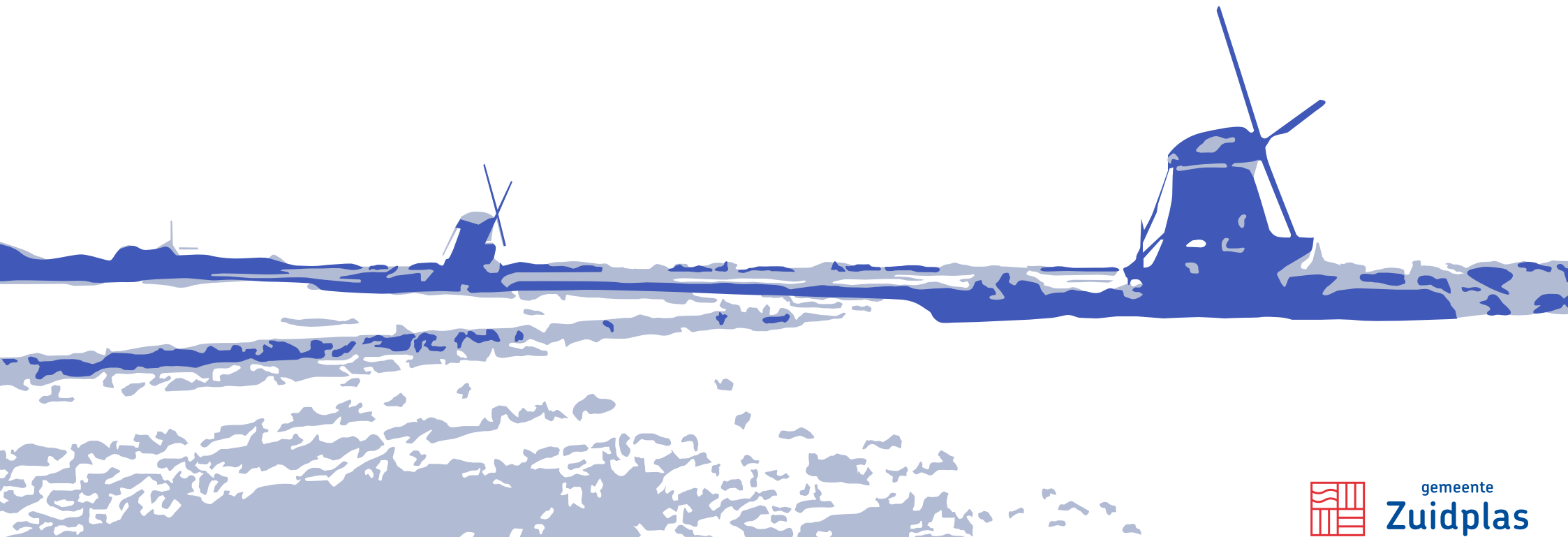


Nota van beantwoording zienswijzen bij ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030



gemeente
Zuidplas

Colofon

Titel: Nota van beantwoording zienswijzen bij ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030

Documentnummer: A12.003136

Status: Vastgesteld door de gemeenteraad op 27 november 2012

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Algemene beantwoording.....	7
2.1	Toelichting Ontwikkelopgave Zuidplaspolder	9
2.2	Toelichting groen-recreatieve verbinding Bentwoud - Rottemeren.....	10
2.3	Toelichting Glastuinbouwgebied Herenweg	10
3.	Beantwoording zienswijzen.....	13

1

Inleiding

De ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 en de bijbehorende vormvrije m.e.r.-beoordeling hebben van 16 augustus 2012 tot en met 26 september 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bood de gemeente alle belanghebbenden de gelegenheid om mondeling, schriftelijk en digitaal zienswijzen in te dienen. Het plan is binnen de genoemde termijn zowel digitaal als in papieren versie te raadplegen geweest.

In de bovengenoemde periode zijn 36 zienswijzen aangeboden, die allen ontvankelijk zijn verklaard. Deze zienswijzen zijn in samengevatte vorm gebundeld in deze Nota van beantwoording. De gemeente heeft per zienswijze een reactie geformuleerd en een conclusie getrokken ten aanzien van eventuele wijzigingen aan de ontwerp-Structuurvisie.

Diverse zienswijzen hebben betrekking op min of meer dezelfde onderwerpen, te weten:

- De ontwikkelopgave in de Zuidplaspolder;
- De groen-recreatieve verbinding Bentwoud - Rottemeren;
- Het Glastuinbouwgebied Herenweg.

We hebben ervoor gekozen om hiervoor een algemene beantwoording op te nemen in hoofdstuk 2. Bij de beantwoording van de individuele zienswijzen in hoofdstuk 3 wordt naar de betreffende paragraaf in hoofdstuk 2 verwezen.

Hoofdstuk 3 bevat de ingekomen zienswijzen. Per indiener zijn opgenomen:

- Nummer zienswijze (volgnummer);
- Registratiecode (interne registratie);
- Datum verzending (zoals vermeld op poststuk);
- Datum ontvangst;
- Wijze ontvangst (post, digitaal of bij balie afgegeven).

De ingekomen zienswijzen worden puntsgewijs samengevat weergegeven. Per punt is een reactie van de gemeente opgenomen. In de conclusie hebben we per zienswijze aangegeven of de reactie leidt tot een wijziging van de ontwerp-Structuurvisie. Voor de onderdelen uit de zienswijze die niet expliciet worden benoemd in deze Nota van beantwoording, geldt dat deze wel bij de beoordeling zijn betrokken. De ingediende zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

De ontvangen zienswijzen zijn opgenomen in de bijlage van dit document. Het nummer van de zienswijze in hoofdstuk 3 correspondeert met het nummer van de zienswijze in de bijlage. Persoonsgegevens in de zienswijzen zijn geanonimiseerd.

2

Algemene beantwoording

2.1 Toelichting Ontwikkelopgave Zuidplaspolder

Een aantal reacties gaat in op de taakstelling van het project Zuidplaspolder en de relatie daarvan met de huidige crisis in de woningbouw. Kort gesteld rijst bij een aantal zienswijzen de vraag of de implementatie van dit project in de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 nog wel actueel is.

Het project Zuidplaspolder is een integrale gebiedsopgave in een meerjarig perspectief. Het project is vastgelegd in het overkoepelende Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (het ISP Zuidplas 2006), gevolgd door een partiële wijziging van het Streekplan (2006) en een aantal bestemmingsplannen (2008-2010). De totale gebiedsopgave omvat in het kort 15.000 woningen, verdeeld in een eerste fasemet 7.000 woningen tot 2020 en een tweede fase met 8.000 woningen tot 2030. Daarnaast voorzien de plannen in 280 hectare glas, bedrijfsterreinen en kwaliteitsdragers als groen en infrastructuur.

De totale gebiedsopgave van de Zuidplaspolder wordt bepaald door de Regionale Ontwikkelorganisatie Zuidplaspolder (ROZ) en daaraan gekoppeld een publieke Grondbank. Beide gemeenschappelijke regelingen zijn een samenwerkingsverband tussen de provincie en de gemeenten Zuidplas, Rotterdam, Gouda en Waddinxveen. Uitgangspunt van zowel het ISP Zuidplas en de daaraan gekoppelde bestemmingsplannen is een start met het bouwen aan de dorpen. Dit uitgangspunt wordt in de gemeentelijke structuurvisie onderschreven.

Voor de ontwikkelingen op langere termijn wordt op dit moment, primair onder verantwoordelijkheid van de provincie en daaropvolgend door de ROZ, een studie gedaan, waarbij nadrukkelijk wordt onderkend dat er de afgelopen jaren een aanmerkelijke verminderde vraag naar woningen zichtbaar is geworden. Hierdoor zal de doorlooptijd van zowel fase 1 als fase 2 langduriger worden. Toch is de uitkomst van deze studie

vooralnog zodanig, dat er wel degelijk sprake is van een ontwikkelperspectief, ook op langere termijn. Dit ontwikkelperspectief kan echter worden bijgesteld na mogelijke heroverweging van de zogenoemde Zuidvleugelopgave. Aangezien de uitkomsten hiervan nog niet bekend zijn, is dit nog niet bij de overwegingen betrokken.

De ontwerp-Structuurvisie van de gemeente neemt daarom het ISP Zuidplas als basis voor de ontwikkelopgave in de Zuidplaspolder. Hierbij is uiteraard sprake van een begrenzing binnen de gemeente Zuidplas. Bovendien houden we rekening met de uitkomsten van de studie voor de langere termijn. Uitgaande van de gemeentelijke woningbouwbehoefte, zoals geprognosticeerd in de gemeentelijke woonvisie, zal in ieder geval tot 2025 kunnen worden gebouwd op de aangewezen uitbreidingslocaties bij de bestaande dorpen.

De ontwerp-Structuurvisie heeft in lijn met het ISP Zuidplas 2006 en de uitkomsten van de langetermijnverkenningen wel invulling gegeven aan die 'stip aan de horizon'. De gemeente geeft namelijk aan dat er vanaf 2025 (ná afronding van de bouwlocaties aan de dorpen) ruimte is voor een verdere ontwikkeling. Deze ontwikkeling krijgt gestalte in een nieuwe stedenbouwkundige entiteit: het Vijfde Dorp. In de ontwerp-Structuurvisie kiest de gemeente daarbij nadrukkelijk voor het 'kan'-principe: Alleen als er voldoende (regionale) vraag is, kan deze ontwikkeling plaatsvinden. De marktvrage zal dus mede bepalend zijn voor het tot ontwikkeling komen van het Vijfde Dorp.

Vooralsnog houdt de gemeente voor het Vijfde Dorp rekening met een bandbreedte van 4.000 tot 12.000 woningen. Hierbij gaan we primair uit van de gebiedsopgaven die mogelijk zijn binnen de plannen Rode Waterparel, Het Nieuwe Midden en het - door de Raad van State inmiddels vernietigde - Ringvaartdorp. De gemeente houdt rekening met de bouw van ongeveer 3.000 woningen aan de dorpen, zodat het aantal van 4.000 kan worden gerelateerd aan een mogelijke beperking van de

totale opgave tot fase 1 (7.000 woningen). Dit terwijl het maximum van 12.000 woningen is gebaseerd op de beoogde totaalopgave binnen de Zuidplaspolder van 15.000 woningen. Ter verduidelijking benadrukken we dat de uitspraken van de Raad van State dus niet van invloed zijn op de nog steeds geldende totaalopgave. Wel is er op onderdelen sprake van fasering en prioritering.

Overigens speelt de ontwerp-Structuurvisie in relatie tot de bestaande bouwmogelijkheden al in de eerste fase in op een zekere beperking. Het Ringvaartdorp zelf is geen nadrukkelijke doelstelling meer, terwijl Ringvaarthof een beperktere woningbouwopgave kent dan in de oorspronkelijke plannen voor Nieuwerkerk-Noord. Dit heeft als gevolg dat er vooralsnog geen initiatieven worden ontwikkeld voor woningbouw rondom de Albert van 't Hartweg. Mogelijk kunnen de bedrijven die in dat gebied zijn gevestigd, op basis van maatwerk worden gefaciliteerd.

2.2 Toelichting groen-recreatieve verbinding Bentwoud - Rottemeren

De gemeente voorziet een toenemende behoefte aan recreatiemogelijkheden, waarbij Zuidplas rust, groen en kleinschaligheid te bieden heeft. Dat is dan ook de recreatievorm waar de ontwerp-Structuurvisie op inzet. Een belangrijk element in het uitbouwen van de recreatieve mogelijkheden in Zuidplas is het ontwikkelen van een recreatief netwerk tussen de groen- en recreatiegebieden. Dit netwerk krijgt vorm door bestaande en toekomstige groen- en recreatiegebieden binnen Zuidplas en in de directe omgeving met elkaar te verbinden. Dit willen we bereiken door de realisatie van groen-recreatieve verbindingen.

Onder groen-recreatieve verbindingen worden eenvoudige verbindingen verstaan voor bijvoorbeeld wandelen en fietsen, die op een groene wijze worden ingepast. Bij het aanduiden van deze groen-recreatieve

verbindingen op de structuurvisiekaart hebben we gezocht naar logische koppelingen tussen groen- en recreatiegebieden. Cultuurhistorische toppunten kunnen een groen-recreatieve verbinding verrijken, onder andere met recreatieve en educatieve functies.

Tot de voorgestelde groen-recreatieve verbindingen behoort de groen-recreatieve verbinding Bentwoud - Rottemeren. Deze verbinding benut rust, ruimte, kleinschaligheid en landschappelijk karakteristieke locaties bij het verbinden van twee groen- en recreatiegebieden. Als zodanig ontstaat niet alleen een logische koppeling tussen twee grote groen- en recreatiegebieden, maar ook een interessante route voor recreanten in Zuidplas.

In de legenda wordt vermeld dat groen-recreatieve verbindingen 'indicatief' zijn getekend. Wel is voor deze groen-recreatieve verbinding aangegeven dat deze voert langs het cultuurhistorische toppunt Oorsprong Rotte en aansluit op het cultuurhistorische toppunt Molenviergang. Een belangrijk deel van de verbinding volgt hiermee het stroomgebied van de Rotte. Voor de route daarna zoeken we nog naar een geschikte aansluiting op het Bentwoud, bijvoorbeeld via het provinciale fietspad 96. Voor deze aansluiting is nog geen exact tracé bekend.

2.3 Toelichting Glastuinbouwgebied Herenweg

Voorafgaand aan de uitspraak van de Raad van State op 9 juni 2010 was het beleid van de gemeente Zuidplas erop gericht om te komen tot de sanering van verspreid liggend glas aan de Herenweg in Moerkapelle. Dit vanuit het streven naar een open polder De Wilde Veenen. Onafhankelijk van deze visie van de gemeente Zuidplas heeft de provincie Zuid-Holland het gebied rond de Herenweg aangewezen als glastuinbouwlocatie, vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie en de bijbehorende

Verordening Ruimte (versie Eerste Herziening, vastgesteld op 23 februari 2011). De gemeente is niet verplicht om mee te werken aan het beleid van de provincie Zuid-Holland zoals vormgegeven in de Provinciale Structuurvisie. De gemeente is wel verplicht uitvoering te geven aan hetgeen de provincie heeft vastgelegd in de provinciale Verordening Ruimte, zoals geldt voor het Glastuinbouwgebied Herenweg. Daarnaast is Zuidplas verplicht tot de uitvoering van het besluit van de Raad van State op 9 juni 2010, namelijk het mogelijk maken van enige uitbreidingsmogelijkheid voor de aanwezige glastuinders.

De uitspraak van de Raad van State leidt tot een omgekeerde beweging van wat de gemeente Zuidplas zelf voor ogen had. In plaats van sanering van verspreid liggend glas, moet de gemeente medewerking verlenen aan de uitbreiding van dat verspreid liggende glas. Dit betekent dat het streven naar een volledig open polder De Wilde Veenen niet kan worden gerealiseerd. Door de uitbreiding van het bestaande glas aan de Herenweg en de mogelijke clustering ervan, is de gemeente Zuidplas van mening dat het hier niet langer gaat om verspreid liggend glas. Daarom wordt het glas aan de Herenweg in de ontwerp-Structuurvisie aangeduid als 'Glastuinbouwgebied Herenweg'. Dit laat onverlet dat de gemeente Zuidplas streeft naar een open polder De Wilde Veenen, buiten het Glastuinbouwgebied Herenweg om.

De ontwerp-Structuurvisie en het ontwerpbestemmingsplan Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen zijn gelijktijdig en in nauwe samenhang opgesteld. De ontwerp-Structuurvisie kent op hoofdlijnen functies aan gebieden toe en geeft daarbij kaders mee, zoals voor het Glastuinbouwgebied Herenweg. Het ontwerpbestemmingsplan regelt de bestemming van gronden in detail, binnen de kaders van de ontwerp-Structuurvisie. De gebiedsaanduiding van Glastuinbouwgebied Herenweg in de ontwerp-Structuurvisie komt overeen met het gebied in het ontwerpbestemmingsplan Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen. De bepaling in de ontwerp-Structuurvisie dat 'na maximale uitbreiding

van het glas, circa de helft van het totale gebied in gebruik blijft als open agrarisch landschap', is nader uitgewerkt in het recent vastgestelde bestemmingsplan.

3

Beantwoording zienswijzen

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
1	I12.006973	22 augustus 2012	24 augustus 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	TenneT TSO BV vraagt aandacht voor de ongestoorde handhaving van elektriciteitsnetwerken. Hierbij dienen ook de werkzaamheden aan masten in acht te worden genomen, waarvoor voldoende vrije werkruimte onder de mast of traversen (zij-armen) benodigd is.	De gemeente schat in dat de ruimtelijke opgaven die in de ontwerp-Structuurvisie zijn opgenomen, op hoofdlijnen niet conflicteren met de belangen van de indiener. Wanneer de ruimtelijke opgaven worden geconcretiseerd, zal de gemeente rekening houden met de wederzijdse invloed tussen de ruimtelijke opgave en het elektriciteitsnetwerk. Indien nodig treden wij hierover tijdig in contact met indiener.		
b	Indiener verzoekt om nieuwe plannen, besluiten en/of werkzaamheden tijdig te bespreken.	Wanneer wijzigingen aan de orde zijn, zal de gemeente tijdig in contact treden met indiener.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
2	I12.007163	31 augustus 2012	3 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Het Recreatieschap Rottmeren geeft aan dat de doelstellingen binnen het thema 'Groen en Recreatie' in lijn zijn met de doelstellingen van het recreatieschap, zoals vastgesteld door het dagelijks bestuur. Indiener kijkt uit naar het samen gestalte geven aan gezamenlijke groene en recreatieve ambities.	De gemeente is verheugd met deze constatering en kijkt uit naar verdere samenwerking.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
3	E12.002938	15 september 2012	15 september 2012	digitaal
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Indiener wil graag inspraak en worden gehoord over de hoogwaardige openbaarvervoersverbinding die indicatief ingetekend staat.	De indiener draagt in zijn zienswijze geen inhoudelijke punten aan. De gemeente heeft hiervoor navraag gedaan bij de indiener, maar ontving daarop geen reactie. Zie ook de beantwoording van de zienswijzen 16 en 36.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
4	I12.007565	17 september 2012	18 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	De gemeente Lansingerland geeft aan dat de in de ontwerp-Structuurvisie opgenomen Lange Rottelaan niet is opgenomen in de vastgestelde structuurvisie van Lansingerland. Indiener adviseert om nut, noodzaak en financiële haalbaarheid van deze weg opnieuw te onderzoeken. Indiener geeft aan dat doorsnijding van het buurtschap Kruisweg door de Lange Rottelaan onbespreekbaar is.	Conform de uitgangspunten van het ISP Zuidplas uit 2006 houdt de gemeente Zuidplas rekening met de aanleg van de Korte en Lange Rottelaan. Het standpunt van de gemeente Lansingerland ten aanzien van de Lange Rottelaan is bekend. De aanleg van de Rottelaan is een opgave van de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland heeft de aanleg van de gehele Rottelaan inmiddels voor een periode van tien jaar gefaseerd.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
5	I12.007580	18 september 2012	19 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Agro AdviesBuro constateert namens Reho Nieuwerkerk BV en Gerla BV dat in de ontwerp-Structuurvisie onterecht wordt uitgegaan van een glastuinbouwgebied aan de Albert van 't Hartweg. Dit glastuinbouwgebied is niet in lijn met de eerdere visie om in dit gebied woningbouw te ontwikkelen, zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan Zuidplas-West, deel Nieuwerkerk aan den IJssel.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.		
b	In vervolg op de eerdere visie uit het bestemmingsplan Zuidplas-West, deel Nieuwerkerk aan den IJssel, verzoekt de indiener aan de gemeente om een aankoopbeleid op te stellen. In dit beleid dienen de glastuinbouwondernemingen aan de Albert van 't Hartweg te worden aangekocht met als grondslag een volledige schadeloosstelling. Daarnaast moet de glastuinbouwondernemers volop de ruimte worden geboden om het bedrijf elders in de Zuidplaspolder voort te zetten in de daartoe aangewezen gebieden.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1. Een structuurvisie is niet het kader om uitspraken te doen over eventuele verwerving en/of planschade. Van actieve verwerving van deze gronden is al sinds enkele jaren geen sprake meer. Het staat de glastuinbouwondernemers vrij om het bedrijf elders in de Zuidplaspolder voort te zetten in de daartoe aangewezen gebieden.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
6	E12.002939	20 september 2012	20 september 2012	digitaal
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Indiener vraagt bevestiging of de Knibbelweg conform eerdere toezeggingen een doodlopende weg blijft voor gemotoriseerd verkeer.	Een structuurvisie legt in hoofdlijnen de functie van een gebied vast, en gaat niet in op het openstellen van individuele wegen. Dit punt heeft dan ook geen betrekking op de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 en zal onderdeel uitmaken van nadere planvorming voor het gebied Knibbelweg-Swanla. Tijdens deze planvorming is inspraak mogelijk, het moment waarop de indiener dit punt kan inbrengen.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
7	I12.007635	19 september 2012	21 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Doordat er veel stedelingen in Zuidplas wonen die in verschillende planprocessen hun invloed uitoefenen, verstedelijkt de gemeente vanzelf als er niet actief beleid wordt gevoerd om dorps te blijven. De gemeente moet voorkomen dat Zuidplas een 'reservaat' of openluchtmuseum wordt voor stedelingen.	De ontwerp-Structuurvisie biedt handvatten voor het handhaven van het dorps karakter van de gemeente Zuidplas. Tegelijkertijd maakt het document toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.		
b	Indiener verzoekt de ontwerp-Structuurvisie integraal te herzien en primair de nadruk te leggen op duurzame economische ontwikkeling.	De ontwerp-Structuurvisie is opgesteld vanuit een integrale gedachte, waarbij de thema's 'Wonen en Voorzieningen', 'Werken', 'Groen en Recreatie', 'Verkeer en Infrastructuur' en 'Milieu en Duurzaamheid' complementair aan elkaar zijn. Dat de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' als ondertitel heeft, komt doordat de primaire functie in de gemeente wonen is. Dit wordt versterkt door de woningbouwopgave in de Zuidplaspolder.		
c	Indiener verzoekt om alsnog handhavend op te treden tegen het vernietigen van de historische stoep door de vorige eigenaar van molen 'De Oorsprong' aan de Rottedijk 14. Zo niet, dan verzoekt de indiener om de oorsprong van de Rotte niet als cultuurhistorisch toppunt te betitelen. Als alternatief cultuurhistorisch toppunt stelt de indiener voor om het verlaat aan de Hollevoeterbrug te herontwikkelen.	Een structuurvisie is toekomstgericht en houdt zich niet bezig met handhavingskwesties. De gemeente Zuidplas is van mening dat de oorsprong van de Rotte, ook zonder aanwezigheid van de genoemde stoep, geldt als cultuurhistorisch toppunt voor de gemeente. Het verlaat aan de Hollevoeterbrug als alternatief cultuurhistorisch toppunt is daarmee niet aan de orde.		
d	Indiener geeft aan dat een fietspad aan de oostzijde van de Rotte cultuurhistorisch gezien onjuist is. Aan die zijde stonden immers de molens. Vanwege het gevaar van de draaiende wieken was het alleen voor de molenaars toegestaan om langs de oostzijde te gaan.	In de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 is de groen-recreatieve verbinding getekend op het grondgebied van de gemeente Zuidplas. De verbinding ligt daardoor aan de oostzijde van de Rotte. Het niet mogen betreden van de Rottedijk voor niet-molenaars in vroegere tijden komt voort uit een toenmalige veiligheidskwestie. Deze veiligheidskwestie is niet meer aan de orde, sinds het ontmantelen van de molens na de installatie van een elektrisch gemaal in 1924. De groen-recreatieve verbinding Bentwoud - Rottemeren richt zich primair op het verbinden van twee groen- en recreatiegebieden via een route die onder meer als landschappelijk karakteristiek geldt. Die landschappelijke karakteristiek wordt ook geboden door het, cultuurhistorisch gezien incomplete, molencomplex van polder De Wilde Veenen. Vanuit dit perspectief is de gemeente van mening dat een groen-recreatieve verbinding aan de oostzijde van de Rotte cultuurhistorisch gezien niet minder correct is.		

e	Indiener geeft aan dat een groen-recreatieve verbinding door een weiland met een stier niet veilig is.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.2. In aanvulling op de algemene beantwoording benadrukt de gemeente dat er nog geen concretisering bestaat van de groen-recreatieve verbinding Bentwoud - Rottemeren. In de verdere planvorming houdt de gemeente uiteraard rekening met omgevingsaspecten.
f	Indiener geeft aan dat recent een verzameling historische fruitrassen op perceel 2240 grotendeels is gekapt. Hij betoogt dat de groen-recreatieve verbinding, mede vanuit het kader van handhaving, niet kan worden aangelegd zonder deze collectie oude fruitrassen in ere te herstellen.	Een structuurvisie is toekomstgericht en houdt zich niet bezig met handhavingkwesties. Het herstel van de historische fruitrassen geldt niet als randvoorwaarde bij de realisatie van de groen-recreatieve verbinding Bentwoud - Rottemeren.
g	Indiener vraagt aandacht voor verkeersveiligheid bij de kruising van de groen-recreatieve verbinding met de Moerkapelse Zijde.	Zie reactie onder punt e. In de verdere planvorming wordt ook de verkeersveiligheid meegenomen.
h	De groen-recreatieve verbinding mag geen belemmering vormen voor bedrijfsactiviteiten aan de Rottedijk 10a.	Zie reactie onder punt e.
Conclusie		
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.		

