

NOTA VAN BEANTWOORDING (EN WIJZIGING)
Bestemmingsplan “Reparatieplan Herziening Zuidplaspolder 2”

ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “Reparatieplan Herziening Zuidplaspolder 2”

Corsanummer: A23.000546



Inhoud

1. INLEIDING.....	3
2. NOTA VAN BEANTWOORDING.....	4
2.1 Reactie ingediende zienswijze	4
R1 – Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens Kwekerij C.J. de Vrij	4
R2 – Oudijk Makelaardij, namens M. van Vuuren Beheer B.V.....	9
2.2 Overlegreactie	9
R2 – ODMH	9
3. NOTA VAN WIJZIGING.....	11

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan "Reparatieplan Herziening Zuidplaspolder 2" vanaf donderdag 2 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis, via www.ruimtelijkeplannen.nl 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 ontwerpwijzigingsplan is verzonden/ontvangen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan digitaal aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek om binnen voornoemde termijn op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan te reageren.

In deze Nota van Beantwoording (en Wijziging) zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan "Reparatieplan Herziening Zuidplaspolder 2" ingediende zienswijzen en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen. In hoofdstuk 2 is tevens de inhoud van de overlegreacties en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

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

Per reclamant is opgenomen:

- het 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 de gemeente;
- of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan (is in de conclusie per zienswijze aangegeven).

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 per post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Er zijn 1 overlegreactie en 2 zienswijzen binnengekomen.

Ontvankelijk

De pro-forma zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De indieners hebben de pro-forma gronden binnen de gestelde termijn aangevuld.

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Reactie ingediende zienswijze

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1 – Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens Kwekerij C.J. de Vrij	Corsanummer I23.001248 en I23.001515 (pro-forma zienswijze) en xxx.xxxxxx (aanvulling)	7 april 2023 (pro-forma zienswijze) Xx april 2023 (aanvulling)	8 april 2023 (pro-forma zienswijze) Xx april 2023 (aanvulling)
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Cliënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatieplan Herziening Zuidplaspolder 2' Cliënt woont en zijn bedrijf is gevestigd in het plangebied. Dit plan heeft voor cliënt opnieuw nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Wij danken u voor de zienswijze. De gemeente is het niet eens met de stelling dat het plan nadelige gevolgen heeft voor reclamant. Het plan is opgesteld in lijn met het geldende beleid en is daarmee in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.	
2	<i>Niet aan uitspraak van de Raad van State van 28 oktober 2020 voldaan</i> Op 16 oktober 2018 is het bestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 2' vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan is onder andere namens cliënt beroep aangetekend. Op 28 oktober 2020 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Raad van State) uitspraak gedaan (nr.201809559/1/R3) over de ingestelde beroepen en is het bestemmingsplan deels vernietigd. De Raad van State heeft geoordeeld dat uw gemeente ten onrechte tot de conclusie is gekomen dat er voldoende mogelijkheden bestaan voor schaalvergroting op het perceel van cliënt in het kader van glastuinbouw. Door terug te vallen op de planologische mogelijkheden van een plan dat 30 jaar oud is heeft uw gemeente onvoldoende rekening gehouden met schaalvergroting in de glastuinbouwsector die de afgelopen decennia heeft plaatsgevonden. Bovendien is uw gemeente er vanuit gegaan dat er wel ontwikkelingsmogelijkheden in het plan zaten, terwijl dat niet zo is. Gelet hierop is de glastuinbouwbestemming op het perceel van cliënt	De uitspraak van de Raad van State vormt een directe aanleiding om na te denken over glastuinbouwbedrijven binnen de zone 'Teeltgebied' en de bijbehorende kaart 'Greenports' ('glastuinbouwgebied Westland - Oostland' en 'glastuinbouwgebied') van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Dat moet evenwel bezien worden in samenhang met de ligging binnen het gebied en met het werkboek Oostland (vastgesteld 3 februari 2020). De locaties aan het Zaaipad liggen binnen het Teeltgebied van het provinciaal beleid en worden daarmee gezien als duurzame, toekomstbestendig glastuinbouwgebied. Ook het werkboek 'Oostland' onderschrijft dit toekomstperspectief. De gemeente ziet voorts nog dus geen ruimte om vanuit zwaarwegend algemeen belang andere bestemmingen toe te voegen aan de percelen. Vanuit het provinciaal beleid is het ook niet toegestaan hier andere bestemmingen mogelijk te maken dan glastuinbouw en aan glastuinbouw gerelateerde bedrijvigheid (zie ook artikel 6.15 van de huidige Omgevingsverordening Zuid-Holland). De uitspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad op dit punt ook gelijk gegeven. <i>Uitspraak Raad van State</i>	

