelijke situatie een woonbestemming toegekend. Het bijbehorende bijgebouw heeft een maatbestemming gekregen;
4. De bedrijfswoning op het perceel Oogstpad 8 te Moerkapelle heeft conform de feitelijke situatie een aanduiding ‘plattelandswoning’ gekregen, omdat de woning niet meer in gebruik is als bedrijfswoning en er geen milieutechnische bezwaren zijn tegen de omzetting.
5. Conform toezegging uit 2011 (brief d.d. 5 augustus 2011 met kenmerk U11.006685) is een aanduiding toegekend aan het perceel Bredeweg 59 te Moerkapelle.
6. In de regels, onder 8.2.3 onder d is 'scheepvaartverkeerstekens' gewijzigd in 'verkeerstekens'.