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
8	E12.002940	23 september 2012	23 september 2012	digitaal
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
		Betreft zienswijze van 23 september 2012 (punt a) en aanvulling van 24 september 2012 (punt b en c).		
a	Indiener vraagt aandacht voor het woonklimaat, zicht vanuit de woning en de woningwaarde bij de realisatie van glastuinbouwgebied aan de Herenweg.	Een structuurvisie legt in hoofdlijnen de functie van een gebied vast. In detail regelt het bestemmingsplan de bestemming op perceelsniveau. Dit punt heeft dan ook geen betrekking op de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030, maar op het bestemmingsplan. De gemeente verwijst hierbij naar de lopende vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen.		
b	Indiener geeft aan dat de uitbreiding van het kassengebied aan de Herenweg in strijd is met het beleid dat polder De Wilde Veenen landelijk moet blijven. Het glastuinbouwgebied moet zoveel mogelijk worden beperkt en geconcentreerd bij het dorp, zoals nu het geval is.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.3.		
c.	Volgens de indiener hoort de woning uit wijzigingsgebied 5 niet thuis in het glastuinbouwgebied.	Dit punt heeft geen betrekking op de ontwerp-Structuurvisie, maar op de lopende vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
9	E12.003022	24 september 2012	24 september 2012	digitaal
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Indiener verwijst naar de eerdere besluitvorming over polder De Wilde Veenen. Deze polder moet landelijk blijven. Het glastuinbouwgebied aan de Herenweg moet zoveel mogelijk worden beperkt en geconcentreerd bij het dorp, zoals nu het geval is.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.3.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
10	E12.003023	24 september 2012	24 september 2012	digitaal
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	De woning uit wijzigingsgebied 5 die via de regeling 'Ruimte voor Ruimte' kan worden verplaatst naar de Herenweg, tast het landelijke karakter van polder De Wilde Veenen verder aan. Het zou beter zijn deze woning te plannen in een van de glastuinbouwgebieden bij Zevenhuizen, in de nieuwe woonwijken van Zevenhuizen-Zuid, of aan de Knibbelweg.	Een structuurvisie legt in hoofdlijnen de functie van een gebied vast. In detail regelt het bestemmingsplan de bestemming op perceelsniveau. Dit punt heeft geen betrekking op de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030, maar op het bestemmingsplan. De gemeente verwijst hierbij naar de lopende vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
11	E12.003024	24 september 2012	24 september 2012	digitaal
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Indiener ziet graag dat de Knibbelweg een doodlopende weg blijft voor gemotoriseerd verkeer.	Een structuurvisie legt in hoofdlijnen de functie van een gebied vast. Dit punt heeft geen betrekking op de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 en zal onderdeel uitmaken van nadere planvorming voor het gebied Knibbelweg-Swanla. Tijdens deze planvorming is inspraak mogelijk, het moment waarop de indiener dit punt kan inbrengen.		
b	Een smalle fietsbrug ter hoogte van de bestaande sloot, met een aansluiting op de wijk Swanla, zou een mogelijkheid zijn om aantrekkelijke fietsroutes in het gebied te realiseren.	Zie de beantwoording van punt a. Ook dit punt maakt onderdeel uit van nadere planvorming voor het gebied Knibbelweg-Swanla.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
12	I12.007750	21 september 2012	24 september 2012	afgegeven bij balie
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Stichting Groene Hart en de Moordrechtse Milieuvereniging de Zuidplaspolder waarschuwen voor een overschatting van de woningbehoefte en de financiële gevolgen voor de gemeente Zuidplas.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.		
b	Indieners missen heroverwegingen in de ontwikkelplannen van de ontwerp-Structuurvisie, gezien de gewijzigde economische situatie en de uitspraak van de Raad van State over een aantal bestemmingsplannen in de Zuidplaspolder.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.		
c	Indieners stellen dat de ontwikkelopgave van de gemeente gelijk is aan het RZG-project. Volgens hen zijn het Rijk en de Provincie Zuid-Holland om die reden aansprakelijk voor de hieruit voortvloeiende financiële risico's.	De ontwikkeling van het project Zuidplaspolder is qua programmering een taakstellende opgave van de gemeenschappelijke regeling ROZ. De uitvoering ligt bij de gemeenten. Binnen de ROZ is geen kader aanwezig tot formele aansprakelijkheidsstellingen; wel zijn alle partijen zich bewust van de onderscheidene risico's, zoals voortvloeiend vanuit de publieke Grondbank RZG Zuidplas.		
d	De geprognosticeerde woningbehoefte is te hoog, mede gezien de: <ul style="list-style-type: none"> - Woningbouwplannen van buurgemeenten; - Afnemende bevolkingsgroei; - Veranderende bevolkingssamenstelling; - Afnemende financiële armslag van inwoners; - Vergelijkbare situatie tijdens de crisis van 1929. De (ontwerp-)Structuurvisie zou hier een oplossing voor moeten bieden in de vorm van alternatieve scenario's voor een eigen woningbehoefte tussen nul en 110 woningen per jaar.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.		
e	Een voorstel voor gefaseerde ontwikkeling van de gebieden is noodzakelijk, maar ontbreekt in de ontwerp-Structuurvisie. Indieners doen een voorstel om deze fasering te kwantificeren in alternatieve groeiscenario's.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.		
f	Om de lasten voor de burger te beperken, dienen de door Zuidplas/Grondbank verworven gronden eerst te worden ontwikkeld. Als dit niet gebeurt, dienen de overige deelnemers aan de Grondbank het nadeel te ondervangen door vergoeding van de optredende schade. Het beeld dat de door Zuidplas/Grondbank verworven gronden niet eerst worden ontwikkeld, wordt versterkt door de hoeveelheid aan ruimtelijke opgaven die door private partijen ontwikkeld dienen te worden.	Met het bouwen aan de dorpen wordt in relatie tot het nu geformaliseerde grondbezit al aan deze gedachtegang voldaan.		
g	Indieners bestrijden op basis van historische gegevens de in de Structuurvisie opgenomen aanname dat de woningmarkt in 2016 hersteld zal zijn.	Er is geen sprake van een formele aanname; hiervoor is ook geen aanleiding. In een meerjarig perspectief kan echter wel worden geconstateerd dat de woningmarkt een fluctuerend karakter kent. Dit zal echter nader moeten blijken. Ook in de structuurvisie wordt derhalve uitgegaan van de aanname dat er vraaggericht moet worden ontwikkeld.		

h	Herinrichting en betere benutting van bedrijfsterreinen zijn allereerst noodzakelijk, voordat er nieuwe bedrijfsterreinen worden gerealiseerd. Dit is ook het beleid van Rijk en Provincie.	Dit uitgangspunt wordt op zich onderschreven, waarbij er op basis van een feitelijke marktvaart nader moet worden onderzocht of en in welke mate planmatig nieuwe bedrijfsterreinen zouden moeten worden ontwikkeld. Dit laat onverlet dat er sprake kan zijn van zogenoemde maatwerkoplossingen.
i	Nieuwe woonwijken kunnen niet tot stand komen zonder uitbreiding van het wegennet. De ontwerp-Structuurvisie biedt hierin geen duidelijkheid en zekerheid.	In de ontwerp-Structuurvisie is benoemd dat 'nieuwe woon- en werkgebieden vooraf vragen om investeringen in bereikbaarheid' (pagina 10). Uitgangspunt van de ontwikkelopgave in de Zuidplaspolder is het adagium 'eerst bewegen, dan bouwen'. In dat kader heeft de provincie in 2010 de N219 ter hoogte van Zevenhuizen omgelegd en wordt geïnvesteerd in onder meer de Moordrechtboog. Vanwege de sterk gefaseerde woningbouwontwikkeling kan de verdere uitbreiding van het wegennet parallel hieraan worden ontwikkeld.
j	Nu de ambitieuze bouwprogramma's achterhaald zijn, pleiten de indieners voor een groene en duurzame Zuidplaspolder, die weer onderdeel van het Groene Hart kan zijn. Hieruit vloeien een aantal voorstellen en kanttekeningen voort: <ul style="list-style-type: none"> - Verbreding van de groen-recreatieve verbindingen naar minimaal 250 meter, om verstoring van planten en dieren te voorkomen; - Verleggen van de Groen-Blauwe zone langs de grens met Westergouwe om de natuurbestemming op de huidige ligging te ontzien; - De Groene Waterparel mede aanwenden voor eenvoudig recreatief medegebruik en natuurbeleving; - Afschermen van de bedrijfsterreinen Doelwijk en Moordrecht-Noord met groen; - Het herziene provinciale beleid laat kantorenbouw buiten de aangewezen stedelijke kantoorcentra niet toe. Hoogwaardig bedrijvenlandschap Plantagekwadrant is hiermee in strijd. - Het voorzieningenniveau in Moordrecht zal niet toenemen door de bouw van Vijfackers-Noord, omdat het beoogde aantal toe te voegen woningen te beperkt is; - Het opstellen van een nieuwe, haalbare visie voor het Restveengebied wordt onderschreven. Het Restveengebied moet in elk geval behouden blijven voor waterberging bij calamiteiten. 	Met de ontwikkeling van de Zuidplaspolder is een principiële uitspraak gedaan over de omvang van het Groene Hart. De Zuidplaspolder vormt daarvan nu geen onderdeel meer en gezien de ontwikkelingen op korte en langere termijn is het ook niet te verwachten dat dit aspect wordt heroverwogen. De opmerkingen binnen die context vallen qua detaillering dan ook buiten de scope van de nu voorliggende ontwerp-Structuurvisie.
k	Indieners constateren dat de agrarische bestemming bij Gouweknoop een prima waarborg is tegen andere (stedelijke) ontwikkelingen.	Op basis van het ISP Zuidplas is het mogelijk om op termijn tot herontwikkeling van de Gouweknoop over te gaan. De ontwerp-Structuurvisie wil die ontwikkeling niet onmogelijk maken, waarbij de gemeente constateert dat in het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan wel degelijk sprake is van een conserverende agrarische bestemming voor de komende tien jaar.
Conclusie		
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.		

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
13	I12.007751	23 september 2012	24 september 2012	afgegeven bij balie
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	De Stichting Belangengroep Oud Verlaat geeft aan dat de grenswijziging van de gemeente Zuidplas met de gemeente Rotterdam nergens wordt vermeld. Op de kaarten wordt nog steeds de tijdelijke grens aangegeven. De indiener vraagt of het vastleggen van de nieuwe grens niet mogelijk is.	De gemeenten Rotterdam en Zuidplas doorlopen een procedure conform de Wet algemene regels herindeling om te komen tot een grenswijziging ter hoogte van de Zevenhuizerplas. Deze procedure omvat achtereenvolgens het vaststellen van een herindelingsontwerp en een herindelingsregeling door de betrokken gemeenteraden. De herindelingsregeling geldt als het formele besluit, waarna de grenswijziging kan worden geëffectueerd. Ten tijde van het vrijgeven van de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 voor inspraak, hadden beide gemeenteraden ingestemd met het herindelingsontwerp. Op dat moment was dus nog geen sprake van het formele besluit om over te gaan tot effectuering van de grenswijziging. Om die reden is in de ontwerp-Structuurvisie de huidige gemeentegrens ter hoogte van de Zevenhuizerplas aangehouden. Wanneer beide gemeenteraden voor vaststelling van de Structuurvisie Zuidplas 2030 hebben ingestemd met de herindelingsregeling, zal in het document de nieuwe gemeentegrens ter hoogte van de Zevenhuizerplas worden getekend.		
b	In de ontwerp-Structuurvisie ontbreekt een visie op de Nesselolder. Deze polder wordt ook gezien als buffer tussen Oud Verlaat en oprukkende verstedelijking vanuit Rotterdam-Ommoord. De Nesselolder wordt gemist als polder met bufferfunctie onder 3.3.1.	De Nesselolder wordt in de ontwerp-Structuurvisie aangeduid als groen- en recreatiegebied. De gemeente Zuidplas is van mening dat ook de Nesselolder mag worden gezien als natuurlijke buffer in een verstedelijkte omgeving. In de ontwerp-Structuurvisie is op pagina 25 de bufferfunctie van een tweetal polders als voorbeeld benoemd. De gemeente voegt de Nesselolder aan deze opsomming toe.		
c	Indiener onderschrijft de keuze voor rust, groen en kleinschaligheid. De omgeving van Oud Verlaat kent al diverse recreatieve voorzieningen. De indiener is dan ook van mening dat 'genoeg is genoeg' hier zeker opgaat. Indiener ziet graag dat Zuidplas terughoudend is in het afgeven van vergunningen voor nog meer, of vergroting van vrijetijds- en horecavoorzieningen in het gebied rond de Zevenhuizerplas.	Het gebied rond de Zevenhuizerplas wordt in de ontwerp-Structuurvisie aangeduid als groen- en recreatiegebied. Aan de Zevenhuizerplas wordt ruimte geboden voor een concentratie van recreatiegerichte, commerciële voorzieningen (pagina 28). Bij nadere uitwerking hiervan moet blijken of een vergroting van vrijetijds- en horecavoorzieningen aan de orde is.		
Conclusie				
Punt b van de ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie. De Nesselolder wordt opgenomen als voorbeeld van een polder die een natuurlijke buffer vormt in een verstedelijkte omgeving.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
14	I12.007772	20 september 2012	25 september 2012	afgegeven bij balie
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	<p>Indiener geeft aan dat deze visie oogkleppen op heeft. Aan de hand van tekstpassages uit de ontwerp-Structuurvisie geeft de indiener zijn eigen visie op hoe Zuidplas zich zou moeten ontwikkelen. Kernpunten in het betoog van indiener zijn dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De inwoners van Zuidplas tijdens Qwiek niet hebben gepleit voor grootschalige ruimtelijke uitdagingen; - Het agrarisch landschap rond de dorpen zal verdwijnen, in tegenstelling tot wat in de ontwerp-Structuurvisie staat aangegeven; - Zonder ontwikkeling van de dorpen het voorzieningenaanbod in de dorpen toereikend en voldoende is; - De provincie de ambities op het gebied van woningbouw in de Zuidvleugel recent heeft teruggeschroefd, hetgeen niet terugkomt in de ontwerp-Structuurvisie; - In de omgeving van Zuidplas al voldoende nieuwe woningen worden gebouwd; - De gemeente zou moeten inzetten op haar groene identiteit in de regio, weer onderdeel moet worden van het Groene Hart en zich hard moet maken voor behoud van het polderlandschap; - Nieuwe bedrijventerrein overbodig zijn en dat er beter kan worden ingezet op regionale samenwerking; - De bovenregionale plannen een bedreiging vormen voor de in de ontwerp-Structuurvisie opgevoerde rust, ruimte en (recreatief) groen rond de dorpen; - Meer inwoners voor Moerkapelle, Moordrecht en Zevenhuizen niet noodzakelijk zijn om de basisvoorzieningen in stand te houden; - De gemeente zichzelf niet moet beschouwen als ontwikkelgemeente; - De woningbouwcijfers op onjuiste gronden zijn gestoeld; - De groene inpassing van nieuwe bedrijven en kassen niet meer dan schaamgroen betreft. 	<p>De indiener schetst een visie op de gemeente Zuidplas waarbij de dorpen zich in zeer beperkte zin ontwikkelen, het voorzieningenaanbod toereikend is, woningbouw tot een minimum wordt beperkt en er geen nieuwe bedrijventerreinen nodig zijn. De nadruk wordt gelegd op het agrarische karakter, het open landschap en de status van het Groene Hart. De gemeente Zuidplas is van mening dat de realiteit anders is, zoals we hebben verwoord in de ontwerp-Structuurvisie. Zie ook de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.</p>		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
15	I12.007745	24 september 2012	25 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Vereniging de Poldertuin / 't Vissertje geeft aan een toekomstvisie op de negen recreatieparken in Zuidplas te missen.	In de ontwerp-Structuurvisie heeft de gemeente de recreatieparken ondergebracht in het thema 'Groen en Recreatie'. De gemeente heeft ervoor gekozen om de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 niet als middel te gebruiken om een nieuwe visie te formuleren op de recreatieparken.		
b	Indiener verzoekt om voor de recreatieparken De Poldertuin en 't Vissertje de optie van dubbelbestemming 'recreatie, wonen toegestaan' te onderzoeken. Zo kunnen de woningen niet alleen als hoofdverblijf, maar ook als tweede woning worden benut.	Een structuurvisie legt in hoofdlijnen de functie van een gebied vast. In detail regelt het bestemmingsplan de bestemming op perceelsniveau. Dit punt heeft geen betrekking op de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030, maar op het bestemmingsplan.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
16	E12.003025	25 september 2012	25 september 2012	digitaal
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	De indiener maakt zich zorgen over de indicatieve route en invulling van een oost-westas als hoogwaardige openbaarvervoerbinding door de Waterwijk in Rotterdam Nesselande. Indiener is met name tegen een bovengronds tracé van een metro- of tramverbinding, omdat dit in de toekomst leidt tot overlast voor bewoners van de Waterwijk. Een busverbinding lijkt een passender invulling, met name gezien het dorps karakter van Zuidplas. Indiener geeft aan dat dergelijke plannen er niet waren bij aankoop van zijn kavel (2007/2008).	Zoals de indiener zelf al aangeeft, gaat het hier om een indicatief geschetste verbinding. Uit deze indicatieve aanduiding valt geen tracé af te leiden door de Rotterdamse wijk Nesselande. Het voornemen om een dergelijke hoogwaardige openbaarvervoerbinding te realiseren, is vastgelegd in het ISP Zuidplas uit 2006. Dit plan geldt als planologisch kader voor de ontwikkelopgave in de Zuidplaspolder. In het ISP Zuidplas wordt uitgegaan van een railverbinding die aansluit op de metrolijn in Nesselande. In 2007/2008 was dit dus al bekend. Bij concretisering van het Vijfde Dorp zal nader invulling worden gegeven aan een oost-westas als hoogwaardige openbaarvervoerbinding en de bijbehorende vormgeving.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
17	E12.003026	25 september 2012	25 september 2012	digitaal
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Indieners vrezen aantasting van het woongenot aan de Westringdijk, vanwege de ontwikkeling van Ringvaarthof. Zij hopen op betrokkenheid en een constructieve samenwerking in de verdere planontwikkeling voor Ringvaarthof.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1. De gemeente Zuidplas waardeert de betrokkenheid van de indieners en hoopt eveneens op een constructieve samenwerking in de ontwikkeling van Ringvaarthof. In de verdere planvorming voor Ringvaarthof zal de gemeente haar inwoners zo goed mogelijk informeren en direct belanghebbenden betrekken in het proces.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
18	I12.007771	24 september 2012	26 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Indiëners genieten van het vrije polderuitzicht aan de Bierhoogtweg en zijn verontrust over de toekomstige ontwikkeling van het Vijfde Dorp en het in oostelijke richting verleggen van de N219. Desondanks realiseren zij zich dat het individuele belang ondergeschikt is aan het collectieve maatschappelijke belang en dat ook de gemeente niet overal invloed op kan uitoefenen.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.		
b	Indiëners vragen zich af hoe de bandbreedte van het Vijfde Dorp kan zijn vastgesteld op 4.000 - 12.000 woningen. Het verschil is aanzienlijk met het oog op het toekomstige ruimtebeslag.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.		
c	Indiëners vinden de woningbouwopgaven van Zuidplas onrealistisch hoog. Wat de aantallen ook mogen zijn, wordt het dringende beroep gedaan om de marktpraak te laten prevaleren en demografische en economische ontwikkelingen nauwlettend te volgen.	Het bouwen vanuit de marktpraak is een van de uitgangspunten van de ontwerp-Structuurvisie.		
d	Indiëners vragen zich of het Vijfde Dorp daadwerkelijk een nieuw dorp wordt met daarbij behorend karakter, of een nieuwe grote woonwijk als Rotterdam Nesselande.	Zuidplas kiest in de ontwerp-Structuurvisie voor de dorps identiteit. Vanuit die optiek worden de grootschalige ontwikkelingen in de plangebieden Ringvaartdorp, het Nieuwe Midden en Rode Waterparel uit het ISP Zuidplas niet langer als planologisch afzonderlijke delen gezien, maar als één dorps geheel. Dit wordt het Vijfde Dorp genoemd. Het karakter van het Vijfde Dorp zal dus met name gericht zijn op het dorps gevoel, uitstraling, typering en beleving.		
e	Indiëners constateren dat op pagina 54 van de ontwerp-Structuurvisie wordt aangegeven dat ruimtelijke ontwikkelingen die op korte termijn in het Vijfde Dorp zijn voorzien, niet strijdig mogen zijn met de ontwikkeling van het Vijfde Dorp. Zij vragen zich af wanneer een ontwikkeling strijdig is. Het is een onevenredig groot offer om ondernemingen, maar wellicht ook burgers, gedurende een termijn van dertien jaar (2012-2025) geen enkele ruimte voor ontwikkelingen te geven.	De gemeente kan zich vinden in het punt van de indiëners. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met de ontwikkeling van het Vijfde Dorp zullen de mogelijkheden voor maatwerk worden benoemd. Zie hiervoor ook de beantwoording van zienswijze 29 onder punt c.		
f	Indiëners constateren dat een verlegging van de N219 wat betreft geluidhinder zeer ongunstig is voor bewoners van de Bierhoogtweg. Ook hier gaat het algemeen belang boven het individueel belang. Desondanks kunnen aanvullende maatregelen worden getroffen.	De gemeente onderschrijft dat het algemeen belang prevaleert boven het individuele belang. In de verdere planvorming houden we uiteraard rekening met de effecten op de omgeving. Indien noodzakelijk kunnen aanvullende maatregelen tegen geluidhinder worden getroffen.		
Conclusie				
Punt e van de ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met de ontwikkeling van het Vijfde Dorp wordt toegevoegd dat deze 'in beginsel' niet strijdig mogen zijn. Daarnaast zullen 'mogelijkheden voor maatwerk' worden benoemd.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
19	I12.007792	24 september 2012	26 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	<p>Indiener geeft aan dat de eigenaar van het betreffende tuinbouwbedrijf aan de Zuidelijke Dwarsweg de afgelopen jaren afwachtend heeft gehandeld in de verkoop of uitbreiding van zijn bedrijf. Dit als gevolg van de vele onzekerheden rondom toekomstige woningbouw in de Zuidplaspolder. Eveneens is de aanvraag voor een bedrijfswoning afgewezen vanwege de mogelijke, toekomstige planologische ontwikkelingen. Nu deze plannen niet doorgaan, vanwege de uitspraak van de Raad van State, meent de indiener dat nu of op korte termijn duidelijkheid moet komen of woningbouw ter plaatse tot de mogelijkheden gaat behoren, of dat dit tot aan 2030 met zekerheid niet meer mogelijk is.</p>	<p>Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1. In het middengebied van de Zuidplaspolder is vanaf 2025 (ná afronding van de bouwlocaties aan de dorpen) woningbouw voorzien in de vorm van een Vijfde Dorp.</p>		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
20	I12.007789	25 september 2012	26 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Coöperatie Agrimaco U.A. constateert namens Kwekerij Verboom BV dat de ontwerp-Structuurvisie de ambitie voor een goed ondernemersklimaat onderstreept, maar tegelijkertijd de kwekerij ernstig hindert in haar ontwikkeling. De kwekerij is gelegen in het middengebied van de Zuidplaspolder, waar na 2025 woningbouw is voorzien. In de ontwerp-Structuurvisie wordt gesteld dat 'ruimtelijke ontwikkelingen die in het gebied op korte termijn worden voorzien, niet strijdig mogen zijn met de ontwikkeling van het Vijfde Dorp'. De indiener constateert dat dit kan betekenen dat de ontwerp-Structuurvisie geen ruimte geeft om het genoemde bedrijf verder te ontwikkelen. De indiener bepleit duidelijkheid, waarbij wordt gekozen voor een volwaardige agrarische bestemming, of voor een bestemmingsplanwijziging, met een traject dat op korte termijn financieel haalbare verplaatsingsmogelijkheden biedt.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden (2009) is besloten om de uitbreidingsplannen van de betrokkene hierin te implementeren. Dit heeft echter een reactieve aanwijzing van de provincie tot gevolg gehad en daaropvolgend een beroepsprocedure bij de Raad van State. Dit heeft geleid tot vernietiging van de beoogde medewerking. In dat kader is het niet mogelijk om de uitbreidingsplannen van Kwekerij Verboom nu in de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 positief te benoemen.		
b	Indiener benoemt dat de kwekerij behoefte heeft aan de combinatie van pot- en containervelden en glastuinbouw in gelijke oppervlakteverhouding. Daarmee is deze kwekerij geen standaard glastuinbouwbedrijf dat past in een glasconcentratiegebied. Aanvullend wordt genoemd dat deze gebieden niet geëigend en te duur zijn om pot- en containervelden te ontwikkelen. De indiener wijst er bovendien op dat de ontwerp-Structuurvisie inzet op een zo open mogelijk landschap, zonder verspreide glastuinbouw. De indiener constateert dat daarbij voorbij wordt gegaan aan de behoefte van boomkwekerijbedrijven. Het verwijzen naar de huidige regeling 'Ruimte voor Ruimte' biedt onvoldoende compensatie voor een intensieve kwekerij. De indiener dringt dan ook aan op ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf op de huidige locatie.	Een structuurvisie legt in hoofdlijnen de functie van een gebied vast. In detail regelt het bestemmingsplan de bestemming op perceelsniveau. De gemeente verwijst hierbij naar de reactie onder punt a.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
21	I12.007790	25 september 2012	26 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Een tweetal kerngedachten uit de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 spreekt LTO Noord Zuidplas aan. Dit betreft het handelen uit (financieel) realisme en een verstandige omgang met onzekerheden.	De gemeente Zuidplas is verheugd over deze constatering.		
b	Indiener haalt de volgende zin aan: "Voor de glastuinbouw kan huisvesting van werknemers in de directe omgeving overwogen worden" (pagina 22). Deze formulering biedt enerzijds ruimte en perspectief, maar levert aan de andere kant nog niet de gewenste duidelijkheid en zekerheid. Graag ziet de indiener deze uitleg op enige wijze vertaald in de Structuurvisie Zuidplas 2030, waarbij voor haar van belang is dat de overweging positief uitpakt, ook in concrete situaties.	Huisvesting van buitenlandse werknemers is een zaak die primair regionaal moet worden beantwoord. De in de ontwerp-Structuurvisie opgenomen zinsnede onderschrijft het belang dat de gemeente hecht aan een zo goed mogelijke facilitering van de in Zuidplas gevestigde glastuinbouwbedrijven.		
c	Indiener citeert de zin "Voor de agrarische sector zien we trends als schaalvergroting en verbreding" (pagina 22). Deze trends ziet de indiener ook en daarbij is zij van mening dat de gemeente er ook verantwoordelijk voor is om deze ontwikkelingen op een goede wijze (planologisch) mogelijk te maken. Het daadwerkelijk planologisch-juridisch faciliteren van agrarische ondernemers gebeurt met name in bestemmingsplannen. Toch ziet de indiener graag dat de analyse van de gemeente ook al in een concrete doelstelling van de Structuurvisie Zuidplas 2030 wordt vertaald, om toekomstige ontwikkelingen op een goede wijze te faciliteren.	De gemeente moet altijd blijven afwegen welke functies de ruimte krijgen, wat impliceert dat andere functies kunnen worden beperkt. De gemeente is van mening dat binnen het abstractieniveau van de ontwerp-Structuurvisie de huidige uitwerking voldoende is. De concrete ruimtelijke vertaalslag vindt plaats in bestemmingsplannen. We onderkennen daarbij dat in het bijzonder het bestemmingsplan Zuidplas-Noord voorziet in schaalvergroting en de daarbij te behalen duurzaamheidseffecten.		
d	Indiener haalt aan dat tijdens het Gemeentelijk Agrarisch Overleg van 24 september 2012 door wethouder Bosman is aangegeven dat de ambitie om minimaal 280 hectare glastuinbouw te realiseren binnen de gemeente Zuidplas niet ter discussie staat en dat deze opgave daarom nergens concreet wordt genoemd. De indiener vraagt dit uitgangspunt, waar zij zich in kan vinden, op een goede wijze in de Structuurvisie Zuidplas 2030 te vertalen, zodat hierover geen misverstand kan ontstaan.	De 280 hectare is gebaseerd op 200 hectare nieuw glas en 80 hectare saneren van verspreid liggend glas. Een aanmerkelijk deel hiervan ligt overigens binnen de gemeente Waddinxveen. Vanwege de crisis komt de ontwikkeling van nieuw glas en de sanering van verspreid glas moeilijk van de grond. Toch houdt de gemeente Zuidplas vast aan deze cijfers, gebaseerd op eerder in het ISP Zuidplas vastgelegde doelstellingen. In de ontwerp-Structuurvisie wordt dit aangeduid met het glastuinbouwconcentratiegebied Zuidplas-Noord (pagina 24). Bij de uitwerking van het ISP Zuidplas heeft die vertaalslag ook al plaatsgevonden in het onherroepelijke bestemmingsplan Zuidplas-Noord.		
e	Indiener brengt analoog hieraan ook het minimaal benodigde areaal weidegrond in het Restveengebied (200 ha) nogmaals onder de aandacht van de gemeente.	Het bestemmingsplan Restveen richt zich op de uiteindelijke omzetting naar natuur. Gezien de bezuinigingen op het Groenakkoord tussen Rijk en IPO zal hier een heroverweging over moeten plaatsvinden, waarbij de gemeente Zuidplas aandacht heeft voor agrarische functies in relatie tot het waterpeilbeheer.		
f	In de ontwerp-Structuurvisie staat: "Ook zal in 2030 water- en peilbeheer worden gebruikt om de natuurwaarden van ons landschap te verhogen". Dit uitgangspunt is op zichzelf niets dan logisch, maar de indiener wil nogmaals nadrukkelijk onder de aandacht brengen dat het principe 'peil volgt functie' gehandhaafd moet blijven. Het verhogen van de natuurwaarden van het betreffende landschap kan derhalve alleen	Zie de beantwoording onder punt e. Het waterschap is overigens de eerste verantwoordelijke voor het waterpeilbeheer.		