	vernietigd voor zover daarin dus niet is voorzien in ontwikkelmogelijkheden. Cliënt is er dus vanuit gegaan dat met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan hier alsnog aan tegemoet wordt gekomen. Niets is minder waar. Naar aanleiding van de uitspraak is het voorliggende ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Hierin zijn, wat uw gemeente betreft waar nodig, de wijzigingen van het bestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 2' opgenomen, die naar aanleiding van de uitspraak van de RvS noodzakelijk zijn. Cliënt deelt deze visie niet en dat is opnieuw reden om zienswijze in te dienen.	<i>Beide percelen liggen in het door de provincie aangewezen Teeltgebied. Hier zijn op grond van artikel 2.1.5, eerste lid, van de Verordening Ruimte in beginsel alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toegestaan. Afwijking daarvan is alleen mogelijk voor bedrijven die behoren tot de keten glastuinbouw (artikel 2.1.5, tweede lid) of voor een zwaarwegend algemeen belang (artikel 2.1.5, derde lid). Gesteld noch gebleken is dat op een van de genoemde afwijkingsmogelijkheden van artikel 2.1.5 van de Verordening Ruimte een beroep kan worden gedaan. Alleen al daarom heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat geen medewerking kon worden verleend aan de verzoeken om andere bedrijfsactiviteiten op het perceel toe te staan dan glastuinbouw of openlucht tuinbouw.</i> Voor wat betreft de ontwikkelmogelijkheden voor glastuinbouw heeft de Raad van State geoordeeld dat de gemeente hier niet in heeft voorzien. Met het voorliggende bestemmingsplan worden deze ontwikkelmogelijkheden wel geboden. Qua de bouwrechten wordt in voorliggende bestemmingsplan aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' (vastgesteld 16 juni 2009); geen maximum aantal hectares per bedrijf en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Dat laatste houdt verband met de huidige eisen die aan de bouwhoogte van kassen worden gesteld, waar de nu ter plaatse geldende maximum bouwhoogte van 8 meter niet goed bij aansluit.
3	<i>Gang van zaken om tot dit nieuwe ontwerpbestemmingsplan te komen</i> De Afdeling begreep volledig de eerder ingediende zienswijze tegen het bestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 2' en heeft uw gemeente niet voor niets de opdracht gegeven om het bestemmingsplan te herzien en na een breedvoerig onderzoek een nieuw plan te presenteren. Met deze opdracht is echter niets of onvoldoende gedaan. Uw gemeente beweegt op geen enkele manier richting cliënt. Cliënt heeft met grote regelmatig contact gezocht met uw gemeente om gezamenlijk met zijn buurman tot een voor ieder acceptabel bestemmingsplan te komen. Uiteindelijk komt er dan iemand in opdracht van uw gemeente enkele uren op bezoek bij cliënt en meldt dat hij na intern overleg er vlot op terug komt. Echter na enkele weken informeren door cliënt bij uw gemeente blijkt deze persoon vertrokken te zijn. Hij heeft ook geen verslag aan u uitgebracht met betrekking tot zijn bezoek. Hieruit blijkt wat	Zoals hierboven bij punt 2 aangegeven heeft de Afdeling de gemeente op onderdelen gelijk gegeven. De gemeente heeft niet de opdracht gekregen het gehele bestemmingsplan te herzien. De gemeente heeft de opdracht gekregen om het bestemmingsplan te herzien op het onderdeel ontwikkelmogelijkheden. Dat hebben we in het voorliggende bestemmingsplan gedaan. Via voorliggend plan kiezen we voor een planologische regeling die aansluit bij de ontwikkelmogelijkheden van het omliggende gebied (bestemmingsplan Zuidplas-Noord) en een regeling die past binnen de Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland. Ten aanzien van de contacten met uw cliënt en zijn buurman onderschrijven we wel de gang van zaken: deze is in de afgelopen jaren onvoldoende geweest. Helaas kunnen we in dat opzicht het verleden helaas niet veranderen. De huidige medewerkers zijn echter wel open met u in gesprek gegaan over de mogelijkheden en onmogelijkheden die gepaard gaan met vaststelling van voorliggend bestemmingsplan binnen een kort tijdsbestek..