	wanneer de hoofdfunctie van dit landschap hier geen nadeel van ondervindt, of dit nadeel op goede wijze wordt gecompenseerd. Met name waar het gaat om het Restveengebied ligt hier een opgave, die de gemeente in de ontwerp-Structuurvisie ook al onderkent.	
g	<p>Indiener constateert dat de eerder voorziene woningbouwontwikkeling in het glastuinbouwgebied aan de Albert van 't Hartweg vooralsnog niet plaats zal vinden. In de optiek van de indiener zijn er nu twee scenario's mogelijk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De gemeente koopt de bestaande glastuinbouwbedrijven aan en ontwikkelt het gebied als glastuinbouwlocatie c.q. het gebied wordt aangeboden als één gebied. Hiermee wordt voorkomen dat de bestaande glastuinbouwbedrijven planschade lijden. 2. De gemeente koopt de bestaande bedrijven niet aan en deze zullen ofwel zelf kunnen doorontwikkelen als glastuinbouwbedrijf ofwel hun bedrijf verkopen als glastuinbouw. In dat geval kunnen de ondernemers echter wel voor planschade in aanmerking komen, daar waar voorheen sprake was van een (globale) woonbestemming. <p>Indiener is van mening dat herontwikkeling van het glastuinbouwgebied alsnog moet worden opgenomen als ruimtelijke opgave in de Structuurvisie.</p>	Een structuurvisie is niet het kader om uitspraken te doen over eventuele verwerving en/of mogelijke planschade. De ontwerp-Structuurvisie geeft op zich de mogelijkheid om agrarische bedrijven, binnen een onherroepelijk geworden uit te werken woonbestemming in relatie tot stagnatie op de woningmarkt, in de tussentijd zo goed mogelijk te faciliteren. Zie ook de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.
h	Indiener haalt aan dat de gemeente Zuidplas de periode tot 2025 gebruikt voor de voorbereiding op een evenwichtige ontwikkeling van het Vijfde Dorp. Ruimtelijke ontwikkelingen die in dit gebied op korte termijn zijn voorzien, mogen niet strijdig zijn met de ontwikkelingen van het Vijfde Dorp. Indiener stelt dat de bestaande agrarische bedrijven in het gebied de mogelijkheid moet worden geboden om gedurende de planperiode reële bedrijfsuitbreiding, bedrijfsontwikkeling (aanpassing in de bestaande bebouwing), of herstructurering te realiseren, ofwel de mogelijkheid om vooruit te lopen op de beoogde ontwikkeling en woningbouw te realiseren.	Zoals bekend staat de provincie een strikt beleid voor als het gaat om het bevorderen van toekomstige ontwikkelingen. Dit is ook vastgelegd in de uitvoeringsparagraaf van het ISP Zuidplas 2006, op basis waarvan de provincie een zogenoemde reactieve aanwijzing heeft gegeven voor het bestemmingsplan 'Het Nieuwe Midden'. Afhankelijk van verdere ontwikkelingen zal de gemeente evenwel trachten te bevorderen dat er waar mogelijk sprake kan zijn van maatwerk.
i	Indiener maakt bezwaar tegen de werkwijze waarbij de betreffende gebiedsopgaven bij nadere uitwerking alsnog kunnen worden toegevoegd aan de Nota bovenwijkse voorzieningen.	Deze stelling wordt niet onderschreven. Op basis van de Grex-wetgeving is het gebruikelijk dat binnen exploitatieve uitgangspunten ook aandacht wordt geschonken aan de dekking van een Fonds Bovenwijks. Daarnaast merkt de gemeente op dat in relatie tot de stelling van de indiener, er buitensporige lasten worden opgelegd aan de gemeente en haar inwoners.
Conclusie		
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.		

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
22	I12.007793	25 september 2012	26 september 2012	afgegeven bij balie
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Indieners halen de geschiedenis aan rond Rottedijk en de daar aanwezige molenstompen. Zij verwijzen naar diverse (bestemmings)plannen sinds de jaren '80 die spreken over rust en stilte in dit gebied. De indieners zijn geen voorstanders van het plan uit de ontwerp-Structuurvisie om op de Rottedijk het cultuurhistorische toppunt Oorsprong Rotte 'op kleinschalige en zorgvuldige wijze te ontwikkelen'. De vraag wordt voorgelegd waarom uitsluitend de Oorsprong Rotte als cultuurhistorisch toppunt is benoemd, in plaats van bijvoorbeeld het 17 ^e eeuwse molencomplex van zes poldermolens die de polder De Wilde Veenen hebben drooggemalen.	De Rotte wordt in de ontwerp-Structuurvisie aangehaald als krachtige landschappelijke drager voor de gemeente Zuidplas. De gemeente constateert dat de oorsprong van de Rotte mede in Zuidplas ligt. Dit is de reden om de oorsprong van de Rotte op te nemen als cultuurhistorisch toppunt. Waar het gaat om het benoemen van een molencomplex als cultuurhistorisch toppunt, heeft de gemeente Zuidplas gekozen voor de maalvaardige Molenviergang in de Tweemanspolder. Dit neemt niet weg dat bij de verdere uitwerking van het cultuurhistorisch toppunt Oorsprong Rotte eventueel het 17 ^e eeuwse molencomplex van polder De Wilde Veenen kan worden betrokken.		
b	Indieners stellen diverse vragen over de groen-recreatieve verbinding tussen Bentwoud en Rottemeren langs de oorsprong van de Rotte: <ul style="list-style-type: none"> - Wat betekent dit concreet voor de bewoners? - Wat betekent dit voor het karakter van de Rottedijk? - Wat betekent dit voor de verkeersveiligheid ter plekke? - Is het plan praktisch uitvoerbaar, gezien de beperkt beschikbare fysieke ruimte voor de ontwikkeling van het cultuurhistorisch toppunt Oorsprong Rotte? - Heeft er al overleg met grondeigenaren plaatsgevonden? - Heeft er al overleg met de gemeente Lansingerland plaatsgevonden? - Wat is het nut en de noodzaak van de verbinding met Bentwoud als binnenkort een verbinding tot stand komt tussen de Herenweg en provinciaal fietspad 96 in het Bentwoud? 	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.2. In aanvulling op de algemene beantwoording benadrukt de gemeente dat er nog geen concretisering bestaat van de groen-recreatieve verbinding Bentwoud - Rottemeren en het cultuurhistorisch toppunt Oorsprong Rotte. In de verdere planvorming houdt de gemeente uiteraard rekening met het historische karakter van de Rottedijk, de daarbijbehorende beperkte beschikbaarheid van ruimte en de verkeersveiligheid. Omdat nadere concretisering ontbreekt, heeft nog geen overleg plaatsgevonden met de grondeigenaren en de gemeente Lansingerland. De algemene beantwoording in paragraaf 2.2 licht toe dat deze groen-recreatieve verbinding past in het recreatieve netwerk dat de gemeente Zuidplas voor ogen heeft. De verbinding tussen de Herenweg en provinciaal fietspad 96 in het Bentwoud is enkel een verbinding tussen het dorp Moerkapelle en het Bentwoud.		
c	Indieners halen met betrekking tot glastuinbouw in polder De Wilde Veenen het gemeentelijk beleid, het provinciale beleid en de uitspraak van de Raad van State van de afgelopen jaren aan. Onder de indieners bestaat in het algemeen onduidelijkheid over het in de ontwerp-Structuurvisie genoemde 'Glastuinbouwgebied Herenweg', de relatie met het vast te stellen bestemmingsplan Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen en de Provinciale Structuurvisie. Dit leidt tot de volgende vragen: <ul style="list-style-type: none"> - Het verzoek om de herkomst van de opgave aan te passen naar 'uitspraak Raad van State uit 2010', in plaats van 'Provinciale Structuurvisie'; - Het verzoek om het woord 'glastuinbouwgebied' aan te passen in relatie tot de eerdere uitspraak van de gemeenteraad dat zij op 	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.3. In aanvulling op de algemene beantwoording reageert de gemeente op het verzoek om de herkomst van de opgave aan te passen in 'Raad van State'. De contour van Glastuinbouwgebied Herenweg in de ontwerp-Structuurvisie valt gelijk met de contour van het glastuinbouwgebied dat wordt aangeduid in de Eerste Herziening van de Provinciale Structuurvisie en bijbehorende Verordening Ruimte van 23 februari 2011. Chronologisch gezien is de provincie daarmee de eerste partij die realisatie van nieuwe glastuinbouw in polder De Wilde Veenen planologisch mogelijk maakt. Dit is ook hetgeen waarnaar wordt verwezen met 'herkomst opgave' in de ontwerp-Structuurvisie. De gemeente zal de tekst onder 'Glastuinbouwgebied Herenweg' in paragraaf 4.1 verduidelijken.		

<p>geen enkele wijze medewerking verleent aan de provinciale plannen voor transitie van deze polder tot een tuinbouwgebied;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Onduidelijk is waarop de ontwerp-Structuurvisie baseert dat er na maximale uitbreiding 'ca. de helft van het totale gebied' in gebruik blijft als open landschap; - Is 'het totale gebied' het gearceerde gebied van 57,8 hectare dat in het ontwerpbestemmingsplan Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen van juli 2012 voor wijzigingsbevoegdheid 1 is opgenomen? - Onduidelijk blijft wat precies de visie is van de gemeente Zuidplas op polder De Wilde Veenen in 2030. De indieners constateren dat in De Wilde Veenen sprake is van verspreid liggende glastuinbouw, wat het geval zal blijven als bij beperkte uitbreiding niet wordt geclusterd. In de ontwerp-Structuurvisie staat dat de gemeente 'geen toekomst voor verspreid liggende glastuinbouw ziet'. Wat betekent dit concreet voor de verspreid liggende glastuinbouw in polder De Wilde Veenen? 	
<p>Conclusie</p>	
<p>Punt c van de ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie. De tekst onder 'Glastuinbouwgebied Herenweg' in paragraaf 4.1 wordt verduidelijkt.</p>	

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
23	I12.007794	25 september 2012	26 september 2012	afgegeven bij balie
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Initiatiefnemers Dorpsbelangen Zuidplas is geschrokken van de (financiële) consequenties van de ontwerp-Structuurvisie voor de burgers in de gemeente Zuidplas. De indieners wijzen op de ontwikkelingen in de landelijke woningmarkt, die ook voor de regio Zuidplas het ergste doen vrezen. De ontwerp-Structuurvisie gaat uit van een woningbehoefte in de gemeente Zuidplas van 400 woningen per jaar, waarvan 290 woningen voor migratie naar Zuidplas en 110 woningen voor eigen woningbehoefte. De indieners waarschuwen op basis van eigen analyse van de herziene Woonmilieubalans van de provincie Zuid-Holland dat in plaats van groei ook een krimp met 380 woningen per jaar zou kunnen ontstaan.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.		
b	Indieners constateren dat de Structuurvisiekaart aangeeft dat niet alleen in gebieden van vastgestelde en door de Raad van State goedgekeurde bestemmingsplannen mag worden gebouwd, maar ook in gebieden met een agrarische bestemming van zelfs onlangs vastgestelde plannen (Gouweknoop). De indieners missen hierin de fasering. Het gevolg is dat private ontwikkelaars niet bouwen op mogelijk duur verworven grond van Zuidplas, maar in goedkoop te ontwikkelen agrarische gebieden als Vijfackers-Noord.	De gemeente merkt op dat er enerzijds sprake is van een visie in een meerjarig perspectief en dat anderzijds bestemmingsplannen pas kunnen worden vastgesteld als de daarin beschreven ruimtelijke ontwikkeling binnen tien jaar mogelijk is. In dat kader zijn er dus bestemmingsplannen (Het Nieuwe Midden, Gouweknoop) met een overwegend conserverende agrarische bestemming. Op basis van uitwerkingsregels en daarbij te sluiten overeenkomsten heeft de gemeente een grote invloed op de locatiekeuzes. Vijfackers-Noord is daarbij nadrukkelijk aan de orde in relatie tot de prioriteit voor het bouwen aan de dorpen. Zie ook de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
24	E12.003027	26 september 2012	26 september 2012	digitaal
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	<p>Indiener haalt aan dat delen van de dorpskern van Moordrecht zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Ondanks inspanningen van bewoners en eigenaren van verschillende panden in de Dorpsstraat is het aanzien van dit deel van de oude kern toch een onderwerp van zorg. Dit geldt met name voor het voormalige Posthuis. Het is van belang dat maatregelen worden genomen en dat initiatieven voor de oplossing van dit probleem worden gefaciliteerd. Het verdient aanbeveling om voornemens daartoe in de Structuurvisie Zuidplas 2030 op te nemen.</p>	<p>Delen van Moordrecht zijn inderdaad aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In de ontwerp-Structuurvisie wordt hierop de aandacht gevestigd door het beschermde dorpsgezicht Moordrecht als cultuurhistorisch toppunt te benoemen. Deze kwalificatie geeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in geval van sloop of nieuwbouw specifieke eisen te stellen voor het behoud van het historische karakter van het gebied.</p> <p>Hiermee is niet gezegd dat de gemeente per definitie ook een rol speelt bij de instandhouding of kwalitatieve verbetering van de cultuurhistorische toppunten. Dit zal in de praktijk per geval verschillen. De ontwerp-Structuurvisie is niet het kader waarbinnen dergelijke specifieke voornemens worden uitgesproken.</p>		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
25	E12.003028	26 september 2012	26 september 2012	digitaal
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	De Gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder Beheer B.V. haalt het belang aan van de ontwerp-Structuurvisie, waarin de gemeente haar ambities voor haar grondgebied voor de langere termijn aangeeft. Het is van groot belang om over de crisisperiode heen de stip op de horizon vast te houden, zodat bij marktherstel een inhaalslag kan worden gemaakt en voortvarend kan worden gebouwd.	Met deze ontwerp-Structuurvisie heeft de gemeente inderdaad een stip op de horizon willen zetten voor de lange termijn.		
b	Indiener geeft aan dat de relatie tussen deze ontwerp-Structuurvisie en het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP Zuidplas) uit 2006 niet duidelijk is, met name voor wat betreft de beleidswijzigingen. De indiener vraagt of het voornemen bestaat om het ISP Zuidplas te actualiseren, mede naar aanleiding van de Structuurvisie Zuidplas 2030.	Het ISP Zuidplas uit 2006 is de onderlegger van de Structuurvisie. In de ogen van de gemeente is er geen sprake van beleidswijzigingen, maar van implementatie van de plannen uit het ISP Zuidplas, aangevuld met de gemeentelijke ambities.		
c	Indiener geeft aan dat de ontwerp-Structuurvisie een aanzet is om na te denken over de toekomstige identiteit van de gemeente Zuidplas en de Zuidplaspolder in het bijzonder. Daarin wordt belangrijk gevonden dat de Zuidplaspolder tot de Zuidvleugel van de Randstad is gaan behoren. Met het oog op de transformatie van die Zuidplaspolder maakt dit gebied niet langer onderdeel uit van het Groene Hart. De betekenis van deze nieuwe positie spreekt nog onvoldoende uit de ontwerp-Structuurvisie.	De gemeente onderschrijft dit punt niet. De Zuidplaspolder is inderdaad geen onderdeel meer van het Groene Hart. De vastgelegde dorpsuitbreidingen en de mogelijk gemaakte ontwikkeling van een Vijfde Dorp geven de gemeentelijke ambities in voldoende mate weer.		
d	De transformatie van de Zuidplaspolder zal in de komende twintig jaar een verdergaande verandering van de dorps identiteit met zich meebrengen. De indiener noemt dat het zaak is om het wonen in sociaal hechte gemeenschappen en het wonen in het landschap als kernkwaliteiten vast te houden en tegelijkertijd te moderniseren. Daarom is het erg belangrijk dat de komende jaren wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.	De gemeente wil zeker investeren in ruimtelijke kwaliteit en ziet hierbij een belangrijke rol voor de ontwikkelende partijen. De medefinanciering moet voor een belangrijke mate worden gegeneerd vanuit de ontwikkelende partijen.		
e	De start van de ontwikkeling van het Vijfde Dorp is voorzien vanaf 2025, met tot die tijd een gemiddelde woningproductie van 400 woningen per jaar. De indiener acht een versnelling niet onrealistisch, dit dient mogelijk te zijn.	De gemeente heeft deze termijn bewust gekozen met inachtneming van de demografische ontwikkelingen en de beschikbare woningbouwcapaciteit.		
f	Indiener acht het raadzaam om het type woonmilieu nog niet te kwalificeren als dorps. Ook landelijk wonen en/of meer stedelijk wonen zijn in de Zuidplaspolder denkbaar. Volgens de indiener moet de vraag naar een woonmilieu bepalend zijn.	Het type woonmilieu moet worden bepaald aan de hand van de nieuwe trends in het vraaggericht ontwikkelen. In het licht van de dorps identiteit kiest de gemeente ervoor om in te zetten op dorps wonen.		

g	Indiener geeft aan dat de woningaantallen en -dichtheden onvoldoende draagvlak bieden voor een nieuwe hoogwaardige railverbinding. Ingezet dient te worden op kwalitatief goede busverbindingen. De ruimtereserveringen voor HOV-(rail)verbindingen kunnen naar mening van de indiener vervallen.	De beoogde ruimtelijke reservering voor een railverbinding parallel aan de Tweede Tochtweg is niet opgenomen. De reservering voor een dergelijke verbinding tussen de Rotterdamse wijk Nesselande en de spoorlijn Den Haag - Gouda wordt wel in stand gehouden. Overigens kan een dergelijke reservering ook worden vormgegeven in een hoogwaardige busverbinding. Bij de uiteindelijke planvorming wordt bezien welke vorm van openbaar vervoer het beste aansluit bij de ontwikkeling.
h	Indiener geeft aan dat het terecht is dat ruimtelijke ontwikkelingen die op korte termijn worden voorzien, niet strijdig mogen zijn met de toekomstige gebiedsopgaven. Uitbreiding van milieuhinderlijke bedrijvigheid moet worden tegengegaan of ontmoedigd.	Dit aspect wordt onderkend en betrokken bij zowel planmatige ontwikkelingen als maatwerkoplossingen.
i	Indiener pleit voor een pakketbenadering van de duurzaamheidsambities die in de ontwerp-Structuurvisie worden genoemd. Voorwaarde voor de slagingskansen van duurzame oplossingen is dat tegenover de extra investeringen die aan bewoners wordt gevraagd, voor hen voldoende structurele besparingen bestaan.	De ontwerp-Structuurvisie gaat uit van een duurzame ontwikkeling. In deze zienswijze is sprake van uitwerkingsvoorstellen die meer thuishoren in bestemmingsplannen en sectoraal beleid.
j	Indiener is van mening dat de voorgestelde werklandschappen goed passen bij de ontwikkeling van een nieuwe identiteit van de Zuidplaspolder. De indiener ondersteunt de kansrijkheid voor perifere detailhandelsvestigingen op deze locaties en ziet daarin mogelijkheden om bij te dragen aan het verbeteren of verleggen van de N219.	De ontwerp-Structuurvisie maakt een dergelijke ambitie zeker niet onmogelijk. De haalbaarheid hiervan is vooral een balans tussen enerzijds ontwikkeling en anderzijds de investeringsmogelijkheden die daarmee verband houden.
k	Indiener ziet al in de eerstkomende jaren goede mogelijkheden om tot afzonderlijke ontwikkeling van kavels in de lanen en linten te komen. Particulier opdrachtgeverschap kan hierin deels een rol spelen. De indiener pleit ervoor om dit nadrukkelijker op te nemen in de Structuurvisie Zuidplas 2030.	Binnen de onherroepelijk geworden bestemmingsplannen is deze ontwikkelmogelijkheid al vastgelegd. De gemeente merkt hierbij op dat in het overgrote deel sprake is van particulier initiatief.
Conclusie		
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.		

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
26	E12.003029	26 september 2012	26 september 2012	digitaal
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Indiener stelt vraagtekens bij de bouw van het Vijfde Dorp. Dit dorp zorgt er mede voor dat het resterende groen degradeert tot parken. Gelet op de demografische ontwikkeling is het niet nodig en niet in het belang van de bestaande Zuidplaspbewoners om dit dorp te bouwen.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.		
b	Volgens de indiener wordt glastuinbouw als werkgever overschat. Een steeds kleiner deel van de bewoners werkt binnen de dorpen en in de tuinbouw. Het ruimtegebruik door tuinbouw past niet in de schaarse open gebieden van de Randstad. De indiener pleit dan ook voor efficiënter ruimtegebruik door het hoogwaardig ontwikkelen van bestaande industrieterreinen met kantoorpanden.	Onderdeel van de ontwikkelopgave in de Zuidplaspolder is de realisatie van in totaal 280 hectare aan glastuinbouw (zie ook paragraaf 2.1). In de uitwerking van deze glastuinbouwopgave binnen de gemeente Zuidplas wordt gewerkt vanuit het clusteringsprincipe. Dit clusteringsprincipe leidt naast duurzame toepassing van bijvoorbeeld energie ook tot behoud van het open polderlandschap buiten de glastuinbouwgebieden. Het is een gegeven dat glastuinbouwbedrijven relatief veel oppervlakte in beslag nemen. Naar de mening van de gemeente geldt de glastuinbouwsector als innovatief, waarbij het zoeken naar meer efficiëntie een vast onderdeel is van de bedrijfsvoering.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
27	E12.003030	26 september 2012	26 september 2012	digitaal
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Indiener verzoekt het Rottelaan-plan (ruimtelijke opgave 6) te schrappen omdat: <ul style="list-style-type: none"> - Het over de grond loopt waar de indiener eigenaar van is en hier nooit overleg over is gevoerd; - De Rottelaan een aantasting is van de cultuurhistorische waarden die zijn verbonden aan de molen waarin de indiener woont: een Rijksmonument met de status van incomplete molen, waarop de molenbiotoop van toepassing is. 	Conform de uitgangspunten van het ISP Zuidplas uit 2006 houdt de gemeente Zuidplas rekening met de aanleg van de Korte en Lange Rottelaan. De aanleg van de Rottelaan is een opgave van de provincie Zuid-Holland, die inmiddels voor een periode van tien jaar is gefaseerd.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
28	I12.007795	26 september 2012	26 september 2012	afgegeven bij balie
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Indiener schetst het huidige en toekomstige gewenste gebruik van een aantal objecten aan de Bierhoogweg en de Derde Tochtweg. De indiener is in gesprek geweest met de gemeente om op bestemmingsplanniveau de realisatie van een aantal objecten met verschillende functies te verkennen. Gronduitwisseling kan hiervan onderdeel uitmaken. Aan eerdere gesprekken met de gemeente hierover is vanuit de gemeente geen vervolg gegeven. De indiener verzoekt concreet om een aantal bestemmingen omtrent objecten in eigendom op te nemen in het bestemmingsplan 'Het Vijfde Dorp'.	Een structuurvisie legt in hoofdlijnen de functie van een gebied vast. In detail regelt het bestemmingsplan de bestemming op perceelsniveau. Dit punt heeft geen betrekking op de ontwerp-Structuurvisie, maar op het bestemmingsplan. Inmiddels vindt er overleg plaats tussen de indiener en de gemeente Zuidplas over zijn voornemen. Afhankelijk van de uitkomsten van dit overleg en het standpunt van de gemeente zullen de benodigde planologische procedures worden gestart.		
b	Indiener geeft aan dat de voorbereidingsfase van diverse gemeentelijke plannen bedrijven op slot zet. De indiener is hier zeer tegen.	Deze problematiek kan in bepaalde gevallen voorkomen.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
29	I12.007824	25 september 2012	27 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	AKD N.V. namens Exportslachterij Clazing B.V. heeft kennisgenomen van de plannen in de ontwerp-Structuurvisie en specifiek het Vijfde Dorp. De indiener verwijst naar de uitspraak van de Raad van State van 10 augustus 2011 over het bestemmingsplan Zuidplas West, waarin de uit te werken woonbestemming voor het gebied Ringvaartdorp is vernietigd. Wat betreft de uiterst onzekere woningbouwontwikkeling en de wijze waarop de inrichting van deze gronden in het 'Vijfde Dorp' zal plaatsvinden (een bandbreedte van 4.000 - 12.000 woningen), is het beleid van de gemeente Zuidplas niet veranderd in vergelijking tot het bestemmingsplan Zuidplas West. Hierover heeft de Raad van State aangegeven dat de gemeenteraad onvoldoende rekening hield met de gevestigde belangen van bestaande bedrijven, zoals de Exportslachterij. De Exportslachterij kan zich hiermee niet verenigen.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1. In de algemene beantwoording geeft de gemeente al aan dat de ontwikkeling van het Vijfde Dorp in relatie tot de langetermijnverkenningen opnieuw wordt beoordeeld. De ontwerp-Structuurvisie maakt een dergelijke herbeoordeling mogelijk.		
b	Volgens de indiener is de ontwikkeling van het Vijfde Dorp met woningen tussen de 4.000 en 12.000 onmiskenbaar een m.e.r.-beoordelingsplichtig project, waarbij in het kader van de Structuurvisie een planMER-beoordeling niet had mogen worden gemist.	In de Vormvrije m.e.r.-beoordeling is aangegeven dat de drie gebiedsopgaven, waaronder het Vijfde Dorp, niet zijn meegenomen in de beschouwing van milieugevolgen. Daarvoor is de inhoud van de plannen nog niet concreet genoeg. Wel merkt de gemeente op dat in relatie tot het ISP Zuidplas al een aantal m.e.r.-beoordelingen heeft plaatsgevonden. Waar nodig zal bij de uitwerking van de Structuurvisie Zuidplas 2030 een dergelijk onderzoek (opnieuw) moeten worden gedaan.		

c	<p>Indiener verzoekt bij voorkeur het beleid met betrekking tot het Vijfde Dorp dusdanig te wijzigen dat de gevestigde bedrijven zich daar verder economisch kunnen ontwikkelen, ook in de zin van het uitbreiden van gebouwen. Voor zover dit te ver gaat verzoekt de indiener in ieder geval het beleid in de ontwerp-Structuurvisie met betrekking tot het Vijfde Dorp te nuanceren, zodat maatwerk ten behoeve van enige groei van de huidige bedrijvigheid middels maatwerk onder (per geval later te concretiseren) omstandigheden kan worden toegestaan. Daarom verzoekt de indiener de tekstpassage op pagina 54 als volgt aan te passen: 'Ruimtelijke ontwikkelingen die in dit gebied op korte termijn zijn voorzien, mogen <u>in beginsel</u> niet strijdig zijn met de ontwikkeling van het Vijfde Dorp, <u>waarbij de mogelijkheden van maatwerk niet wordt uitgesloten</u>' (de onderstreepte woorden zijn aan de passage toegevoegd)</p>	<p>De gemeente gaat niet akkoord met het wijzigen van het beleid ten aanzien van het Vijfde Dorp. De gemeente kan zich wel vinden in de voorgestelde tekstsuggestie en zal deze opnemen in de structuurvisie.</p>
Conclusie		
<p>Punt c van de ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met de ontwikkeling van het Vijfde Dorp wordt toegevoegd dat deze 'in beginsel' niet strijdig mogen zijn. Daarnaast zullen 'mogelijkheden voor maatwerk' worden benoemd.</p>		

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
30	I12.007825	25 september 2012	27 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	<p>Oasen merkt op dat in de ontwerp-Structuurvisie veel aandacht wordt besteed aan functies op en boven de grond. Wat ontbreekt zijn de bestaande functies in de ondergrond, zoals de ondergrondse infrastructuur. Deze functies leggen beperkingen op aan de functies boven de grond. Oasen verzoekt in de Structuurvisie Zuidplas 2030 een paragraaf te besteden aan de ondergrondse infrastructuur.</p>	<p>Een structuurvisie legt in hoofdlijnen de functie van een gebied vast. In detail regelt het bestemmingsplan de bestemming op perceelsniveau. Functies in de ondergrond kunnen zowel op structuurvisieniveau als op bestemmingsplanniveau een belangrijke rol spelen. De gemeente is van mening dat ondergrondse infrastructuur in de ontwerp-Structuurvisie niet voor wezenlijk andere keuzes zorgt. Los van de Structuurvisie Zuidplas 2030 is de gemeente Zuidplas gestart met de ontwikkeling van een integrale visie op de ondergrond. In de ontwerp-Structuurvisie wordt hiernaar verwezen onder het kopje 'Duurzame ondergrond' op pagina 36.</p>		
Conclusie				
<p>De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.</p>				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
31	I12.007826	25 september 2012	27 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	De gemeente Capelle aan den IJssel constateert dat het een ontwerp-Structuurvisie is met grote ambities.	De gemeente Zuidplas beaamt deze constatering. We hebben hierbij wel rekening gehouden met de regionale opgave voor het project Zuidplaspolder.		
b	Indiener hecht er veel waarde aan dat de Groene Zoom in de toekomst een ecologische en recreatieve schakel vormt tussen de recreatiegebieden Hitland en Rottemeren. In de Structuurvisie Groene Zoom en het ontwerpbestemmingsplan voor de Groene Zoom wordt dit ook door de gemeente Zuidplas erkent. De indiener ziet dit echter niet terug in de ontwerp-Structuurvisie. De indiener verzoekt om de Groene Zoom als recreatieve en ecologische schakel in de Structuurvisie Zuidplas 2030 op te nemen. Aanvullend gaat de indiener specifiek in op het werklandschap ten noorden van de Hoofdweg. De indiener ziet graag dat een deel van het werklandschap wordt gemarkeerd als groene verbinding.	De Groene Zoom vormt een groene buffer tussen het stedelijke gebied in Capelle aan den IJssel en Nieuwerkerk aan den IJssel. De verbindende recreatieve en ecologische functie tussen Hitland en Rottemeren wordt onderbroken door barrières als de autosnelweg A20 en de Rotterdamse wijk Nesseland. De gemeente Zuidplas acht een recreatieve verbinding tussen Hitland en Rottemeren via het zogenoemde Ringvaartpark kansrijker. De voorziene bebouwingdichtheid in het werklandschap ten noorden van de Hoofdweg bedraagt maximaal 40 procent, zoals is vastgelegd in de Structuurvisie Groene Zoom. Een verbinding voor langzaam verkeer kan daarin worden ingepast. Door de eerdergenoemde barrières zal de recreatieve en ecologische functie hiervan echter een minder robuust karakter krijgen dan de op de kaart van de ontwerp-Structuurvisie opgenomen groen-recreatieve verbindingen en het Ringvaartpark.		
c	Indiener verwijst naar de afspraken over de verdubbeling van de Hoofdweg in het kader van de ontwikkeling van de Rotterdamse wijk Nesseland. Als gevolg van een versmalling van twee rijstroken naar één rijstrook rond de gemeentegrens, ontstaat nu regelmatig terugslag in de avondspits tot op de nabijgelegen kruising. De indiener hecht er waarde aan dat in de ontwerp-Structuurvisie het belang van een verbeterde doorstroming wordt erkend en benoemd. De indiener blijft graag betrokken bij de ontwikkelingen binnen het project Hoofdweg.	Een structuurvisie legt in hoofdlijnen de functie van een verbinding vast. De Hoofdweg is op de structuurvisiekaart van de ontwerp-Structuurvisie benoemd als hoofdontsluitingsweg. In het algemeen is in de ontwerp-Structuurvisie de ambitie geformuleerd dat de verkeersafwikkeling vlot dient te verlopen tijdens de drukste momenten van de dag (pagina 29). Voor de Hoofdweg is de gemeente Zuidplas van mening dat het verkeerskundig functioneren geen onderwerp is voor de Structuurvisie Zuidplas 2030, omdat de functie en geografische ligging ongewijzigd blijven. De gemeente Zuidplas onderzoekt op dit moment samen met de gemeente Rotterdam de mogelijkheden tot capaciteitsverruimende maatregelen op de Hoofdweg, binnen de kaders van een eerder raadsbesluit van de gemeente Zuidplas. De indiener zal daarbij worden betrokken.		
d	Indiener wijst op de ambitieuze woningbouwplannen, waarin de marktontwikkelingen centraal staan bij het realiseren van de doelstellingen. De indiener hecht aan afstemming met betrekking tot de woningbouwplannen. Daarnaast wordt hoogwaardig openbaar vervoer voor de ontsluiting van nieuwe woongebieden toegejuicht.	De gemeente Zuidplas stemt de woningbouwplannen af in de daartoe bestaande overlegstructuren, zoals de regio Midden-Holland en de Zuidvleugel. Dit laat onverlet dat intergemeentelijke afstemming een goed uitgangspunt is.		
e	Indiener verzoekt tot afstemming over het gebruik van de ondergrond, onder meer als het gaat om warmte-koude-opslag.	Los van de structuurvisie is de gemeente Zuidplas gestart met de ontwikkeling van een integrale visie op de ondergrond. In de ontwerp-Structuurvisie wordt hiernaar verwezen onder het kopje 'Duurzame ondergrond' op pagina 36. Voor deze visie op de ondergrond maakt de gemeente gebruik van verschillende informatiebronnen, om een goed beeld te krijgen van bestaande bodemenergiesystemen of aanverwante activiteiten. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van gemeentelijke, provinciale en rijksinformatiebronnen, alsmede waterschappen. De provincie is actief partner in dit project. In het hiernavolgende stadium van visieformulering zal waar nodig contact worden gezocht met buurgemeenten.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
32	I12.007827	25 september 2012	27 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Gemeente Waddinxveen is van mening dat de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 goed aansluit bij de identiteit van de gemeente Zuidplas, voortborduurde op het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas 2006 en oog heeft voor externe ontwikkelingen.	De gemeente onderschrijft deze gedachtegang.		
b	Indiener verzoekt terughoudend te zijn met het toestaan van afwijkende functies in glastuinbouwgebieden. Daarnaast komt de indiener graag tot afstemming over de opzet en het programma van de glastuinbouwgebieden.	De gemeente Zuidplas heeft haar glastuinbouwambities vastgelegd in het onherroepelijke bestemmingsplan Zuidplas-Noord. Verdere afstemming over de ontwikkelingen kan plaatsvinden binnen de bekende overlegverbanden.		
c	Indiener constateert dat in afwijking op het ISP Zuidplas de structuurvisiekaart een bedrijventerrein bevat tussen de A20 en de spoorlijn Rotterdam-Gouda. Het is de indiener bekend dat er geen verplaatsingsmogelijkheden zijn voor het bestaande bedrijf. De indiener verzoekt het bedrijventerrein planologisch gezien zo klein mogelijk te houden. Bovendien verzoekt de indiener om uitleg te geven over het afwijken van het ISP Zuidplas.	De benoemde problematiek is bekend, maar heeft geen relatie met Waddinxveen. We merken hierbij op dat de gemeente Waddinxveen in 2010 nog heeft aangegeven bij voorkeur geen medewerking te willen geven aan een mogelijke verplaatsing van het betreffende bedrijf naar het beoogde bedrijfsterrein A12-Noord binnen die gemeente. Het in de ontwerp-Structuurvisie aangeduide werklandschap tussen A20 en spoorlijn Rotterdam - Gouda betreft hoofdzakelijk de bestaande bedrijvigheid op die locatie. Zie ook zienswijze 35 punt f.		
d	Indiener constateert een geringe aandacht in de ontwerp-Structuurvisie voor de lanen en linten in de Zuidplaspolder. De indiener vraagt of de uitgangspunten van het ISP Zuidplas ten aanzien van lanen en linten in stand blijven.	Deze aandacht is al in voldoende mate vastgelegd in de vastgestelde bestemmingsplannen en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan.		
e	Indiener wil graag in overleg met de gemeente Zuidplas over de voorgestelde openbaarvervoersverbinding in noord-zuid-richting. Het openbaar vervoer tussen Waddinxveen en Zuidplas is vatbaar voor verdere ontwikkeling.	Overleg over verbetering van het openbaar vervoer is altijd een goed uitgangspunt. Daarbij zijn ook de exploitatieve mogelijkheden in termen van vervoerswaarde van belang.		
f	Indiener haalt aan dat de ontwerp-Structuurvisie uitgaat van 400 woningen per jaar, waarvan 110 voor de eigen behoefte. De indiener geeft aan dat in de nog op te stellen Regionale Agenda Wonen van Midden-Holland bestuurlijke afspraken worden gemaakt over de woningbouwprogrammering.	De gemeente Zuidplas heeft in 2011 een eigen woonvisie vastgesteld, die als basis dient voor de Structuurvisie Zuidplas 2030 en voor regionale afstemming. Uiteraard geldt dat regionale afstemming altijd een goed uitgangspunt is.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
33	I12.007822	26 september 2012	27 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	Indiener kan zich niet vinden in de voorgestelde groen-recreatieve verbinding tussen Bentwoud en Rottemeren via de Rottedijk en het verlengde daarvan. Hij geeft aan dat al een verbinding tussen de Herenweg en provinciaal fietspad 96 wordt gerealiseerd, waardoor een fietspad over de Rottedijk en het terrein van de indiener overbodig wordt. Volgens de indiener voelt de grondeigenaar er niets voor om ten behoeve van een fietspad gronden te moeten afstaan.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.2. De algemene beantwoording in paragraaf 2.2 licht toe dat deze groen-recreatieve verbinding past in het recreatieve netwerk dat de gemeente Zuidplas voor ogen heeft. De verbinding tussen het dorp Moerkapelle en provinciaal fietspad 96 in het Bentwoud via de Herenweg betreft enkel een verbinding tussen het dorp en het Bentwoud.		
b	Indiener geeft aan dat de aard van de omgeving zich niet leent voor een fietsverbinding, vanwege de verstoring van de rust in het gebied.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.		
c	Indiener benoemt dat nooit overleg met grondeigenaren is gevoerd over de mogelijke aanleg van het fietspad en het eventuele tracé. Hij verzoekt de desbetreffende verbinding uit de structuurvisie te schrappen.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.2. In aanvulling op de algemene beantwoording benadrukt de gemeente dat er nog geen concretisering bestaat van de groen-recreatieve verbinding Bentwoud - Rottemeren. Hierdoor heeft nog geen overleg plaatsgevonden met de grondeigenaren.		
d	Indiener kan zich niet vinden in het behouden en beperkt uitbreiden van het glastuinbouwgebied aan de Herenweg. Daarbij beroept hij zich op de tekst uit paragraaf 3.2.2. van de ontwerp-Structuurvisie, waarin de gemeente voorstelt om glastuinbouwbedrijven te concentreren. Daarnaast geeft de indiener aan dat de genoemde ontwikkeling strijdig is met het voornemen om een open agrarisch landschap te behouden. Hij verwijst in dit verband naar de Provinciale Verordening Ruimte, die uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in beginsel verbiedt wanneer het bedrijven betreft met een oppervlakte van twee hectare of meer. De indiener verzoekt concreet om de bestaande bedrijven te verplaatsen.	Zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.3. In aanvulling op de algemene beantwoording merkt de gemeente op dat de Provinciale Verordening Ruimte onder meer het volgende meldt over agrarische bedrijven met glastuinbouw: "Bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de gebieden voor glastuinbouw wijzen geen bestemmingen aan die nieuwvestiging van agrarische bedrijven met glastuinbouw mogelijk maken en bevatten bepalingen die erin voorzien dat alleen bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven een oppervlakte van ten hoogste 2 hectare aan kassen per bedrijf mogelijk wordt gemaakt." (Verordening Ruimte, vastgesteld 29 februari 2012, pagina 13). Het glastuinbouwgebied aan de Herenweg is door de provincie aangewezen als 'glastuinbouwgebied'. Daardoor is de aangehaalde bepaling uit de Verordening Ruimte volgens de gemeente Zuidplas niet van toepassing.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
34	I12.007839	26 september 2012	27 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	KMN Beheer BV en Kwekerij Mostert Nieuwerkerk BV geven aan dat het handelen uit (financieel) realisme en een verstandige omgang met onzekerheden hen aanspreken. Daarnaast onderschrijven de indieners de geconstateerde trends als schaalvergroting en verbreding. Zij stellen dat de onzekere ontwikkeling van het Vijfde Dorp en de daaruit voortvloeiende mogelijke beperkingen de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf onevenredig zullen schaden. De indieners verzoeken dan ook om in de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 voldoende perspectief voor de toekomst te geven.	De gemeente erkent dat deze problematiek in het plangebied voor het Vijfde Dorp speelt. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met de ontwikkeling van het Vijfde Dorp zullen de mogelijkheden voor maatwerk worden benoemd. Zie hiervoor ook de beantwoording van zienswijze 29 onder punt c.		
Conclusie				
Punt a van de ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met de ontwikkeling van het Vijfde Dorp wordt toegevoegd dat deze 'in beginsel' niet strijdig mogen zijn. Daarnaast zullen 'mogelijkheden voor maatwerk' worden benoemd.				