	cliënt betreft dat hij niet serieus wordt genomen. Dit kan niet enkel worden afgedaan met een beroep op gebrek aan personeel! Vervolgens is er een nieuwe afspraak gemaakt met 3 andere ambtenaren werkzaam bij uw gemeente, waarbij wederom uitvoerig de situatie van cliënt is toegelicht. Men heeft opnieuw de toezegging gedaan te gaan overleggen met de provincie en intern om daarna aan cliënt een terugkoppeling te geven. Cliënt heeft verzocht om samen met hem het gesprek met de provincie aan te gaan. Uw gemeente heeft echter uiteindelijk aangegeven dat de provincie in deze kwestie niet wil meedenken en houdt daarmee de mogelijkheid om gezamenlijk in overleg te treden volledig af.	Tijdens het gesprek hebben zij aangegeven dat als de gemeente nu een bestemmingsplan moet vaststellen dat dit alleen kan op basis van het nu geldende beleid. Zoals hierboven bij punt 2 aangegeven is er op deze locatie -op dit moment- alleen glastuinbouw en aan glastuinbouw gerelateerde bedrijvigheid mogelijk. Dit wordt ook onderschreven door de uitspraak van de Raad van State. Ten aanzien van een gesprek met de provincie waarbij reclamant aanwezig is: dit is op dit moment door de provincie afgehouden. De Provincie Zuid-Holland heeft ambtelijk aangegeven dat het aanpassen van het provinciale beleid tijd kost en dat de uitkomst nog niet vaststaat. Het opstellen en aanpassen van dit nieuwe beleid is geen gemeentelijke bevoegdheid. De gemeente kan slechts verzoeken om aanpassing van het beleid, omdat dit geen gemeentelijke bevoegdheid is. Om het beleid daadwerkelijk aangepast te krijgen heeft de provincie ons verzocht te komen met een onderbouwing voor het aanpassen van de grenzen. Hier is de gemeente inmiddels mee gestart.
4	De termijn voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan was inmiddels ook al ruimschoots verstreken en cliënt heeft het noodzakelijk geacht om beroep in te stellen bij de Raad van State vanwege het uitblijven van een nieuw ontwerpbestemmingsplan. Het ontbreken van mankracht binnen uw gemeente was ook voor de Raad van State geen reden om het beroep niet gegrond te verklaren. En nu ligt er dit ontwerpbestemmingsplan waarmee op geen enkele wijze wordt voldaan aan de opdracht in de uitspraak van de Afdeling om voldoende/reële ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor het perceel van cliënt. Cliënt stelt zich op het standpunt dat uw gemeente heel laks is omgegaan met zijn belangen. U komt niet verder dan een matig onderbouwd ontwerpbestemmingsplan met alleen daarin de mogelijkheid opgenomen om de bestaande glastuinbouw voort te zetten.	Reclamant heeft gelijk als hij stelt dat de termijn voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan inmiddels verstreken is. Inmiddels ligt er de uitspraak over het beroep tot het vaststellen en publiceren van een nieuw bestemmingsplan voor 1 juli 2023. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om hieraan te kunnen voldoen.. Zoals bij punt 2 aangegeven is de gemeente van mening dat we voldoen aan de oorspronkelijke uitspraak van de Raad van State die aangeeft dat hier volgens het huidige beleid niets anders mogelijk is dan het voortzetten van het glastuinbouwbedrijf. Wel heeft de gemeente ontwikkelmogelijkheden opgenomen passend bij de omliggende glastuinbouwgebieden welke wel zijn goedgekeurd door de Raad van State. Ook heeft de gemeente aanvullend op de regeling uit het bestemmingsplan "Herziening Zuidplaspolder 2" een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om in de toekomst aan glastuinbouw gerelateerde bedrijvigheid toe te staan op de percelen. De gemeente is dan ook van mening dat zij heeft voldaan aan de uitspraak van de Raad van State.