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
35	I12.007860	25 september 2012	28 september 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	De provincie Zuid-Holland constateert dat in de ontwerp-Structuurvisie de gebiedsontwikkeling, zoals vastgelegd in het ISP Zuidplas en nader uitgewerkt de Nota koersbepaling van de ROZ, als uitgangspunt is gehanteerd.	De gemeente onderschrijft dat zij het genoemde uitgangspunt hanteert.		
b	Indiener wijst op de voorbereidingen voor besluitvorming in ROZ-verband met betrekking tot de omvang van de opgaven en de termijn waarop een en ander kan/moet worden gerealiseerd. Vooruitlopend op de definitieve besluitvorming in de ROZ, verzoekt de indiener om de concepthoofdlijnen die in het dagelijks bestuur zijn vastgesteld, in de Structuurvisie Zuidplas 2030 te verwerken. Het betreft met name de aanpassing van de woningbouwprogrammering, de ontwikkeling van de Ringvaartzone en de ontwikkeling van het Nieuwe Midden.	In de gemeentelijke structuurvisie wordt nu al in belangrijke mate 'voorgesorteerd' op de nog nader door de ROZ vast te stellen uitkomsten van de zogenaamde langetermijnverkenningen. In dat kader dienen de bijgestelde uitgangspunten voor Ringvaarthof en de na 2025 mogelijk gemaakte ontwikkeling van het Vijfde Dorp.		
c	Indiener geeft aan dat de structuurvisiekaart op drie punten strijdig is met de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie: 1. Het gebied dat als werklandschap is getekend, is groter dan de huidige locatie van Van Vliet. 2. Het Plantagekwadrant is opgenomen als hoogwaardig bedrijvenlandschap, terwijl het gebied op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie als recreatiegebied wordt aangeduid. 3. De groenverbinding langs de Vierde Tocht, onder de A12 door naar het Bentwoud, is niet opgenomen op de structuurvisiekaart.	1. Het werklandschap is inderdaad groter getekend dan de huidige locatie van Van Vliet. Zie ook onder f. 2. De Provinciale Structuurvisie loopt op dit onderdeel achter bij de beoogde ontwikkelingen. In het ISP Zuidplas is het Plantagekwadrant beoogd als 'poort van de Zuidplaspolder', in het daarop geënte bestemmingsplan Het Nieuwe Midden (thans onherroepelijk) worden in dit gebied naast groene ontwikkelingen ook hoogwaardige kantoor- of bedrijfsontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voorgesteld wordt om bij de eerstkomende herziening van de provinciale structuurvisie tot congruentie van de ambities te komen. 3. Deze groenverbinding heeft een minder robuust karakter en is vooral bedoeld als groene verbinding langs de bestaande infrastructuur. In de vastgestelde bestemmingsplannen wordt deze ook als zodanig benoemd. De uitwerking van deze groenstructuur is overigens een taak van de provincie.		
d	Indiener vraagt zich af of de ontwikkeling van het middengebied als het Vijfde Dorp moet worden benoemd. Bij een dorp met dorpse voorzieningen bestaat het risico dat deze voorzieningen gaan concurreren met bestaande voorzieningen in andere dorpen.	Zuidplas kiest in de ontwerp-Structuurvisie voor de dorpse identiteit. Vanuit die optiek is het een verfrissende gedachte om de grootschalige ontwikkelingen in de plangebieden Ringvaarthof, het Nieuwe Midden en Rode Waterparel uit het ISP Zuidplas niet langer als planologisch afzonderlijke delen te zien, maar als één dorps geheel. Een dorp kenmerkt zich door de aanwezigheid van eigen voorzieningen. De gemeente meent dat een eigen stedenbouwkundige entiteit, zoals bedoeld met het Vijfde Dorp, niet kan zonder voorzieningen. De aard en omvang hiervan is uiteraard afhankelijk van het uiteindelijk beoogde programma in relatie tot voorzieningen in de omgeving. Dit zal te zijner tijd nader moeten worden uitgewerkt.		
e	Indiener vraagt aandacht voor de bovenregionale opgaven in groen en landelijk wonen, met name in de vorm van het bouwen in linten en de Rode Waterparel.	De genoemde groenstructuren zijn al volledig vastgelegd in de bestemmingsplannen en vormen dus een integraal onderdeel van de bouwopgave. Onderkend moet worden dat de uitwerking hiervan in belangrijke mate wordt bepaald door het beschikbaar zijn van voldoende geldmiddelen in relatie tot een nadere uitwerking van het akkoord Rijk-IPO.		

f	Indiener geeft aan dat de vergrote intekening van Van Vliet als bedrijventerrein niet past binnen het provinciale ruimtelijke beleid. Volgens de provincie is het logischer inspanningen te plegen om het bedrijf naar een bedrijventerrein te verplaatsen.	De locatie Van Vliet is benoemd op zodanige wijze, dat daarmee de begrenzing van de 'groene' ambities van het bestemmingsplan Restveen en groene Waterparel niet worden overschreden. De beoogde verplaatsing van Van Vliet is door de indiener vanaf 2008 onderzocht en nadrukkelijk als 'financieel onhaalbaar' gedefinieerd. Dit vanwege het ontbreken van voldoende financiële middelen bij provincie en Rijk. Daarbij moet worden onderkend dat hierbij een relatie bestaat met de voortgang van het project Hollandsche IJssel, waarvoor nog specifiek overleg tussen gemeente en Provincie is afgesproken.
g	Indiener merkt op dat de regeling 'Ruimte voor Ruimte' alleen kan worden toegepast bij een bestemmingswijziging van glas naar agrarisch.	De gemeente werkt op basis van de provinciale regeling. Voor zover de indiener bedoelt dat er sprake is van een herbestemming van de resterende gronden na woningbouw, wordt deze opmerking onderschreven.
h	Met betrekking tot de zelling Blok gaat de indiener ervanuit dat de zware natte bedrijvigheid kan worden behouden.	Dit is in lijn met een eerder besluit van het college van de gemeente Zuidplas.
i	Indiener is van mening dat de capaciteitsvergroting van de N219 pas aan de orde is als de effecten van de Moordrechtboog duidelijk zijn en duidelijk is hoe de ontsluiting van de woongebieden eruit gaat zien. Het is prematuur om dit project nu al op te nemen als uit te voeren tussen 2020 en 2030.	Nu al moet worden onderkend dat de bestaande capaciteit van de N219 in de spitsuren onvoldoende is. De Moordrechtboog zal weliswaar een positief effect hebben op de bestaande verkeersdruk op de N219, maar onderkend moet worden dat de nog voorliggende gebiedsopgave alsnog tot een studie moet leiden of er op de N219 nog sprake moet zijn van een (gedeeltelijke) verdubbeling, zoals ook al aangegeven in het ISP Zuidplas.
j	Indiener vindt de teksten over duurzaamheid erg abstract. De provincie ziet graag dat deze zeker voor wat betreft glastuinbouw concreter en ambitieuzer worden gemaakt.	Een structuurvisie beperkt zich tot kaders. De uitwerking van de beoogde duurzame ontwikkeling van de Zuidplaspolder is al in voldoende mate vastgelegd in de vastgestelde bestemmingsplannen.
k	Volgens de indiener wordt er weinig aandacht besteed aan de archeologische waarden. Zeker in de dorpen is er een hoge trefkans op archeologische vondsten.	Hiervoor is separaat archeologisch beleid door de gemeente vastgesteld, waaronder een archeologische waardenkaart. De provinciale Cultuurhistorische-waardenkaart is daarbij het uitgangspunt geweest. We merken hierbij op dat de vertaling daarvan ook al voor een groot deel heeft plaatsgevonden in de vastgestelde bestemmingsplannen.
l	Naast de Molenviergang vindt de indiener de andere molens ook van cultuurhistorisch belang. Datzelfde geldt voor de linten, die de provincie beschouwd als landschappelijke elementen.	De gemeente is ook van mening dat de andere molens op het grondgebied van Zuidplas van belang zijn, maar heeft in het bijzonder de Molenviergang benoemd als cultuurhistorisch toppunt, aangezien hier sprake is van een welhaast uniek resterend concept van waterkwantiteitsbeheer. Het cultuurhistorisch belang van molens en de linten in het algemeen wordt nu niet nader benoemd in de ontwerp-Structuurvisie, want dit is al afdoende vastgelegd in de onderscheidende bestemmingsplannen, met onder meer molenbiotopen en beeldkwaliteitsplannen voor de lintzones.
m	Indiener wijst erop dat over het kostenverhaal ook vooraf afspraken kunnen worden gemaakt. De wettelijke bepalingen over kostenverhaal dienen dan als vangnet.	In het huidige wetgevingsstelsel wordt uitgegaan van het primaat van exploitatieplannen. Wanneer dit plan ontbreekt, is de anterieure overeenkomst het zogenoemde vangnet om te verzekeren dat ontwikkelingen ook zullen bijdragen aan de publieke zorgtaak.
n	Indiener constateert dat de opgenomen projecten 3 en 17 (Julianalaan en groen-recreatieve verbinding langs de Nieuwerkerkse Dwarstocht) geen onderdeel uitmaken van de Hoofdplanstructuur en dus niet in aanmerking komen voor financiering uit de Hoofdplanstructuur Zuidplaspolder.	In de ontwerp-Structuurvisie is enkel gewerkt met het profijtbeginsel. Dit kan een basis vormen voor kostenverhaal.
Conclusie		
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.		

Zienswijze	Registratiecode	Datum verzending	Datum ontvangst	Wijze ontvangst
36	I12.007900	26 september 2012	1 oktober 2012	post
Verkorte weergave zienswijze		Reactie van gemeente		
a	De gemeente Rotterdam en de deelgemeente Prins Alexander zien graag dat het kaartbeeld van de hoogwaardige openbaarvervoerverbinding in oost-westrichting zodanig wordt aangepast, dat er geen misverstand bestaat over de doorsnijding van woongebieden in Nesselande.	De in de ontwerp-Structuurvisie aangegeven hoogwaardige openbaarvervoerverbinding in oost-westrichting is gedeeltelijk getekend door het noordelijk deel van de Rotterdamse wijk Nesselande. Zoals de legenda vermeldt, gaat het hier om een indicatief ingetekende verbinding. Uit deze indicatieve aanduiding valt geen tracé af te leiden door Nesselande. Het voornemen om een dergelijke hoogwaardige openbaarvervoerverbinding te realiseren, is vastgelegd in het ISP Zuidplas uit 2006.		
b	Indieners dringen aan op een spoedige realisatie van de verbinding N219 - Rottemeren (opgave 13), omdat het verkeer nu nog over wegen wordt geleid die daar niet geschikt voor zijn.	De gemeente Zuidplas erkent de wenselijkheid van het spoedig realiseren van de verbinding N219 - Rottemeren, in het bijzonder voor de recreatieve opgave binnen de Eendragtspolder. De gemeente Zuidplas wil dan ook samen met de overige gebiedspartners, waaronder de gemeente Rotterdam, tot nadere afspraken komen.		
Conclusie				
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-Structuurvisie.				

Bijlage

Zienswijze 1



Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland
De Raad van de gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

DATUM	22 augustus 2012
ONZE REFERENTIE	GS-MPW-REM 12-2200 MWY/LDO
BEHANDELD DOOR	M.W.L. (Marcel) de Way
TELEFOON DIRECT	026 373 18 52
E-MAIL	Marcel.de.Way@tennet.eu
AANTAL BIJLAGEN	1

BETREFT 380 kV-verbinding Krimpen a/d IJssel - Bleiswijk (KIJ-BWK380); 150 kV-verbinding Zoetermeer - Leiden (ZT-LD150); ontwerp-structuurvisie Zuidplas 2030; zienswijze.

Geachte Raad,

In de Staatscourant van 15 augustus 2012, nr. 16754, is bekend gemaakt dat de "ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030" ter inzage ligt tot en met 26 september 2012. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tijdens deze periode maakt TenneT TSO B.V. (verder te noemen TenneT) gebruik.

Belang TenneT

TenneT transporteert elektriciteit met een spanningsniveau van 110.000 Volt en hoger en beheert het hierbij behorende netwerk. Dit netwerk is als vitale infrastructuur aangemerkt en wordt om deze reden bewaakt, beheerd en onderhouden. Dit zijn onder andere hoogspanningsstations en ondergrondse en bovengrondse verbindingen. Waar nodig worden ook nieuwe bedrijfsmiddelen gerealiseerd. Om dit te kunnen realiseren wordt ruimte gezocht die, waar mogelijk en noodzakelijk, gereserveerd en veilig gesteld wordt voor nu en voor de toekomst.

Motivatie zienswijze

In uw gemeente bevinden zich onze in het onderwerp van deze brief vermelde elektriciteitswerken, te weten:

- het lijngedeelte tussen mast nr. 8 nabij de Hollandsche IJssel en mast nr. 19 nabij rijksweg A20 van de verbinding KIJ-BWK380;
- het lijngedeelte tussen mast nr. 26 nabij de Middelweg en mast nr. 40 nabij De Rotte van de verbinding KIJ-BWK380;
- het kabelgedeelte tussen De Rotte en het 150 kV-opstijppunt Moerkapelle ten noorden van de Grootte Duikertocht van de verbinding ZT-LD150;
- het lijngedeelte tussen het 150 kV-opstijppunt Moerkapelle en mast nr. 45 nabij de Noorddijk van de verbinding ZT-LD150.

Daarnaast is TenneT samen met het ministerie van EL&I bezig met de realisatie van een nieuwe 380kV-verbinding tussen Bleiswijk en Beverwijk (Randstad380 noordring). Het tracé voor deze nieuwe verbinding wordt gezocht parallel aan de bestaande 150 kV-verbinding Zoetermeer – Leiden. Hierover vindt overleg plaats tussen vertegenwoordigers van uw gemeente, het ministerie en TenneT. Zoals u weet, zal hiervoor door het ministerie een Rijksinpassingsplan worden opgesteld.

Ter informatie is een overzichtskaart bijgevoegd waarop onze betrokken hoogspanningsverbindingen zijn aangegeven binnen het grondgebied van uw gemeente. Aangezien het plangebied groot is en er aanzienlijke verbindinglengten zijn betrokken, acht TenneT het in dit stadium van de procedure niet noodzakelijk om de vele tekeningen aan u toe te zenden.

Mocht er evenwel prijs op worden gesteld, dan kunt u de gegevens van onze elektriciteitswerken in .dwg en .dgn opvragen via het email-adres: assetinformatie@tennet.eu.

Door ruimtebeslag zijn nutsvoorzieningen mede bepalend voor de verschillende infrastructurele elementen en levert de aanwezigheid van de elektriciteitswerken beperkingen op in het gebruik van gronden. Hierbij zijn onder meer aspecten aan de orde zoals de veiligheid van personen en goederen, de aan te houden veiligheidsafstanden, de bereikbaarheid en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden.

TenneT gaat er vooralsnog vanuit dat bij uw plannen met een ongestoorde handhaving van onze elektriciteitswerken rekening wordt gehouden. Ingeval wijzigingen aan ons netwerk noodzakelijk zijn, dan verzoeken wij u tijdig in overleg te treden met ons bedrijf.

Dit in verband met een voorbereidingstijd voor TenneT van tenminste 2 jaar nadat de opdracht hiertoe is verstrekt. Eén en ander is bovendien sterk afhankelijk van andere al in uitvoering genomen of geplande uitbreidingen in ons net. De voorbereiding zal pas starten nadat overeenstemming is bereikt over de kosten en een nieuw tracé en/of locatie aan TenneT ter beschikking is gesteld. Hierbij stellen wij ons op het standpunt dat TenneT uitsluitend haar medewerking zal verlenen aan het verleggen van onze eigendommen indien de volledige externe en interne kosten door de opdrachtgever worden gedragen.

Verder wijst TenneT erop dat het bij het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan bovengrondse hoogspanningsverbindingen noodzakelijk kan zijn om rondom de mast en onder de traversen (de 'zij-armen') te beschikken over voldoende vrije werkruimte. Deze ruimte is bijvoorbeeld nodig bij het opstellen van het benodigde materiaal en materieel hiervoor, zoals treklieren en haspels. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen nodig zijn om de gronden binnen de belemmerde strook van de verbinding tijdens werkzaamheden tijdelijk te ontruimen. Hierbij kunnen ook wegen, fiets- en wandelpaden worden afgesloten. Bij verdere en/of een gewijzigde uitwerking van het gebied verzoeken wij u op voorhand rekening te houden met een vrije werkruimte rondom de masten van minimaal 50 bij 50 meter.

Daarnaast wordt opgemerkt dat TenneT in het algemeen geen voorstander is om gronden onder een hoogspanningsverbinding aan te wenden voor doeleinden die gepaard gaan met verhoogde mensenconcentraties, maar kunnen het op grond van de normen die gelden voor de elektrische veiligheid niet verbieden. Wel wijzen wij u op het risico van het neervallen van ijs(pegels), sneeuw en/of verontreinigingen vanaf de masten en/of de fase- en bliksemdraden van bovengrondse verbindingen bij bepaalde weersomstandigheden.

Verder vraagt TenneT nieuwe inrichtings- of andere ruimtelijke plannen, besluiten en/of werkzaamheden tijdig te bespreken. Bijvoorbeeld tijdens het (voor)overleg voor deze nieuwe plannen en besluiten. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Grondzaken, postbus 718, 6800 AS Arnhem of via het email-adres grondzaken@tennet.eu.

Heeft u nog vragen?

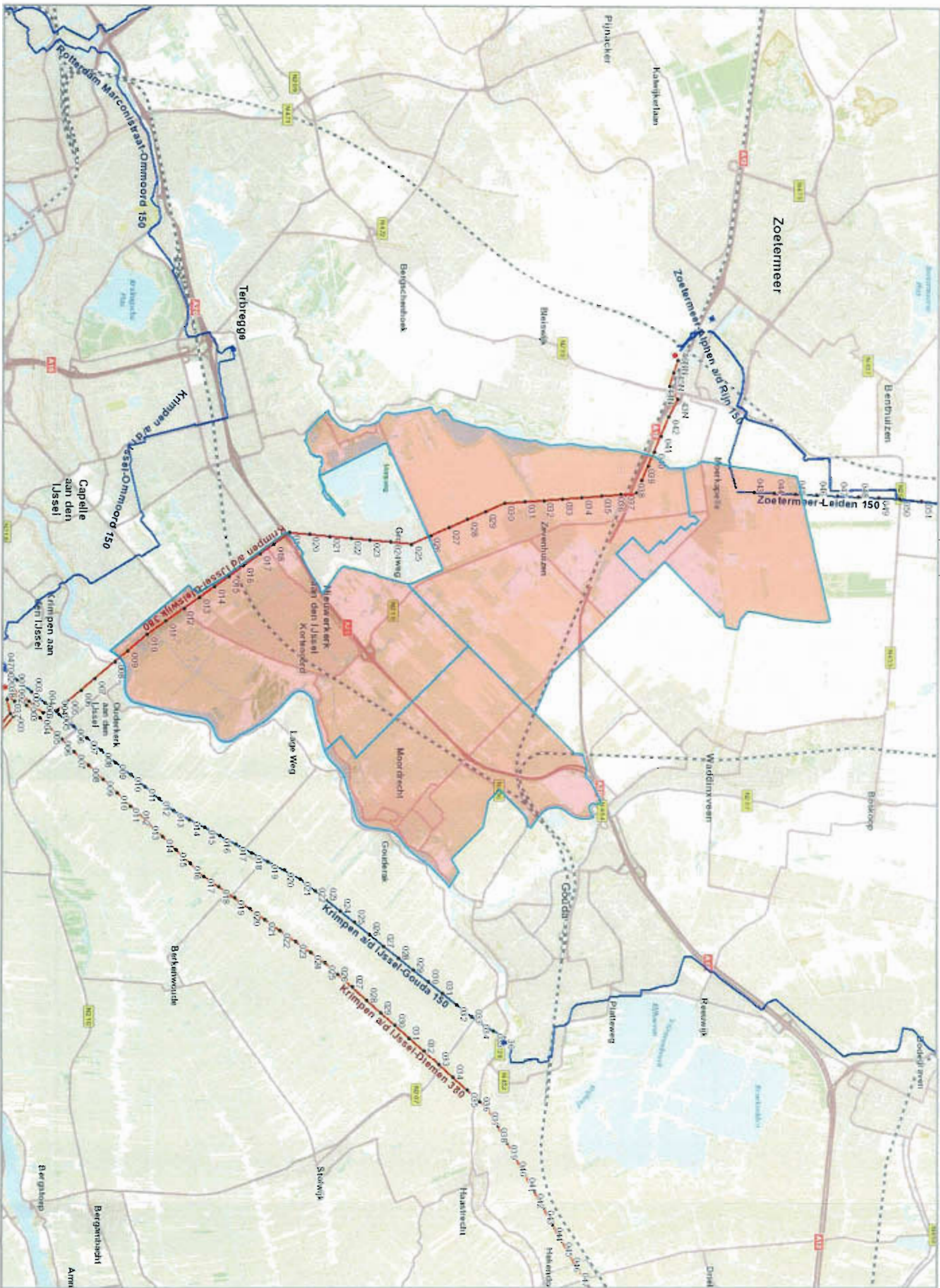
Heeft u vragen over de inhoud van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met de heer M.W.L. de Way van de afdeling Grondzaken, die bereikbaar is op telefoon 026-3731852.

Uw reactie op deze brief wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.



D.E. (Dennis) Stufkens
Manager Beheer & Instandhouding West



- Netkaart**
- 450
 - 220
 - 150
 - 380
 - 110
- Percelen**
-

4273 Meters

Zienswijze 2



Bezoekadres Overschieweg 204
3112 NB Schiedam

Postadres Postbus 341
3100 AH Schiedam

Telefoon (010) 298 10 10

Fax (010) 298 10 20

E-mail gzh@pzh.nl

Website www.recreatiegebied-rottemeren.nl

Gemeenteraad van Gemeente Zuidplas
"Ontwerp-structuurvisie Zuidplas 2030"
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK A/D IJSSEL

Contactpersoon : A. van Elburg
Doorkiesnummer : 010-2981516
Betreft : Zienswijze "Ontwerp-Structuurvisie
Zuidplas 2030"

Ons kenmerk : 2012-347902067
Uw kenmerk : -
Bijlagen : -

Schiedam, 31 augustus 2012

Geachte Gemeenteraad,

Met deze brief reageer ik namens het Recreatieschap Rottemeren (verder te noemen het Schap) op de Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 (verder te noemen OSV).

Het Schap is een gemeenschappelijke regeling tussen de Provincie Zuid-Holland, gemeente Rotterdam, gemeente Lansingerland en uw gemeente. Binnen haar werkingsgebied behartigt het Schap het belang van natuur, landschap en openluchtrecreatie. Vanuit het belang van het Schap is naar de Ontwerp-Structuurvisie gekeken. Hierbij is het Visiedeel van het Schapsplan (vastgesteld door het Dagelijks Bestuur van het Recreatieschap Rottemeren) gebruikt als toetsingskader.

Het is goed om te zien dat dat doelstellingen ten aanzien van het thema Groen en Recreatie in lijn liggen met de schapsdoelstellingen van het Visiedeel van het schapsplan. Het Schap kijkt er naar uit om samen met uw gemeente gestalte te geven aan onze gezamenlijke groene en recreatieve ambities.

Hoogachtend,
Namens het Dagelijks Bestuur van het
Recreatieschap Rottemeren,

C.W.A. Geense
Directeur G.Z-H

Zienswijze 3

From: structuurvisie@zuidplas.nl
Sent: zaterdag 15 september 2012 15:30:21
To: Structuurvisie; webmaster
Cc:
Subject: Formulier: Dien een digitale zienswijze in

Dien een digitale zienswijze in

Verstuurd vanaf de website van de gemeente Zuidplas op 15-09-2012 om 15:30.

Ingevulde gegevens:

Uw zienswijze geldt alleen voor de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit formulier is dus niét van toepassing op de digitale structuurvisiekaart.

Ja, mijn zienswijze heeft betrekking op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Dient u een zienswijze in als particulier of namens een bedrijf of organisatie? Particulier

Naam bedrijf/organisatie *Geen antwoord ingevuld.*

Functie *Geen antwoord ingevuld.*

Aanhef

Voorletters

Achternaam

Straatnaam

Huisnummer

Plaatsnaam

E-mailadres

Ik dien mijn zienswijze in op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad'. Ja

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld. Ben bewoner van de waterwijk, Nesselande en wil graag gehoord worden en inspraak hebben over de hoogwaardige Openbaarvervoers verbinding die indicatief ingetekend staat!

Bijlage

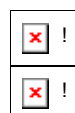
Ik dien mijn zienswijze in op de Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ja

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld. Zie boven

Bijlage

Wilt u de Nota van beantwoording per e-mail toegestuurd krijgen? Ja

Gaat u akkoord met de vermelding van uw naam en woonplaats in de Nota van beantwoording? Akkoord



Zienswijze 4



112.007565 /
Gemeente Zuidplas



Met ingang van 27 augustus 2012
is het bezoekadres van het gemeentehuis
Tobias Asserlaan 1, 2662 SB Bergschenhoek.

Gemeente Zuidplas
T.a.v. L.O. de Prieëlle
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AD IJSSEL

VERZONDEN 17 SEP 2012

Verzenddatum 17 september 2012
Ons kenmerk U12.33506
Uw brief van 14 augustus 2012
Uw kenmerk U12.006483

Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 1
2650 AA Berket en Rodenrijs

Nadere informatie
Bart Waasdorp
Telefoon
14 010
E-mail
bart.waasdorp@lansingerland.nl
Fax
(010) 800 40 01

Onderwerp **Ontwerp-structuurvisie Zuidplas 2030**

Geachte heer De Prieëlle,

Wij hebben kennis genomen van de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030. Deze visie geeft ons op één punt aanleiding tot een zienswijze.

In de visie en op de plankaart heeft u de Lange Rottelaan opgenomen die u wilt aansluiten op de N209 in Bleiswijk. De Lange Rottelaan is niet opgenomen in de vastgestelde Structuurvisie Lansingerland. Uw visie is daarom strijdig met die van de gemeente Lansingerland.

Wij adviseren u om nut, noodzaak en financiële haalbaarheid van de Lange Rottelaan opnieuw te onderzoeken. De weg werd ooit noodzakelijk geacht voor de verkeerafwikkeling van 30.000 extra woningen in Zuidplas in 2030. In uw structuurvisie stelt u dit neerwaarts bij tot circa 5.000 woningen. Als uit de heroverweging blijkt dat de Lange Rottelaan nut heeft en door Zuidplas gefinancierd kan worden, zal Lansingerland de ruimtelijke mogelijkheden verkennen. Daarbij is doorsnijding van Kruisweg door de Lange Rottelaan overigens niet bespreekbaar.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met een vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Lansingerland

Drs. Jeroen van der Linden
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Zienswijze 5



112.007580 /
Gemeente Zuidplas



Agro AdviesBuro

Agro AdviesBuro b.v.
Tiendweg 18
2671 SB Naaldwijk - NL
T +31 (0) 174 - 63 76 37
F +31 (0) 174 - 64 07 94
E info@agroadviesburo.nl
I www.agroadviesburo.nl

AANTEKENEN

Gemeenteraad van Zuidplas
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Naaldwijk, 18 september 2012
Onze ref. 1409-00-OSV-Zuidplas-zienswijze(d).doc
Betreft: zienswijze Ontwerp Structuurvisie Zuidplas 2030

Geachte raadsleden,

Op 7 augustus 2012 is door het college van burgemeester en wethouders de ontwerp-Structuurvisie 2030 vrijgegeven voor inspraak. De termijn voor inzage en inspraak loopt van 26 augustus tot en met 26 september 2012. Namens onze cliënten Reho Nieuwerkerk BV en Gerla BV (Reijm Nieuwerkerk genoemd), vertegenwoordigd door haar directeur de heer J. Reijm, Albert van 't Hartweg 31 te Nieuwerkerk aan den IJssel, willen wij hierbij de zienswijze kenbaar maken. De bedrijven van onze cliënten zijn gelegen aan de Albert van 't Hartweg te Nieuwerkerk aan den IJssel.

Bij het thema "Werken" is de ambitie voor 2030 "het concentreren van bedrijfssectoren". Dit geldt specifiek voor de glastuinbouwsector en de daaraan gerelateerde bedrijvigheid. De gemeente ziet voor de agrarische sector trends als schaalvergroting en verbreding. Bij de koers tot 2030 gaat de gemeente uit van concentratie van de glastuinbouw in het gebied Zuidplas-Noord en in het aansluitende gebied in Waddinxveen. Voorts kent de gemeente nog twee kleinere glastuinbouwgebieden, de locatie Albert van 't Hartweg nabij Nieuwerkerk aan den IJssel en de locatie Herenweg nabij Moerkapelle. Voor de locatie Albert van 't Hartweg is verbreding niet mogelijk en zal schaalvergroting slechts mogelijk worden door samenvoeging van bestaande bedrijven binnen de gebiedsgrenzen.

Door de gemeente wordt hierbij onterecht uitgegaan van een glastuinbouwgebied. Door het onherroepelijk worden van bestemmingsplan Zuidplas-West deel Nieuwerkerk, is het gebied rond de Albert van 't Hartweg bestemd als "Woongebied" en kent het gebied geen glastuinbouwbestemming meer. Bestaande bedrijven vallen onder het overgangsrecht. Bestaande bouwwerken kunnen slechts gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en voor uitbreiding, waar overigens maar eenmalig ontheffing voor verleend kan worden, geldt een maximum van 10% van het bouwwerk.





Agro AdviesBuro

Onder voornoemde stringente bepalingen is het voor glastuinbouwondernemers in het gebied Albert van 't Hartweg onmogelijk om invulling te geven aan de ambities, zoals die gesteld zijn voor het glastuinbouwbedrijvenlandschap en het glastuinbouwlandschap en zoals de gemeente die zichzelf heeft opgelegd.

Om de visie van de gemeente toch te kunnen realiseren zou een aankoopbeleid opgesteld moeten worden waarbij glastuinbouwondernemingen gelegen in locatie Albert van 't Hartweg worden aangekocht met als grondslag een volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art. 40 e.v. en waarbij dan de glastuinbouwondernemers volop ruimte wordt geboden om het bedrijf elders in de Zuidplaspolder voort te zetten. Uiteraard in de hiervoor specifiek aangewezen gebieden Glastuinbouwbedrijvenlandschap en Glastuinbouwlandschap.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Agro AdviesBuro b.v.

Ing. A.N.A. van den Berg (Ad) RMT
Makelaar o.g./a.o.g.

c.c. Reijm Nieuwerkerk, de heer J. Reijm

Zienswijze 6

From: structuurvisie@zuidplas.nl
Sent: donderdag 20 september 2012 10:08:25
To: Structuurvisie; webmaster
Cc:
Subject: Formulier: Dien een digitale zienswijze in

Dien een digitale zienswijze in

Verstuurd vanaf de website van de gemeente Zuidplas op 20-09-2012 om 10:08.

Ingevulde gegevens:

Uw zienswijze geldt alleen voor de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit formulier is dus níét van toepassing op de digitale structuurvisiekaart.

Dient u een zienswijze in als particulier of namens een bedrijf of organisatie?

Aanhef

Voorletters

Achternaam

Straatnaam

Huisnummer

Plaatsnaam

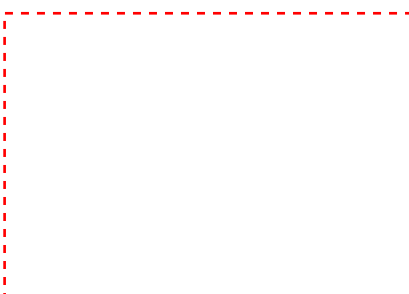
E-mailadres

Ik dien mijn zienswijze in op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad'.

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

Ja, mijn zienswijze heeft betrekking op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Particulier



Ja

Ja

M.H.,

Binnen eerdere plannen in het gebied Knibbelweg-Swanla werd afgesproken dat de Knibbelweg een doodlopende weg (voor gemotoriseerd verkeer) zou blijven.

Graag ontvang ik nogmaals de bevestiging dat dit inderdaad het geval zal zijn. En dat onstsluiting via de Knibbelweg in noordelijke richting hooguit voor fietsverkeer zal gelden.

Bijlage

Ik dien mijn zienswijze in op de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Nee

Wilt u de Nota van beantwoording per e-mail toegestuurd krijgen?

Ja

Gaat u akkoord met de vermelding van uw naam en woonplaats in de Nota van beantwoording?

Akkoord

Zienswijze 7

Aan: Gemeenteraad van de gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan de IJssel



I12.007635 /
Gemeente Zuidplas

Van:



Betreft: zienswijzen Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030

Datum: 19 september 2012

Zienswijze 1

De subtitel van de ontwerp SV is "Ruimte voor dorps wonen in de Randstad". Twee woorden leiden tot een reactie:

1. "dorps". In meer dan gemiddelde mate wonen er stedelingen in de "dorpse" gemeente Zuidplas. En daarmee verstedelijkt de cultuur. De ontwerp-SV geeft echter aan dat het gewenst is om "dorps" te blijven. Het is daarom zaak om ook in beleid en bestuur de dorpse cultuur te beschermen. Stedelingen zouden eigenlijk een "in-dorp-eringscursus" moeten volgen. In een dorp en op het platteland is men gewoon om elkaar te helpen en te respecteren, maar zich niet ongevraagd met elkaar te bemoeien. In een stadse cultuur is dat duidelijk anders. De problematiek waarmee de bestemmingsplannen in de Zuidplas tot stand komen, geven duidelijk aan hoe lastig het is geworden om in de "dorpse" gemeente met de "stadse" bemoeizucht om te gaan. Op het moment dat een stedeling op het platteland gaat wonen, ontstaat er veelal een neiging om zijn/haar omgeving op te leggen dat die zich (terug) ontwikkelt tot het idyllische beeld wat de stedeling van het platteland heeft. Waarbij de stedeling vaak zijn/haar inkomsten nog steeds vanuit de stad heeft. Terwijl zijn/haar dorpse omgeving vaak het brood in die dorpse omgeving moet verdienen en daarvoor dus ontwikkelingsmogelijkheden nodig heeft. Voorkomen moet worden dat de "dorpse" gemeente Zuidplas een "reservaat" of openlucht museum wordt voor de stedeling. Een kleine stap kan zijn om zienswijzen ook te beoordelen op ontvankelijkheid alvorens ze te verwerken in de SV.
2. "wonen". Naast wonen is ook werken van groot belang. Zeker in de huidige tijd van economische crisis en verwachte macroconjuncturele lange termijn ontwikkelingen. In de historie is gebleken dat het platteland ("dorps") een stabielere economie heeft dan de stedelijke omgeving. Daarom is het juist nu van belang dat het ondernemerschap maximaal gefaciliteerd wordt. Ik wil u vragen uw ontwerp-SV integraal te herzien en primair de nadruk te leggen op duurzame economische ontwikkeling en pas secundair op dorps wonen. In een duurzame economische ontwikkeling is het prima mogelijk om dorps te wonen, maar andersom zal dorps wonen onmogelijk worden als er geen duurzame economie (meer) is.

Zienswijze 2

Cultuurhistorisch toppunt Oorsprong Rotte wordt als eerste genoemd. Op zich begrijpelijk. Maar onbegrijpelijk dat hier al enkele decennia gedoogd wordt dat de Rotte hier illegaal gedempt is door de vorige eigenaar van Molen De Oorsprong, Rottedijk 14. En dat daarmee de historische stoep, uniek voor

het gebied heeft vernietigd. Onderaan pg. 75 van de publicatie van gemeente Moerkapelle uit 1990: "Het bestrijden van een gruwelijk vandalisme" is op de foto goed te zien hoe de stoep er ongeveer heeft uitgezien (bijlage 1). Als aangrenzend eigenaar (van perceel [redacted]) wil ik aan dat herstel van de stoep van harte meewerken om zo ook weer de cultuurhistorisch en kadastrale situatie te herstellen dat perceel [redacted] aan de Rotte grenst.

Als besloten wordt niet handhavend tegen deze niet-verjaarde overtreding op te treden (hetgeen ik wel beoog, maar ik weet niet of een zienswijze daarvoor de juiste wijze is), kan mijns inziens geen sprake zijn van een cultuurhistorisch toppunt (hooguit van de triest dieptepunt) en verzoek ik u deze locatie niet als dusdanig te betitelen in uw SV.

Als alternatief cultuurhistorisch toppunt stel ik voor om het verlaat bij de Hollevoeterbrug met bijbehorende bebouwing ter herontwikkelen (op het perceel waar we nu volkstuinten hebben). Op oude kaarten bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is dit verlaat duidelijk aangegeven (bijlage 2). In "Verleden Tijdschrift" nummers 79 t/m 81 van de Stichting Oud Zevenhuizen-Moerkapelle wordt hier aandacht aan besteed.

Zienswijze 3

Verbinding Bentwoud – Rottemeren is opgenomen als groen-recreatieve ontwikkeling (ruimtelijke opgave 4.1.4). Begrijpelijk, maar ik vraag uw aandacht voor een vijftal aspecten:

1. Het fietspad dient aan de westzijde van de Rotte(dijk) te lopen en niet aan de Oostzijde. Daar stonden immers de molens en het was alleen voor de molenaars toegestaan om daar langs te gaan, vanwege het gevaar van de draaiende wieken. Een recreatieve route aan de oostzijde is dus cultuurhistorisch onjuist.
2. Percelen 2241 en 2243 (tussen nummer 14 en 16) vormen samen één weiland waarop koelen met een stier lopen. Het is niet veilig om een groen recreatieve route door een weiland met een stier te laten lopen.
3. Perceel 2240 was beplant met bomen van 120 historische fruitrassen. En is als zodanig vermeld in het "Bomenbestand waardevolle bomen" van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle (bijlage 3). Deze bomen zijn recent zonder kapvergunning haast allemaal omgezaagd c.q. gerooid waarmee een unieke verzameling oude fruitrassen en een bijzondere biotoop verloren is gegaan. Als de beoogde groen-recreatieve verbinding toch hier wordt aangelegd, dan kan dat niet zonder dat deze collectie oude fruitrassen weer in ere wordt hersteld en opnieuw wordt aangeplant en onderhouden. Al wat het alleen maar in het kader van handhaving.
4. Ter hoogte van de kruising van het fietspad met de Moerkapelse Zijde bij de Hollevoeterbrug en iets verder naar het noorden zijn diverse verkeersonveilige situaties. Zowel voor voetgangers/fietsers als voor gemotoriseerd verkeer. Als dit een doorgaande groen-recreatieve verbinding wordt, dient verkeersveiligheid de hoogste prioriteit te krijgen. Gegeven de huidige situatie, zal dat best lastig te realiseren zijn.
5. Rottedijk 10A heeft een bedrijfsbestemming (kantoor). De groen-recreatieve verbinding mag geen belemmering voor deze bedrijfsactiviteiten betekenen. Door de verbinding aan de westzijde van de Rotte te situatie (conform cultuurhistorie, vroeger lag het pad daar ook), kan de belemmering beperkt worden.

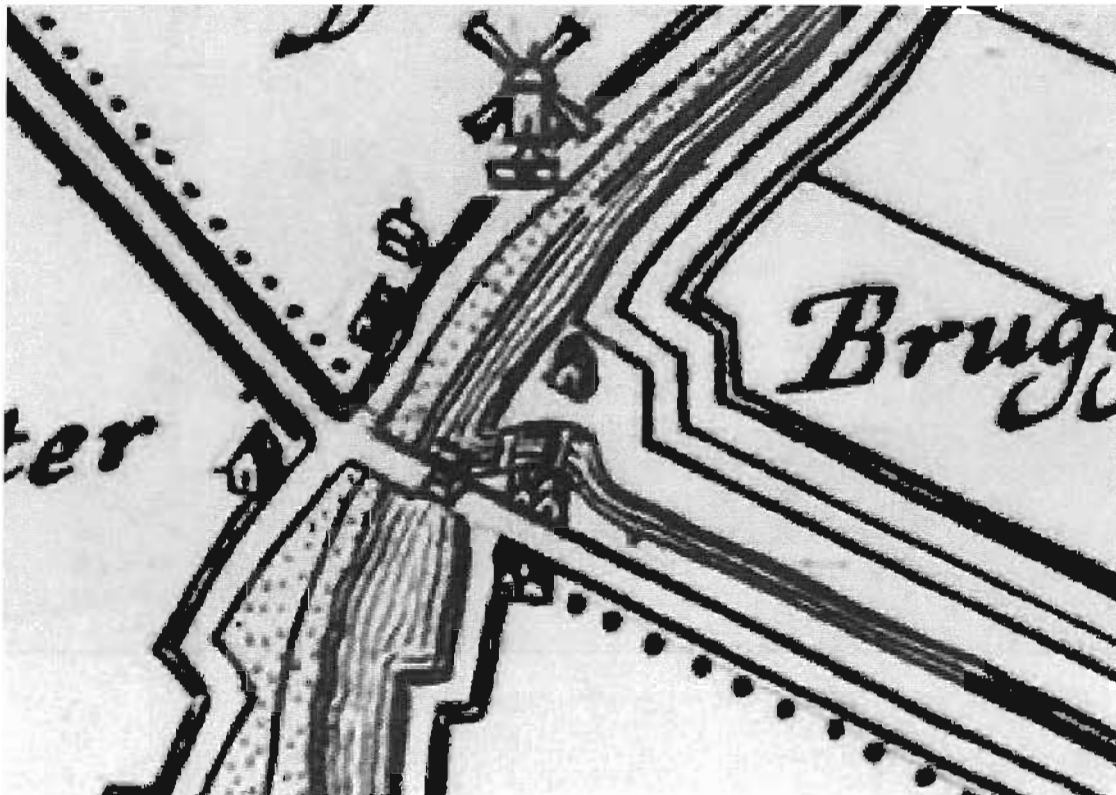


Bijlage 1



Bijlage 2





Bijlage 3

Bomenbestand waardevolle bomen

Bijlage R 10013 / 3

LOKATIE	SOORT BOOM	PLAATS	AANT/KWADRAATMETER EIGENWAAR	EDG ADRES	POSTCODE EDG_PLAATS
Herenweg 25	BEUK	Moerkapelle	3	R.J. Meijer	2751 DA MOERKAPELLE
Herenweg 42	LELUNDE	Moerkapelle	6	Dirk C. Vardi	2751 DB MOERKAPELLE
Herenweg 49	ERFBEPLANTING	Moerkapelle	0v	Dirk C.C. Oudijl	2751 DC MOERKAPELLE
Herenweg 54	ERFBEPLANTING	Moerkapelle	0v	Dirk A.P. van der Eijck	2751 DE MOERKAPELLE
Herenweg 57	FRUITBOOM	Moerkapelle	1	Dirk R.J.M. van der Haam	2751 DB MOERKAPELLE
Herenweg 59	ERFBEPLANTING	Moerkapelle	0v	Dirk C.A. Broekman	2751 DD MOERKAPELLE
Herenweg 26	LELUNDE	Moerkapelle	3	Dirk E. Driedijk	2751 DA MOERKAPELLE
Herenweg 15 / 17	LINDE	Moerkapelle	1	Mk. A. Teekamp-Troost	2751 DE MOERKAPELLE
Herenweg 4	KASTANIE	Moerkapelle	2	Dirk J.G. van Popering	2751 DA MOERKAPELLE
Moerkapelle Zijde 27	ERFBEPLANTING	Moerkapelle	0v	Dirk E.J. Zussend	2752 BB MOERKAPELLE
Moerkapelle Zijde 34	KASTANIE	Moerkapelle	1	Dirk D.W. Oteranger	2751 DL MOERKAPELLE
Moerkapelle Zijde 25	ERFBEPLANTING	Moerkapelle	0v	Mk. M.F. v. Nistelrooij-Meuwema	2752 BB MOERKAPELLE
Rodesteijl 12	ERFBEPLANTING	Moerkapelle	0v	Dirk J. Huber	2751 DJ MOERKAPELLE
Rodesteijl 14	ERFBEPLANTING	Moerkapelle	0v	Dirk H.J. van Engelenburg	2751 DJ MOERKAPELLE
Rodesteijl 16	ERFBEPLANTING	Moerkapelle	0v	Dirk C.G. Harrewijn	2751 DJ MOERKAPELLE
Noordsteijl 3	ERFBEPLANTING	Moerkapelle	0v		
Dorpstraat 2 / Herenweg 1	KASTANIE	Moerkapelle	1	Mk. J.M. Zegveld-Sick	2751 DE MOERKAPELLE
Dorpstraat 2	ERFBEPLANTING	Moerkapelle	0v	Dirk M. Glibon	2751 AZ MOERKAPELLE
Dorpstraat 6	ERFBEPLANTING	Moerkapelle	0v	Dirk M.S. van der Eijck	2751 AZ MOERKAPELLE
Kerkstraat 12	ES	Moerkapelle	1	Dirk J.B. Zijpe	2751 BE MOERKAPELLE
Moerkapelle Zijde 25	PLATAAN	Moerkapelle	1	Mk. M.F. v. Nistelrooij-Meuwema	2752 BB MOERKAPELLE
Moerkapelle Zijde 15	KASTANIE	Moerkapelle	1	Dirk G. Ballew	2752 BB MOERKAPELLE
Oranjestraat 1	ESDOORN	Moerkapelle	1	Dirk J.E.H.M. Gals	2751 BV MOERKAPELLE
Moerkapelle 12	KASTANIE	Moerkapelle	2	Dirk C. Reijnders	2751 BK MOERKAPELLE
Moerkapelle 8	BEUK	Moerkapelle	4	Dirk J. van den Bergh	2751 BK MOERKAPELLE
Juchterstraat 47	ESDOORN	Moerkapelle	3	Dirk H. Lenzhof	2751 BK MOERKAPELLE
Juchterstraat 20	KASTANIE	Moerkapelle	3	Bouwerd' de Groot	2751 BK MOERKAPELLE
Noordende 63	ERFBEPLANTING	Zevenhuizen	0v	Dirk J.C. van der Weij	2751 BN ZEVENHUIZEN ZH
Noordende 25	LELUNDE	Zevenhuizen	2	Mk. A. Eindhoven-van Bn	2751 BN ZEVENHUIZEN ZH
Noordende 111	ESDOORN	Zevenhuizen	1	Dirk G. van Leunen	2752 BK MOERKAPELLE
Noordende 37	PLATAAN	Zevenhuizen	2	Dirk J. Eindhoven	2751 BN ZEVENHUIZEN ZH

Zienswijze 8

From: structuurvisie@zuidplas.nl
Sent: zondag 23 september 2012 21:37:42
To: Structuurvisie; webmaster
Cc:
Subject: Formulier: Dien een digitale zienswijze in

Dien een digitale zienswijze in

Verstuurd vanaf de website van de gemeente Zuidplas op 23-09-2012 om 21:37.

Ingevulde gegevens:

Uw zienswijze geldt alleen voor de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit formulier is dus níét van toepassing op de digitale structuurvisiekaart.

Dient u een zienswijze in als particulier of namens een bedrijf of organisatie?

Aanhef

Voorletters

Achternaam

Straatnaam

Huisnummer

Plaatsnaam

E-mailadres

Ik dien mijn zienswijze in op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad'.


Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

Ja, mijn zienswijze heeft betrekking op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Particulier



Ja


Het tuinbouwgebied aan de Herenweg (1) is veel te groot en nu rondom mijn woning  ingetekent. Dit betekend dat mijn uit zicht van 3 zijden naar 0 zijden word vermindert. Een woning met bestemming wonen heeft een plezierig woonklimaat nodig door deze nieuwe bestemming zal dit geheel verdwijnen en alleen een tuinder die eigenaar is van de kas hiermeegenoegeen nemen. Het is duidelijk dat deze woning hierdoor de eigenschappen van een uinders woning zal krijgen . Dit bepaald de waarde en is beduidend lager dan de waarde nu. Ook is de bestemming verschoven van het dorp af dit is nergens voor nodig. Ik heb dus bezwaar op de uitbreidings mogelijkheid ,het te groote tuinbouwgebied, en de aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg op de herenweg.

Bijlage

Ik dien mijn zienswijze in op de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

Ja

Het tuinbouwgebied aan de Herenweg (1) is veel te groot en nu rondom mijn woning  ingetekent. Dit betekend dat mijn uit zicht van 3 zijden naar 0 zijden word vermindert. Een woning met bestemming wonen heeft

een plezierig woonklimaat nodig door deze nieuwe bestemming zal dit geheel verdwijnen en alleen een tuinder die eigenaar is van de kas hiermeegenomen nemen. Het is duidelijk dat deze woning hierdoor de eigenschappen van een uinders woning zal krijgen . Dit bepaald de waarde en is beduidend lager dan de waarde nu. Ook is de bestemming verschoven van het dorp af dit is nergens voor nodig. Ik heb dus bezwaar op de uitbreidings mogelijkheid ,het te groote tuinbouwgebied, en de aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg op de herenweg.

Bijlage

Wilt u de Nota van beantwoording per e-mail toegestuurd krijgen? Ja

Gaat u akkoord met de vermelding van uw naam en woonplaats in de Nota van beantwoording? Akkoord

From: structuurvisie@zuidplas.nl
Sent: maandag 24 september 2012 21:42:51
To: Structuurvisie; webmaster
Cc:
Subject: Formulier: Dien een digitale zienswijze in

Dien een digitale zienswijze in

Verstuurd vanaf de website van de gemeente Zuidplas op 24-09-2012 om 21:42.

Ingevulde gegevens:

Uw zienswijze geldt alleen voor de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit formulier is dus niét van toepassing op de digitale structuurvisiekaart.

Ja, mijn zienswijze heeft betrekking op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Dient u een zienswijze in als particulier of namens een bedrijf of organisatie?

Particulier

Aanhef

Voorletters

Achternaam

Straatnaam

Huisnummer

Plaatsnaam

E-mailadres

Ik dien mijn zienswijze in op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad'.

Ja

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

Aanvulling op eerder bezwaar Glastuinbouw gebied (1)
De uitbreiding van dit kassen gebied is een tegenstelling met het beleid de polder De Wilde Veenen landelijk moet blijven.
Het glastuinbouw gebied moet dan ook zoveel mogelijk beperkt blijven en geconcentreerd tegen het dorp zoals dit nu is.
Hiermee wordt het landelijk karakter zoveel mogelijk intact gehouden.
Ook de woning uit het wijzigings gebied 5 hoort hier niet thuis.
Deze woning zou beter in de nieuwe woonwijk Zevenhuizen Zuid passen.

Bijlage

Ik dien mijn zienswijze in op de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Ja

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

Aanvulling op eerder bezwaar Glastuinbouw gebied (1)
De uitbreiding van dit kassen gebied is een tegenstelling met het beleid de polder De Wilde Veenen landelijk moet blijven.
Het glastuinbouw gebied moet dan ook zoveel mogelijk beperkt blijven en geconcentreerd tegen het dorp zoals dit nu is.
Hiermee wordt het landelijk karakter zoveel mogelijk intact gehouden.
Ook de woning uit het wijzigings gebied 5 hoort hier niet thuis.

Deze woning zou beter in de nieuwe
woonwijk Zevenhuizen Zuid passen.

Bijlage

Wilt u de Nota van beantwoording per e-
mail toegestuurd krijgen? Ja

Gaat u akkoord met de vermelding van
uw naam en woonplaats in de Nota van
beantwoording? Akkoord

Zienswijze 9

From: structuurvisie@zuidplas.nl
Sent: maandag 24 september 2012 20:04:49
To: Structuurvisie; webmaster
Cc:
Subject: Formulier: Dien een digitale zienswijze in

Dien een digitale zienswijze in

Verstuurd vanaf de website van de gemeente Zuidplas op 24-09-2012 om 20:04.

Ingevulde gegevens:

Uw zienswijze geldt alleen voor de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit formulier is dus níét van toepassing op de digitale structuurvisiekaart.

Ja, mijn zienswijze heeft betrekking op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Dient u een zienswijze in als particulier of namens een bedrijf of organisatie?

Aanhef

Voorletters

Achternaam

Straatnaam

Huisnummer

Plaatsnaam

E-mailadres

Ik dien mijn zienswijze in op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad'.

Ja

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

Glas tuinbouw gebied Herenweg te Moerkapelle. Zowel de gemeenteraad van Moerkapelle; Zevenhuizen Moerkapelle en Zuidplas hebben altijd de visie gehad dat de polder "De Wilde Veenen" landelijk moet blijven. Ook het bentwoud is in het verleden door gepresenteerd met de bedoeling dat deze polder landelijk moet blijven. Het glastuinbouw gebied moet dan ook zoveel mogelijk beperkt blijven en zo geconcentreerd mogelijk tegen het dorp. Op deze manier wordt het landelijke karakter zoveel mogelijk behouden.

Bijlage

Ik dien mijn zienswijze in op de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Ja

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

idem.

Bijlage

Wilt u de Nota van beantwoording per e-mail toegestuurd krijgen?

Ja

Gaat u akkoord met de vermelding van uw naam en woonplaats in de Nota van beantwoording?