	Dat is de reden dat cliënt opnieuw verzoekt om de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' te wijzigen in een bestemming 'Bedrijven'. Mede om reden dat direct aan de overzijde van het Zaaipad een heel groot Detailhandel - Tuin, sfeer- en interieurcentrum is gevestigd. Voorheen waren op deze locatie 2 glastuinbouwbedrijven gevestigd. De bestemming is echter volledig gewijzigd in detailhandel. Cliënt stelt zich op het standpunt dat er in dit verband een onjuiste voorstelling van zaken is gegeven in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Cliënt verwijst hierbij naar de tekeningen behorende bij dit ontwerpbestemmingsplan en verwijzing met daarbij ook de verwijzing richting de provincie dat het bedrijf van cliënt tot het totale glastuinbouwgebied 'Oostland' behoort. Maar er is niet toegelicht dat het bedrijf van cliënt aan de rand ligt van het glastuinbouwgebied 'Oostland' en feitelijk wordt afgescheiden van het betreffende gebied door een detailhandel sfeer- en Interieurcentrum. En dus feitelijk los staat van het glastuinbouwgebied 'Oostland'. Aan de achterzijde grenst het bedrijf van cliënt aan de Noordelijke Dwarsweg. Het gebied Noordelijke Dwarsweg / Bredeweg betreft nu nog akkerbouw, maar er is ten behoeve van dat gebied wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het vestigen van bedrijven mogelijk te maken. Het bedrijf van cliënt sluit qua ligging planologisch gezien daarbij veel beter aan en zou bij dat plangebied betrokken kunnen worden.	Onder verwijzing naar bovenstaande beantwoordingen kunnen wij op dit moment dan ook niet instemmen met het verzoek om de bestemming aan te passen in de bestemming "Bedrijven". De gemeente is bezig met het verzoek aan de provincie om het provinciaal beleid (de grenzen van het "teeltgebied") aan te passen. Pas daarna kan er een omgevingsplan in procedure gebracht worden met andere activiteiten voor betreffende percelen. Daarbij zullen we uiteraard kijken naar de omliggende gebieden en mogelijkheden om te bepalen wat op deze locatie het meest passend is.
6	Aantal toegestane bedrijfswoningen onduidelijk In de planregels behorende bij het onderhavige ontwerpbestemmingsplan wordt vermeld dat er per bedrijf maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan. Het glastuinbouwbedrijf van cliënt heeft vanaf de datum dat het is gebouwd altijd de beschikking gehad over 2 bedrijfswoningen en ook als zodanig in gebruik. Op de plankaart lijkt het er op dat ze beiden zijn ingetekend, maar het is niet geheel duidelijk of dit nu juist is bestemd en op de plankaart inzichtelijk is gemaakt.	In de planregels staat niet dat er per bedrijf slechts 1 bedrijfswoning is toegestaan. Aangegeven is dat per aanduiding (vlak) "bedrijfswoning" ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan (zie artikel 3.4.4.a van de planregels). Beide bedrijfswoningen van reclamant staan ingetekend en daarmee juist bestemd.