Akkoord

Zienswijze 10

From: structuurvisie@zuidplas.nl
Sent: maandag 24 september 2012 20:31:38
To: Structuurvisie; webmaster
Cc:
Subject: Formulier: Dien een digitale zienswijze in

Dien een digitale zienswijze in

Verstuurd vanaf de website van de gemeente Zuidplas op 24-09-2012 om 20:31.

Ingevulde gegevens:

Uw zienswijze geldt alleen voor de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit formulier is dus níét van toepassing op de digitale structuurvisiekaart.

Ja, mijn zienswijze heeft betrekking op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Dient u een zienswijze in als particulier of namens een bedrijf of organisatie?

Particulier

Aanhef

Voorletters

Achternaam

Straatnaam

Huisnummer

Plaatsnaam

E-mailadres

Ik dien mijn zienswijze in op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad'.

Ja

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

In het ontwerp bestemmingsplan Tweemanspolder en polder De wilde veenen is een woning gepland aan de herenweg in verband met ruimte voor ruimte voor wijzigings gebied 5 (Molenweg). Dit gebied ligt in Zevenhuize. Het verbaast mij dat daarvoor een woning aan de Hereweg is gepland. Hierdoor wordt het landelijk karakter van de polder verder aangetast.

Het zou beter zijn de woning in een van de glastuinbouw gebieden bij Zevenhuizen te plannen of in de nieuwe woonwijken Zevenhuizen Zuid en Knibbelweg

Bijlage

Ik dien mijn zienswijze in op de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Ja

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

idem als bovenstaand

Bijlage

Wilt u de Nota van beantwoording per e-mail toegestuurd krijgen?

Ja

Gaat u akkoord met de vermelding van uw naam en woonplaats in de Nota van beantwoording?

Akkoord

Zienswijze 11

From: structuurvisie@zuidplas.nl
Sent: maandag 24 september 2012 21:15:34
To: Structuurvisie; webmaster
Cc:
Subject: Formulier: Dien een digitale zienswijze in

Dien een digitale zienswijze in

Verstuurd vanaf de website van de gemeente Zuidplas op 24-09-2012 om 21:15.

Ingevulde gegevens:

Uw zienswijze geldt alleen voor de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit formulier is dus níét van toepassing op de digitale structuurvisiekaart.

Ja, mijn zienswijze heeft betrekking op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Dient u een zienswijze in als particulier of namens een bedrijf of organisatie?

Particulier

Aanhef
Voorletters
Achternaam
Straatnaam
Huisnummer
Plaatsnaam
E-mailadres

Ik dien mijn zienswijze in op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad'.

Ja

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

Graag zouden wij zien dat de Knibbelweg doodlopend blijft voor gemotoriseerd verkeer wanneer in de toekomst de Knibbelweg wordt doorgetrokken zoals aangegeven in het bestemmingsplan Zuidplas-Noord en Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030. Dit is een aanbeveling in het verkeersvisie plan zoals gepresenteerd door de Grontmij in september 2009 (zie bijlage hoofdstuk 10, Ontsluiting Swanla Noord, blz. 31 en 32).

Een smalle fietsbrug ter hoogte van de bestaande sloot met een aansluiting richting de wijk Swanla zou een mogelijkheid zijn om aantrekkelijke fietsroutes in het gebied te realiseren.

Dit geeft een aantal voordelen te weten:

- De nu aanwezige dam t.b.v. het waterpeil hoeft niet verplaatst te worden.
- Een zware duiker ter plaatse van de Knibbelweg hoeft niet aangelegd te worden.
- Fietsverkeer kan zijn weg via de wijk Swanla vervolgen richting de Swanla weg. Dit is ook een aanbeveling vanuit het plan "Zuidplas Noord" om aantrekkelijke fietsroutes in het gebied te realiseren.
- Onze kinderen kunnen zelfstandig naar de

speelmogelijkheden en vriendjes in de wijk Swanla. De Knibbelweg zelf is gevaarlijk voor fietsers door de aanwezigheid van groot en zwaar vrachtverkeer en de aan- en afvoer van personeelsdiensten die naar de bedrijven worden gebracht.

- De weg blijft in onze beleving doodlopend want er komen geen auto's e.d. langsrijden.
- De toekomstige bewoners van het tuinbouwgebied vinden aansluiting bij de wijk Swanla.

De variant waarbij de Knibbelweg wordt doorgetrokken voor alle verkeer stuit op diverse nadelen en grote bezwaren te weten:

- De bestaande peildam moet veranderd/verplaatst worden met allerlei te doorlopen procedures als gevolg.
- Er zal tijdens en na de aanleg van de nieuwe dam gevaar zijn voor instorting van de aanwezige beschoeiing. Dit wetende kunnen wij niet instemmen met de plaatsing van de peildam ter hoogte van ons perceel en dus ook niet de verhoging van het waterpeil ter plaatse van ons perceel.
- de kosten ter realisering van deze variant middels een dam met duiker liggen beduidend hoger dan de voornoemde versie met fietsbrug.
- Er ligt een hoge druk gasleiding ter plaatse van de nieuw te plaatsen dam met duiker. Ook hier zullen bezwaren en hoge kosten aan kleven met allerlei procedures en wellicht verplaatsing als gevolg.
- Onze woonbeleving zal ernstig veranderen omdat er nu helemaal geen auto's langsrijden.

Wij vertrouwen erop dat onze belangen ter harte worden genomen in de besluitvorming. In afwachting van uw berichten verblijven wij met vriendelijke groet,



Bijlage

Ik dien mijn zienswijze in op de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.	Nee
Wilt u de Nota van beantwoording per e-mail toegestuurd krijgen?	Ja
Gaat u akkoord met de vermelding van uw naam en woonplaats in de Nota van beantwoording?	Akkoord

Zienswijze 12



I12.007750 /

Gemeente Zuidplas



Postbus 2074, 3440 DB Woerden
Tel. 0348-483474 Fax 0348-562847
contact@groenehart.info www.groenehart.info



Moordrecht, 21 september 2012

De Gemeenteraad van Zuidplas
Raadhuisplein 1
Nieuwerkerk aan den IJssel

Betreft: Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Stichting Groene Hart en de Moordrechtse Milieuvereniging de Zuidplaspolder dienen hierbij de navolgende zienswijzen in.

De zienswijzen zijn gericht op de duurzame ontwikkeling van de Zuidplaspolder. In het bijzonder waarschuwen wij tegen de overschatting van de woonbehoefte en de financiële gevolgen voor de gemeente Zuidplas. De visie is ons inziens thans niet crisisbestendig.

Reden van herziening

Omdat de Raad van State grote delen van de op de Structuurvisie Zuidplas gebaseerde bestemmingsplannen heeft afgekeurd, is het nodig om het beleid opnieuw te formuleren. Daarbij komt ook nog de economische situatie die noopt tot verdergaande temporisering. Ook de toegenomen mogelijkheden om in bestaand stedelijk gebied (Rotterdamse regio) de woonbehoefte op te vangen, versterkt de noodzaak tot planherziening. Wij vinden dat te weinig terug in de nu gepresenteerde Structuurvisie 2030.

Ambitie en ontwikkelopgave

In plaats van te spreken over ambitie en ontwikkelopgave van de gemeente Zuidplas dient gesproken te worden over het project RZG dat een opgave is in opdracht van het Rijk en de Provincie. Dit is de werkelijkheid en toont dat het Rijk en de Provincie aansprakelijk zijn voor de financiële risico's van het RZG-project.

(Boven)regionale woningbehoefte in Zuidplas

Het RZG-programma voor de bouw van 870 woningen per jaar in de Zuidplaspolder is van tafel geveegd. In de Woonvisie en Ontwerpstructuurvisie van Zuidplas wordt aangenomen dat in de gemeente Zuidplas jaarlijks 290 woningen gebouwd worden voor de regio. Deze aanname wordt in de rapportage niet onderbouwd en is zwaar overschat, omdat de herziene woonmilieubalans van de Provincie een jaarlijks overschot van 2300 woningen in de periode 2012-2020 meldt voor deze regio (Zuidplas, Nesselande, Lansingerland, Waddinxveen en Gouda). Hieruit volgt zelfs een scenario waarbij het aantal uitstromers het aantal instromers van Zuidplas overtreft met als gevolg: krimp en leegstand in Zuidplas. Dit wordt voornamelijk bepaald door de prijs van de grond (en woningen). Met een hoge grondprijs van de in Zuidplas aangekochte gronden is het moeilijk een aantrekkelijk woonmilieu voor een aantrekkelijke prijs voor de woningen te creëren en te concurreren met de omgeving. Het woningoverschot dreigt vooral voor "dorpse" woningen. De Ontwerp-Structuurvisie schiet hierin tekort. De Structuurvisie zal een oplossing moeten geven op de sterk verminderde vraag naar woningen (en bedrijfsterreinen) Dat zou kunnen door met alternatieve groeiscenario's te werken. Voorts mag niet uit het oog worden verloren dat buurgemeenten als Gouda (Westergouwe) en Waddinxveen (Triangel) gedurende dezelfde planperiode voornemens zijn grote aantallen woningen te realiseren. Ook dat lijkt onrealistisch.

Eigen woningbehoefte

In de Woonvisie en de Ontwerpstructuurvisie wordt de eigen woningbehoefte van de gemeente Zuidplas aangenomen op 110 woningen per jaar; deze aanname wordt niet onderbouwd. De eigen woningbehoefte wordt bepaald door bevolkingsgroei, verandering van de samenstelling (zoals vergrijzing) en welvaart van de bevolking. De provinciale prognose is voor de periode 2012 – 2020 is slechts 0,1% per jaar. Het huidig aantal woningen (16.000) heeft dus slechts met 16 woningen per jaar toe te nemen om de bevolkingsgroei op te vangen. De veranderende bevolkingssamenstelling (vergrijzing) en de lagere gemiddelde woonbezetting zijn dan in de geschatte berekeningen verantwoordelijk voor een extra woningbehoefte van: $110 - 16 = 94$ woningen per jaar. Dit is 0,6% van de woningvoorraad. Dit is onwaarschijnlijk hoog nu de financiële armsgang bij bewoners afneemt. We hebben in de periode 1950-2000 een ongekennd hoge welvaartsgroei gehad, waarbij de gemiddelde woonbezetting aanzienlijk gedaald is. Bij een welvaartsvermindering stagneert die daling. Mogelijk kan op de middellange termijn een (tijdelijke) toename optreden doordat kinderen op latere leeftijd "uit huis " gaan. Bovendien zullen "tweede" woningen en recreatiewoningen meer als vaste verblijfplaats dienen. Tijdens de financiële crisis na 1929 verminderde de welvaart terwijl de woonbezetting én leegstand (de huur kon niet worden opgebracht) toenamen.

De structuurvisie dient een ontwikkeling te geven met alternatieve scenario's voor een eigen woningbehoefte tussen nul en 110 woningen per jaar.

Structuurvisie met een gefaseerde ontwikkeling van gebieden

"Eerst bouwen in door Zuidplas/Grondbank verworven gronden", of juist niet ...

Een voorstel voor een gefaseerde ontwikkeling van de te ontwikkelen gebieden ontbreekt in de Structuurvisie. Een gefaseerde ontwikkeling is noodzakelijk. Ruimtelijke voorkeuren en financiële noodzaak kunnen conflicteren . Dat afwegingsproces dient inzichtelijk te worden gemaakt. Financieel lijkt het logisch om in eerste instantie te bouwen op door Zuidplas/Grondbank verworven gronden. Ruimtelijk is in de Structuurvisie gekozen voor aansluitend bouwen aan de diverse kernen. Die keuze moge juist zijn, maar de financiële lasten voor de burger kunnen aanzienlijk oplopen als niet gebouwd wordt op door Zuidplas/Grondbank verworven gronden. Dat nadeel moet dus ondervangen worden door vergoeding van optredende schade door de andere deelnemers aan de Grondbank.

De gefaseerde ontwikkeling is een combinatie van regionale ontwikkeling met een groei van – 50 tot 290 woningen per jaar en een autonome groei van nul tot 110 woningen per jaar. De alternatieve scenario's voor een totale groei (afgerond op 50 en 100 won/jaar) zijn berekend in Tabel 1. Dit geeft dus zeven alternatieve groeiscenario's.

Tabel 1 Combinaties van groeiscenario's voor gemeente Zuidplas

autonome groei	regionale groei	Totale groei
nul	- 50 won/jaar	- 50 won/jaar
nul	nul	nul
40 won/jaar	nul	50 won/jaar
40 won/jaar	100 won/jaar	100 won/jaar
80 won/jaar	100 won/jaar	200 won/jaar
80 won/jaar	200 won/jaar	300 won/jaar
110 won/jaar	300 won/jaar	400 won/jaar

De structuurvisie moet voor elke scenario compleet zijn met vermelding van kosten voor grondexploitatie van de door Zuidplas verworven en nog aan te kopen gronden. Hiermee kan het beleid van Zuidplas geformuleerd worden: welke gronden het eerst ontwikkeld worden, waarbij de kosten van grondexploitatie en voor afwaardering overige gronden bekend zijn.

Marktvraag

Volgens de Structuurvisie zal de woningmarkt in 2016 hersteld zijn en op het oude niveau liggen. Deze veronderstelling wordt niet onderbouwd. Dit impliceert namelijk onder meer dat de huizenprijzen, die volgens het CBS, gerekend naar inflatie, 23% te hoog zijn, vóór 2016 circa 23% zullen dalen, en vanaf 2016 weer gaan stijgen. Dit is te verwachten bij een huizencrisis, zoals in 1978/79, maar niet bij een **financiële crisis** als in 1929/30. Thans zijn na 5 jaar crisis nog geen maatregelen genomen om banken, hypotheekmarkt en huishuren, etc. te hervormen. De markt met aflossingsvrije hypotheek is zelfs geweldig gegroeid tijdens de crisisperiode. De nationale schuld in Nederland blijft maar groeien. In Japan duurt de financiële crisis al 20 jaar; dat betekent geen welvaarts groei en mensen blijven klein behuisd.

Publieke en private grondexploitatie

De Structuurvisie geeft een opsomming van alle mogelijk te ontwikkelen gebieden. Dit impliceert dat in al deze gebieden gebouwd kan worden, zelfs in gebieden met een agrarische bestemming zoals bijvoorbeeld woonwijk Vijf-Akkers-Noord, Werklandschappen A20-Noord en -Zuid (No 19, 25 en 26 op de kaart "Ruimtelijke Opgaven"). Deze gebieden zullen door private partijen ontwikkeld worden. Als dat gebeurt dan worden er minder (of mogelijk geen) woningen gebouwd en verkocht op door Zuidplas verworven gronden. Dit gaat ten koste van de financiële situatie van de gemeente Zuidplas. Zuidplas zal een duidelijker beleid moeten formuleren ten aanzien van de exploitatie van aangekochte gronden en de financiële claims bij het Rijk en de provincie als minder kan worden gebouwd op de reeds verworven gronden.

Bedrijfsterreinen

Datgene wat is aangegeven in deze reactie over woningbouwproductie kan in nog sterkere mate worden gezegd over bedrijfsterreinen. Het Rijksbeleid en provinciale beleid laten op grond van de zgn. SER methodiek geen nieuwe terreinen toe bij leegstand en veroudering van bestaande terreinen. Herinrichting en betere benutting van die terreinen zijn allereerst noodzakelijk.

Eerst bewegen dan bouwen

De ruimtelijke ontwikkelingen vereisen een adequate verkeersontsluiting. Voor het hoofdwegennet zijn afspraken gemaakt. Voor het onderliggend wegennet geldt het principe : "eerst bewegen dan bouwen ". Nieuwe woonwijken kunnen niet tot stand komen zonder uitbreiding van het wegennet. Op dat punt laat de structuurvisie nog te veel onduidelijkheid en onzekerheid.

Naar een Mooie Zuidplas

Groen en Duurzaam

Ondertekenaars van deze brief willen pleiten voor een groene en duurzame Zuidplaspolder die weer onderdeel van het Groene Hart kan zijn, nu de ambitieuze bouwprogramma's achterhaald zijn.

Belangrijke thema's en gebieden zijn daarbij:

Natuur en Recreatie (Themakaart Groen en Recreatie)

Tussen de natuur- en recreatiegebieden zijn groene verbindingen voorzien. Deze verbindingen zijn hoofdzakelijk ecologische verbindingen die 40 – 100 m breed zijn. De Structuurvisie wil ook een recreatieve functie aan deze verbindingen toekennen. Dat kan alleen bij bredere verbindingen zonder verstoring van planten en dieren. Voorgesteld wordt deze verbindingen minimaal 250 meter breed te maken. Dan is het ook mogelijk om de fiets en wandelpaden als afscherming te benutten van de woonwijken.

Groen-Blauwe-Zone (Gebied I, themakaart Groen en recreatie)

Dit gebied tussen de Vijfde Tocht en de gedachte woonwijk Westergouwe heeft een natuurbestemming in plaats van groen. Het is deel van de verbinding Bentwoud – Krimpenerwaard. Voorgesteld wordt een wandel- en fietspad aan te leggen langs de grens met Westergouwe indien deze onverhoopt zou worden gerealiseerd.

Groen- en recreatiegebied Groene Waterparel Gebied E, themakaart Groen)

De bestemming van dit gebied is natuur, dat mede kan dienen voor eenvoudige recreatief medegebruik en natuurbeleving in dit deel van de Zuidvleugel (vergelijkbaar met de Rottemeren)

Groen om bedrijfslocaties (Doelwijk, Moordrecht-Noord)

De blokkendozen in Doelwijk en Moordrecht-Noord bederven het zicht in het landelijk gebied van Zuidplas. Voorgesteld wordt de gebouwen met groen af te schermen van het landelijk gebied.

Gouweknoop (Gebied K, themakaart werken)

De Gouweknoop is aangegeven als hoogwaardig bedrijvenlandschap. De vele kruisingen met autosnelwegen, spoorlijnen en Moordrechtboog maken de ontwikkeling van het gebied tussen de verkeerslijnen bijzonder duur. Bovendien is de bestemming van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan agrarisch. Op de korte en middellange termijn is de agrarische bestemming een prima waarborg tegen andere (stedelijke) ontwikkelingen.

Hoogwaardig bedrijvenlandschap Plantagekwadrant (Gebied J, themakaart werken)

Ruimte wordt voorzien voor kleinschalige kantoren. Volgens het herziene provinciale beleid is kantorenbouw buiten de aangewezen stedelijke kantoorcentra niet toelaatbaar. De leegstand van kantoren in Gouda en omgeving bedraagt reeds circa 20%. Bovendien verwacht de kantorenmarkt dat de leegstand zal toenemen doordat er meer thuis gewerkt zal worden.

Woonwijk Vijfakkers-Noord (Gebied H, themakaart Wonen)

De bewering in de structuurvisie op bladzij 77 dat *“de toekomstige woningen noodzakelijk zijn om het niveau van basisvoorzieningen in stand te houden”* is onjuist, omdat het aantal te bouwen woningen nog geen 10% is van het huidig aantal woningen in Moordrecht. Het voorzieningenniveau is altijd beperkt geweest. Moordrecht licht immers dicht bij de winkelcentra van Nieuwerkerk en Gouda. Bovendien gaat de bouw van woningen op gronden van projectontwikkelaars ten koste van de woningbouwproductie op gronden die aangekocht zijn door Zuidplas/Grondbank. Gezien de enorme financiële lasten van Zuidplas en de neerwaarts bijgestelde opgave in het kader van het RZG-project is het niet raadzaam om particuliere woningbouw in Vijfakkers-Noord in de komende decennia toe te staan.

Restveengebied (gebiedsopgave)

De Structuurvisie stelt terecht dat voor dit gebied, dat ten zuiden van de A20 ligt (aangeduid met P op themakaart werken), een nieuwe haalbare visie ontwikkeld moet worden.

Het agrarisch gebruik zal op termijn beëindigd moeten worden, omdat het huidige gebruik een voortdurende verlaging van het waterpeil eist, hetgeen onmogelijk is vanwege het opbarsten van de bodem (wellen). Hierdoor neemt de kwel toe en dreigt dit laagste deel van de Zuidplaspolder en Nederland vol te lopen.

De toekomstige bestemming is natuur, maar dit is alleen mogelijk als de subsidieregeling voor het verwerven van agrarische gronden gehandhaafd blijft. Een te onderzoeken alternatief is vernatting van het agrarisch gebied en een aangepast agrarisch gebruik bewerkstelligen. Onderzocht kan worden of door veen aangroei de maaiveldhoogte op peil gehouden kan worden. In elk geval moet het restveengebied behouden blijven voor waterberging bij calamiteiten.

Graag zijn wij bereid om nadere toelichting te geven op onze zienswijze en een gesprek te hebben met uw college en raad.

Hoogachtend,

SGH
Postbus 3440 DB , Woerden

Moordrechtse Milieuvereniging de Zuidplaspolder
Wethouder van Gentplein 2, 2841SJ Moordrecht

Zienswijze 13

Stichting Belangengroep Oud Verlaat



I12.007751 /
Gemeente Zuidplas

Burgemeester en Wethouders
Gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Oud Verlaat: 23 september 2012

Betreft: zienswijze ontwerp structuurvisie Zuidplas 2030

Geacht college,

Hierbij doen wij u onze zienswijze toekomen inzake de ontwerp structuurvisie Zuidplas 2030, verder te noemen de structuurvisie.

De buurtschap Oud Verlaat wordt in de structuurvisie incidenteel genoemd. Niettemin zijn een aantal zaken die in het algemeen genoemd worden van belang voor de leefbaarheid van Oud Verlaat, te weten:

- 1) De grenscorrectie met Rotterdam Nesselande vanuit het convenant wordt nergens vermeld. Op de structuurvisie kaart en ook op de thema kaarten wordt nog steeds de tijdelijke grens aangegeven. Is het vastleggen van de nieuwe grens niet mogelijk?
- 2) In de gehele structuurvisie wordt geen visie gegeven op de Nesselpolder. Door de inwoners van Oud Verlaat wordt deze polder, naast landschappelijk, extensief recreatief en cultuur historisch, ook gezien als buffer tussen Oud Verlaat en oprukkende verstedelijking vanuit Rotterdam- Ommoord. De Nesselpolder missen we onder 3.3.1 bij de polders met een bufferfunctie
- 3) Onder 3.3.1 stelt de structuurvisie dat de steden om ons heen zich kenmerken door een groot aanbod van commerciële indoor- en vrijetijdsactiviteiten en dat Zuidplas zich hiervan onderscheidt door te kiezen voor rust, groen en kleinschaligheid, hetgeen ideaal zou moeten zijn voor ontspanning en onthaasting van de inwoners en recreanten van elders.

Vervolg op pagina 2

Vervolg punt 3):

Dit uitgangspunt onder 3, en de uitvoering ervan is voor de inwoners van Oud Verlaat van groot belang, immers: Oud Verlaat wordt reeds omsloten door een aantal bestaande, soms behoorlijk overlast veroorzakende activiteiten, zoals de skiberg en het strand van Nesselande.

In de nabije toekomst zullen hieraan nog worden toegevoegd, de geplande activiteiten vanuit het Oeverpark Rotterdam Nesselande en de geplande activiteiten vanuit de Eendragtspolder. (bij elkaar meer dan 2 mio bezoekers op jaarbasis).

Ook in Oud Verlaat zelf zijn reeds een aantal vrije tijds- en horecavoorzieningen aanwezig: het Sporteiland, café Oud Verlaat, brasserie 't Zonnetje en restaurant De Strandgaper. Op de Noordoever van de Zevenhuizerplas is ook nog een recreatieve bebouwing van aanzienlijke afmeting voorzien. (o.a. voor naaktrecreatie)

De inwoners van Oud Verlaat zijn dan ook van mening dat "genoeg is genoeg" hier zeker opgaat en dat Zuidplas terughoudend dient te zijn in het afgeven van vergunningen voor nog meer of vergroting van vrije-tijds en horecavoorzieningen in het gebied rondom de Zevenhuizerplas.

Met vriendelijke groeten,

Namens Belangengroep Oud Verlaat



Zienswijze 14



112.007772 /

Gemeente Zuidplas



20 september 2012

Zienswijze 'Ontwerp Structuurvisie Zuidplas 2030'

Deze visie heeft oogkleppen op. Het is blind voor het effect wat het zal hebben op datgene wat het zegt te beschermen. Verbaal wordt het onvolprezen dorp bepleit. Maar feitelijk is dat een schijnmanoeuvre.

Het gaat in deze visie om de 'grote ruimtelijke uitdagingen'. Ruimtelijke uitdagingen waar men zogenaamd niet onder uit kan. Maar het lijkt meer op een 'graag willen' dan een 'helaas moeten'. Zuidplas moet op de kaart worden gezet. Nu en voor de toekomst. Een ambitie die weinig te maken heeft met het creëren en vooral behouden van een daadwerkelijke leefbare omgeving. Het 'dorpse' is een reclameslogan om de burger zand in de ogen te strooien en deze het idee te geven dat er ook nog iets met de 'Qwiek' uitkomsten is gedaan.