7	Alsnog mogelijkheid opnemen voor een bestemming 'Wonen' of 'Plattelandswoning' Cliënt verzoekt uw gemeente toch om in het onderhavige bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bestemming/functieaanduiding van 'Bedrijfswoning' te kunnen wijzigen in burgerwoning of plattelandswoning. Dit is ook van kracht in de aangrenzende plangebieden met bestemmingsplannen die ook zien op glastuinbouw in uw gemeente. Diverse woningen hebben al een woonbestemming gekregen.	Gezien de afstand van de bedrijfswoningen tot de omliggende bedrijvigheid is het niet mogelijk om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de woningen tot reguliere woning te bestemmen. Wel hebben we een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het aanpassen van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning zodat dit in de toekomst tot de mogelijkheden behoort als aan de voorwaarden wordt voldaan.
8	Cliënt vraagt u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen In ieder geval vraagt hij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen. En voorafgaand daarvan eerst serieus het gesprek aan te gaan met cliënt om alsnog tot een toekomstbestendige bestemming voor zijn perceel te komen!	Onder verwijzing naar bovenstaande beantwoordingen kunnen wij op dit moment niet anders dan het voorliggende plan vaststellen binnen de mogelijkheden van het geldende beleid. Uiteraard zijn we als gemeente bereid, na aanpassing van het provinciale beleid, om in gesprek te gaan over een toekomstige bestemming van het perceel.
CONCLUSIE		
Deze zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2 – Oudijk Makelaardij, namens M. van Vuuren Beheer B.V		Corsanummer I23.001509 (pro-forma zienswijze) en xxx.xxxxxx (aanvulling)	7 april 2023 (pro-forma zienswijze) Xx april 2023 (aanvulling)	18 april 2023 (pro-forma zienswijze) Xx april 2023 (aanvulling)
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Cliënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan ‘Reparatieplan Herziening Zuidplaspolder 2’		Wij danken u voor de pro-forma zienswijze. Omdat inhoudelijke gronden ontbreken wachten wij op de aanvulling	
CONCLUSIE				
1. Deze reactie leidt wel/niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.				

2.2 Overlegreactie

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2 – ODMH	Corsanummer E23.000256	31 januari 2023	8 april 2023

VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	De ODMH verzoekt om de regels over lichtuitstraling in overeenstemming te brengen met de huidige wet- en regelgeving (het activiteitenbesluit)		De gemeente zal de regels van het bestemmingsplan in overeenstemming brengen met de huidige wet- en regelgeving. Hiertoe zullen we de regels in artikel 3.5 en artikel 3.7.1 aanpassen en bijlage 2 verwijderen.	
CONCLUSIE				
1. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.				

3. NOTA VAN WIJZIGING

De zienswijzen geven wel aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Regels:

Toevoegen aan artikel 3.7: artikel 3.7.2 wijziging plattelandswoning dat luidt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bedrijfswoning de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' toe te kennen. Hiervoor zijn de volgende voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan:

- a. het betreft een reeds gebouwde, legale (met een vergunning gebouwde) bedrijfswoning, behorend bij een agrarisch bedrijf, die niet meer als zodanig wordt gebruikt;
- b. aangetoond is door een deskundig onderzoek dat (het gebruik van) de bedrijfswoning ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering niet meer noodzakelijk is;
- c. er mogen geen onevenredige beperkingen of hinder voor omliggende bestemmingen of agrarische bedrijven optreden, voor wat betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de bestaande uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven;
- d. aangetoond is door een onderzoek van een deskundig dat ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (geen onevenredige milieuhinder), in ieder geval met betrekking tot geurhinder, geluidhinder en luchtkwaliteit (fijn stof);
- e. de plattelandswoning behoudt de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' met de bijbehorende bouw- en gebruiksregels;
- f. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid en dus realisering van een plattelandswoning is er geen recht meer op het bouwen van een nieuwe eerste of tweede bedrijfswoning op het betreffende bouwperceel;
- g. het bepaalde in artikel 3 onverkort van toepassing is op een plattelandswoning.

De overlegreactie geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Regels:

Aanpassing artikel 3.5.4 en 3.7.1: Op assimilatiebelichting zijn de artikelen 3.56 t/m 3.59 uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en zijn rechtsopvolgers van toepassing.

Verwijderen bijlage 2 'Bijlage 2 regels t.b.v. lichtuitstraling'

Ambtshalve wijziging:

In de toelichting bij het beleidskader is de passage over het provinciaal beleid aangepast omdat de ligging van ecologische verbindingzone langs het plangebied ontbrak.