Het resultaat van dat grootschalige denken is tot nu toe een negatief saldo van vele miljoenen euro's. Voor het overgrote deel veroorzaakt door de daling in waarde van gronden bestemd voor deze 'grote ruimtelijke uitdagingen'. Met rentekosten van 500.000 euro op jaarbasis vanwege aankoop van door 'de strot geduwde gronden'. Die nu als een molensteen om de nek van de gemeente Zuidplas hangt.

1.1 Een Structuurvisie voor Zuidplas

Zuidplas staat de komende decennia voor grote ruimtelijke uitdagingen.

Het grote masseren begint al met de eerste zin. Terwijl bijna iedere gemeente in Nederland dankzij de huidige economische situatie haar ambities ernstig aan het terugschroeven is, blijft Zuidplas, in ieder geval in woord, zijn grootschalige ambities uitspreken. Noodgedwongen uitgesmeerd in de tijd, maar de intentie blijft dezelfde. Daarom is zo'n structuurvisie zo gevaarlijk. Het zijn zogenaamd maar schetsen. Maar eenmaal geaccepteerd door de Raad zal men de visie bij ieder eventueel tegengeluid uit de kast halen en als dwingend kader voorleggen.

1-2 Proces Structuurvisie voor Zuidplas

In maart 2011 vond in Zuidplas een uitgebreid burgerparticipatietraject plaats onder de naam 'Qwiek'. Bewoners uit de gehele gemeente kregen daarin de kans om hun mening te geven over de toekomstige gewenste ontwikkelingen binnen Zuidplas. In die gesprekken hebben we in breed verband gekeken naar de wensen en behoeften van de inwoners binnen het eigen dorp en binnen de gemeente.

De bewoners zijn geraadpleegd. Mooi. Uit de verslaglegging van deze raadplegingen blijkt echter nergens dat bewoners pleiten voor deze grootschalige ruimtelijke uitdagingen. Het tegendeel is het geval. Men heeft het over 20 tot 30 woningen per jaar. Gefaseerd bouwen. Er staat niet dat bewoners kiezen voor het onder het zand laten verdwijnen van hun groene ruimtelijke omgeving voor uitleglocaties en bedrijven. En dat is wat er staat te gebeuren bij het realiseren van deze visie. De Qwiek-uitkomsten worden zo door de huidige bestuurders gebruikt om de voorliggende visie een vorm van burger-legitimatie mee te geven. Terwijl de daadwerkelijke invulling van de structuurvisie een totaal andere is. Bewoners worden zo medeplichtig gemaakt aan het invullen van de grootschalige ruimtelijke uitdagingen.

2.1 Zuidplas in 2030

Het open agrarisch landschap blijft ook in 2030 kenmerkend voor het buitengebied rond onze dorpen.

Dit is een valse voorstelling van zaken. Het agrarische landschap rond de dorpen gaat verdwijnen. Kijk naar de kaart. En men doet er naar hartelust aan mee

Sommige delen van het huidige agrarische landschap veranderen tot 2030 en daarna in nieuwe gebieden voor wonen, werken en recreëren. Enerzijds komt dit voort uit het blijvend ontwikkelen van onze dorpen, zoals het investeren in een goed voorzieningenaanbod.

Alweer zo'n drogredenering. Alsof de bestaande dorpen in de huidige situatie niet zouden kunnen bestaan van het huidige voorzieningenaanbod. Dat is toereikend en voldoende. Daar zijn geen nieuwe gebieden voor wonen en werken voor nodig.

Anderzijds komt dit voort uit het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP Zuidplas) uit 2006, waarin een (boven)regionale ontwikkelopgave voor de Zuidplaspolder is geformuleerd.

De Provincie heeft recentelijk haar ambities in de Zuidvleugel juist teruggeschroefd. Toch blijft men hier dat Structuurplan maar als uitgangspunt nemen. Het wordt hoogstens wat in de tijd uitgesmeerd. Het is mij nog steeds onduidelijk of deze plannen de gemeente dwingend zijn opgelegd of dat deze gemeente zichzelf heeft aangeboden om deze plannen te mogen uitwerken. Met alle risico's van dien.

De gemeente Zuidplas staat tot 2030 en daarna voor grote en uitdagende ontwikkelopgaven. Wij bouwen voor onze eigen inwoners en voor nieuwe inwoners die veelal in de omliggende steden zullen werken.

Waar is deze veronderstelling op gebaseerd? Welk rapport of onderzoek ligt hieraan ten grondslag? Wensdenken heet dit! Kijk om de Zuidplas heen: Lansingerland is een Vinex-locatie waar nog veel wordt gebouwd; Westergouwe moet van de gemeente Gouda worden volgebouwd; Waddinxveen heeft haar eigen bouwplannen. Kortom, er wordt genoeg gebouwd om de Zuidplas heen.

Het bouwen doen we primair binnen en aan de bestaande dorpen, maar op termijn ook grootschalig in het middengebied van de Zuidplaspolder. Gezien onze dorps-identiteit is een urbane of suburbane benadering van deze verstedelijkingsopgave in het hart van onze gemeente niet gepast. Daarom ontwikkelt Zuidplas op termijn een vijfde dorp in het middengebied van de Zuidplaspolder.

Dit is de meest verstrekkende en bedreigende zin van de hele structuurvisie. Hiermee wordt de richting zichtbaar waarin het huidige bestuur denkt te moeten gaan. Groots en ambitieus.

Wij moeten bouwen voor de omliggende steden. Is het niet opgelegd door andere (hogere) overheden dan willen de bestuurders van deze gemeente het zelf wel. Groots, ambitieus, maar vooral misplaatst en destructief. Wat de gemeente Zuidplas zou moeten doen is juist inzetten op haar groene identiteit in de regio. Zuidplas moet zich weer uitspreken om onderdeel te worden van het Groene Hart. Zuidplas moet zich hard gaan maken voor behoud van het polderlandschap.

De grote woonopgaven worden gecombineerd met de ontwikkeling van nieuwe werkgebieden, verspreid over onze gemeente.

Er staan bedrijfsgebouwen leeg of te huur, er is voldoende ruimte op huidige bedrijventerreinen. Waarom zo grootschalig inzetten op nieuwe terreinen binnen de grenzen van Zuidplas, in plaats van inzetten op meer regionale samenwerking? En als je naar de locaties voor nieuwe bedrijventerreinen kijkt mis ik daarin een landschappelijke visie. Het ligt aaneengeklonterd tegen de dorpse bebouwing.

Andere vormen van werken worden op geen enkele manier meegewogen.

Wees blij dat Zuidplas nog ruimte heeft. Zet daar op in. Beweer niet steeds zoveel op te hebben met de kwaliteiten van Zuidplas, terwijl deze kwaliteiten zullen verdwijnen onder zand en beton.

Ook in 2030 zijn de open polders en de groen- en recreatiegebieden de plek voor de beleving van rust, ruimte en groen rond de dorpen. Alhoewel afgenomen in omvang.

Het is werkelijk bizar zoals de opstellers van deze visie blijven proberen om van twee walletjes te eten. Enerzijds worden de open polders bij uitvoering van de voorgenomen plannen gereduceerd tot enclaves. Anderzijds blijven diezelfde polders in de visie van dit bestuur noodzakelijk voor de rust, groen en de ruimtebeleving van de Zuidplas. Het is van tweeën een. In deze visie is het afgelopen met ruimte, rust en de aantrekkelijkheid van het wonen.

2.2.1 Bouwen aan Zuidplas vanuit de dorpse identiteit

De omgeving rond het dorp wordt gekenmerkt door rust, ruimte en groen.

Bijzonder hoe dit continue wordt opgevoerd als een groot goed (en terecht), zonder dat men daar de consequentie uit trekt dat het met die grootschalige bovenregionale plannen afgelopen moet zijn. Anders is het afgelopen met deze kenmerken.

Voor de dorpen Moerkapelle, Moordrecht en Zevenhuizen geldt dat meer inwoners noodzakelijk zijn om het niveau aan basisvoorzieningen in stand te houden.

Noodzakelijk? Zijn die basisvoorzieningen in die dorpen ineens een probleem geworden? Of vindt er juist een verschraling plaats omdat basisvoorzieningen uit de dorpen worden weggezogen en naar Nieuwerkerk worden verplaatst.!

2.2.2 Verstandig omgaan met onzekerheid in ruimtelijke opgaven

Zuidplas ziet zichzelf de komende decennia als ontwikkelgemeente. Zowel binnen als buiten onze dorpen realiseren we samen met andere ontwikkelingspartners grote ruimtelijke opgaven.

Als men verstandig wil omgaan met onzekerheden dan moet men zichzelf niet gaan beschouwen als ontwikkelgemeente. Dan moet er gekeken worden welke daadwerkelijke behoeftes er (te verwachten) zijn aan woningbouw. Bijvoorbeeld om te voorkomen dat je gekozen ontwikkeling er volledig naast zit. Hoe ingrijpender de grootschalige opgaven, hoe zekerder je van je zaak zou moeten zijn.

Op basis van de huidige inzichten voorzien we na 2025 de ontwikkeling van woningbouw en een hoogwaardig bedrijvenlandschap in het middengebied van de Zuidplaspolder. Beide complexe opgaven worden binnen deze Structuurvisie als gebiedsopgaven beschouwd, waarbij ook hier geldt dat de marktvraag leidend is voor de uiteindelijke omvang van deze opgaven.

Waarop zijn deze 'huidige inzichten' gebaseerd? Het is angstig te merken dat een stagnatie in het groeidenken noodzakelijk is om deze megalomane plannen in ieder geval af te remmen. Terwijl er in de regio leegstand is aan kantooroppervlak en bedrijventerreinen blijven de oogkleppen namelijk gehandhaafd.

2.3 Positie Zuidplas in omgeving

Zuidplas ligt in het gebied met de hoogste bevolkingsdichtheid van Nederland: de Randstad.

Men geeft het zelf al aan. Lansingerland als Vinexlocatie, Capelle verstedelijkt. Nesselande welke zich dicht tegen Zuidplas heeft genesteld. Gouda met zijn Westergouweplannen, Waddinxveen.

Zuidplas is zich bewust van deze ligging en kiest nadrukkelijk voor een dorpse identiteit. Nu én in de toekomst.

Dit blijkt pertinent niet uit de huidige plannen.

Daar staat tegenover dat inwoners uit de omliggende steden voor vrijetijdsbesteding onze gemeente aandoen, zoals het recreëren in het open agrarisch landschap of de groen- en recreatiegebieden. Ook in 2030 hebben omliggende steden een aantrekkingskracht op Zuidplas, en blijft de groenrecreatieve ruimte in onze gemeente aantrekkelijk voor stedelingen.

Alleen zal Zuidplas die niet meer hebben! Opgesoupeerd aan woningbouw en bedrijventerreinen en Werklandschappen (Wie verzint trouwens zo'n verhullende naam). Zuidplas zal verworden tot een amorfe verstedelijkte gemeente. Dit in tegenstelling met de uitspraken gedaan in de Qwiek bijeenkomsten.

3.1.1 Ambitie voor 2030

Zuidplas is ook in de komende decennia een groeigemeente, een ambitie die voortkomt uit zowel de eigen als de (boven)regionale behoefte. Volgens onze woonvisie uit 2011 bedraagt de totale behoefte gemiddeld 400 woningen per jaar.

De eigen woonvisie uit 2011 is nergens op gestoeld. Men kon voorkeuren uitspreken. Niet meer dan dat. Dat lijkt mij geen gedegen onderzoek waaruit je kunt afleiden hoeveel woningen er vanuit een exact omschreven behoefte noodzakelijk zijn. Er is nú geen vraag. Concreter dan dat kan je het niet hebben. En vergeet (wederom) niet dat ook de provincie zelf pas op de plaats maakt wat betreft de bouwplannen in de Zuidvleugel.

Zuidplas betreft zijn inwoners actief bij de ontwikkeling van voorzieningen, juist met het oog op draagvlak voor en gebruik van die voorzieningen. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol. Zij ondersteunt alleen waar dat noodzakelijk is.

Dit spreekt elkaar tegen.

3.2 Thema Werken

Concentratie van bedrijfssectoren bevordert de innovatiekracht en leidt tot schaalvoordelen. In sommige gevallen halen we winst uit slim ruimtegebruik. In tegenstelling tot spreiding van bedrijven leidt het concentreren ervan tot een verhoging van de landschappelijke kwaliteit in onze gemeente. Bovendien worden uitbreidingen van werkgebieden binnen Zuidplas op een groene wijze ingepast.

Als ik kijk naar de hoeveelheid bedrijventerreinen en kassen die er nu al in en rond Zuidplas liggen en de ambities die men nog heeft, dan zal het een grootschalig geconcentreerd geheel worden dat niets meer te maken heeft met landschappelijke kwaliteiten. Ook die paar bomen eromheen voor een groene inpassing is dan niet meer dan schaamgroen.

Binnen Zuidplas voorzien we in de ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijvenlandschap op de locaties Knibbelweg-Oost (A) en Swanla (B). Deze landschappen maken na realisatie onderdeel uit van het glastuinbouwconcentratiegebied Zuidplas-Noord (C).

De gemeente voorziet in een concentratie van glastuinbouwbedrijven tussen de dorpen Moerkapelle en Zevenhuizen rondom het bestaande glastuinbouwgebied Zuidplas-Noord. Hiertoe behoort het toekomstige glastuinbouwgebied Julianalaan (D). Aansluitend op het glastuinbouwgebied in Waddinxveen, biedt Zuidplas-Noord hiermee vestigingsruimte voor meer glastuinbouw. Het kan daarbij gaan om nieuwe bedrijven, uitbreidingen van bestaande bedrijven, of bedrijven die binnen de Zuidplaspolder verhuizen. Naast de concentratie in Zuidplas-Noord kent Zuidplas twee kleinere glastuinbouwgebieden op de locaties Albert van 't Hartweg (E) en Herenweg (F).

Deze opsomming schetst het verdwijnen van een groot deel van de landschappelijke en groene ruimte.

De gemeente voorziet in de realisatie van een tweetal nieuwe werklandschappen, te weten A20 Noord(K) en A20 Zuid (L). Deze vormen een aanvulling op de beperkte uitbreiding van bedrijventerreinen in Zuidplas. De nieuwe werklandschappen bieden maatwerkoplossingen voor nieuwe ondernemingen.

Er wordt niet gerept over de gemeenten om ons heen en bijvoorbeeld regionale bundeling van bedrijven. Nee, ook deze gemeente gaat zelfstandig weer veel ruimte bieden aan bedrijven en werklandschappen.

Als gevolg van de vele ruimtelijke opgaven nemen de mogelijkheden voor akkerbouw en veeteelt af, met name in de Zuidplaspolder.

Met deze korte, bijna onopvallende zin wordt de geplande toekomst duidelijk. Hoezo landelijke dorpen. Hoezo aantrekkelijk buitengebied. Hoezo agrarisch landschap en groen en recreatiegebied. De gemeente Zuidplas verwordt tot net zo'n zouteloos geheel, volkomen inwisselbaar als al schrijnend zichtbaar is in de ons omringende gemeenten.

Concluderend

Wil men trouw zijn aan de ambities van een landelijk gebied met ruimtelijk groen, dan kan de ISP Zuidplas in zijn huidige vorm geen doorgang vinden. De eigen woon-en werkvisie is veel te ruim. De motivering negeert andere regionale initiatieven (woningbouw) en mogelijkheden tot samenwerking (bedrijventerreinen). Verder lijkt het los te staan van inzichten die op Provinciaal niveau wel gelden.

Erger is dat men niet lijkt te zien waar dit soort plannen vaak in eindigen. Zuidplas moet inzetten op haar ruimte, landschappelijke aantrekkelijkheid en groene karakter, een eigenschap die de omringende gemeenten bijna volledig zijn kwijtgeraakt. Zuidplas moet gaan bepleiten om in zijn geheel weer op te gaan in 'het Groene Hart'.



Zienswijze 15

Vereniging de Poldertuin / 't Vissertje

Poldertuin, Oosteinde 11
't Vissertje, Oosteinde 3
Secretariaat: Oosteinde 11, 2841 AA Moordrecht
Telefoon 0182 - 37 31 55
Mobiel 06 - 54 28 44 50
Fax 0182 - 37 31 55
Kamer van Koophandel nr. 40465913
Bankrelatie: Rabobank Moordrecht
rek. nr. 34.30.27.879

e-mail: poldertuin@rsnet.nl
Website: www.poldertuin-vissertje.nl

Aan de gemeenteraad van Zuidplas

Postbus 100

2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Moordrecht, 24 september 2012



I12.007745 /
Gemeente Zuidplas

Betreft: Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030

Zeer geachte raad,

Met veel belangstelling hebben wij de ontwerp-structuurvisie Zuidplas 2030 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' gelezen. Met de visie schetst u de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Zuidplas op lange termijn. Een zinvolle exercitie, omdat u zo actuele keuzes vanuit een helder toekomstperspectief kunt beoordelen. U merkt terecht op dat de tijd waarin we leven vraagt om slimme keuzes en adequaat handelen.

In de structuurvisie missen we één, voor ons zeer belangrijk onderwerp: uw toekomstvisie op de lange termijn van de negen recreatieparken in de gemeente Zuidplas. De structuurvisie beperkt zich voorsnog tot drie algemeen geformuleerde zinnen in § 3.2.2. Wij zijn van mening dat de problematiek op de parken en het belang van de parken voor bijvoorbeeld de doelen voor groen en recreatie meer aandacht verdienen.

Wij verzoeken u om de structuurvisie aan te vullen met een lange termijn visie op de parken en deze te formuleren vanuit een open, realistische en toekomstgerichte blik. Volgens ons is daarbij de sleutelvraag: hoe kunnen we er samen voor zorgen dat onze parken op lange termijn aantrekkelijk blijven in een wereld waarin traditionele scheidslijnen steeds verder vervagen. We zien de flexibilisering overal om ons heen: (studenten)huisvesting in bedrijfspanden, zorg- en woonboerderijen, thuis werken en winkelen en - inderdaad - mensen die hun recreatiewoning benutten als hoofdverblijf. Het 'hokjes-denken' van de ruimtelijke ordening volstaat steeds minder voor de wereld van vandaag. Ook de strikte scheiding tussen recreëren en wonen is vervaagd: er is een breed scala aan mengvormen ontstaan. Denk aan werknemers die een sabbatical nemen of gepensioneerden die van hun oude dag willen genieten in een kleinere woning in een groene omgeving. Voor deze mensen bieden parken als De Poldertuin en 't Vissertje een uitkomst. Een uitkomst die nu niet mogelijk is door het huidige stringente beleid.

Wij zien om ons heen de rechtstreekse effecten van het handhavingsbeleid: sociaal-maatschappelijke onrust, onverkoopbare woningen en een toenemende leegstand. Een neerwaartse spiraal dreigt met als onvermijdelijk resultaat verloedering en alternatief gebruik

(bijv. arbeidsmigranten), waardoor onze nette, verzorgde parken kunnen afglijden tot een 'rotte plek' in de gemeente. Wij denken dat het niet alleen in ons, maar ook in het belang van de gemeente Zuidplas is om stil te staan bij de gevolgen van het ingezette beleid. De vraag dringt zich op of het uiteindelijk doel van de handhaving, het volledig terugbrengen van het 'recreatieve' gebruik, wel een stap dichterbij komt.

Tegelijkertijd begrijpen wij uw vrees dat alle recreatieparken transformeren tot woonwijken. Dit kan niet de bedoeling zijn. Wij pleiten daarom voor een gedifferentieerd beleid voor de recreatieparken. Onze parken zijn qua opzet, omvang, ligging en exploitatie onvergelijkbaar met vakantieparken als bijvoorbeeld De IJsselhoeve en De Koornmolen. De Poldertuin en 't Vissertje zijn verkavelde parken met particulier eigendom, zonder commercieel toeristisch-recreatief oogmerk.

Wij verzoeken u om voor onze parken de optie van een dubbelbestemming 'recreatie, wonen toegestaan' te onderzoeken. De woningen kunnen op deze manier zowel als hoofdverblijf en als tweede woning worden benut. De dubbelbestemming biedt daarmee een flexibiliteit die past bij de opzet van de parken en de samenleving van vandaag. Tegelijkertijd blijven het groene karakter en de kleinschalige uitstraling van de parken overeind. Volgens ons biedt de dubbelbestemming goede handvatten om te komen tot een wederzijds aantrekkelijke oplossing. Een oplossing die past bij de kerngedachten van uw structuurvisie: het behoud van onze dorpse identiteit, het handelen vanuit (financieel) realisme en een verstandige omgang met onzekerheden.

Tot slot: in de afgelopen tien jaar zijn veel gemeenten in Nederland teruggekomen op hun handhavingsbeleid, omdat gebleken is dat het niets oplost. Zij werkten en werken aan maatwerkoplossingen die passen bij de lokale situatie. Er is dus een wereld aan ervaringen waar wij gezamenlijk uit kunnen putten. We vragen u: gebruik deze ervaringen en kijk verder dan de zuiver planologisch-juridische ('papieren') werkelijkheid. Heb ook oog voor de effecten (voor mensen) in de praktijk.

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur



Zienswijze 16

From: structuurvisie@zuidplas.nl
Sent: dinsdag 25 september 2012 1:35:57
To: Structuurvisie; webmaster
Cc:
Subject: Formulier: Dien een digitale zienswijze in

Dien een digitale zienswijze in

Verstuurd vanaf de website van de gemeente Zuidplas op 25-09-2012 om 01:35.

Ingevulde gegevens:

Uw zienswijze geldt alleen voor de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit formulier is dus niét van toepassing op de digitale structuurvisiekaart.

Ja, mijn zienswijze heeft betrekking op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Dient u een zienswijze in als particulier of namens een bedrijf of organisatie?

Particulier

Naam bedrijf/organisatie

Geen antwoord ingevuld.



Functie

Geen antwoord ingevuld.



Aanhef

Voorletters

Achternaam

Straatnaam

Huisnummer

Plaatsnaam

E-mailadres

Ik dien mijn zienswijze in op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad'.

Ja

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

zie bijlage

Bijlage

zienswijze op
Structuurvisie Zuidplas 2030.docx

Ik dien mijn zienswijze in op de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Nee

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

Geen antwoord ingevuld.

Bijlage

Wilt u de Nota van beantwoording per e-mail toegestuurd krijgen?

Ja

Gaat u akkoord met de vermelding van uw naam en woonplaats in de Nota van beantwoording?

Akkoord



Zienswijze op Structuurvisie Zuidplas 2030

Deze zienswijze heeft betrekking op het thema Verkeer en Infrastructuur, en met name de voorziene hoogwaardig openbaar vervoerverbinding "G" (ook Oost-West as genoemd), zoals aangegeven in de kaart op bladzijde 31 van de Ontwerp-Structuurvisie.

Als bewoner van de Waterwijk in Rotterdam-Nesselande met vrij uitzicht op de Eendragtspolder maak ik mij ernstig zorgen over de route en de invulling van deze hoogwaardige openbaar vervoerverbinding. De wijze waarop deze route nu is opgenomen in de Ontwerp-Structuurvisie leidt tot toekomstige overlast voor de bewoners van de Waterwijk. Daarnaast rijmt deze voorziene hoogwaardige openbaar vervoerverbinding in mijn ogen überhaupt niet met de rust, de ruimte en het groen die in de Structuurvisie nagestreefd worden.

Ik begrijp dat de getekende route slechts indicatief is, en de invulling nog nader bepaald moet worden. De wijze waarop de verbinding nu is ingetekend, en de wijze waarop e.e.a. verwoord staat in de Ontwerp-Structuurvisie ("In aanvulling op een noordzuidas, wordt ook een oost-westas voorzien tussen de bestaande railverbindingen in de omgeving") suggereren echter een metro of (snel)tram. De getekende route start bij het metrostation Nesselande, leidt in noordelijke richting, verlaat Nesselande bij de Waterwijk, en buigt in de Eendragtspolder vervolgens direct af richting het toekomstige Vijfde Dorp.

U zult begrijpen dat er bij de bewoners van de Waterwijk weinig weerstand zal zijn als deze verbinding uiteindelijk wordt ingevuld door een metrolijn die direct na metrostation Nesselande ondergronds gaat (dus in een tunnel, niet in een open bak). Veel waarschijnlijker (want goedkoper) zijn echter bovengrondse varianten van metrolijnen, (snel)tramlijnen of busbanen, zowel gelijkvloers, of nog erger: op een verhoogd tracé. Deze varianten hebben echter zeer grote negatieve consequenties voor de bewoners aan de randen van de Waterwijk:

- Ze leiden tot directe overlast (met name geluidsoverlast)
- Ze leiden tot vernietiging van het mooie uitzicht vanuit Nesselande op de Eendragtspolder
- Met als direct gevolg een forse vermindering van het woongenot en een waardedaling van de huizen in de Waterwijk

In mijn ogen is de getekende route, hoe indicatief ook bedoeld, en hoe onduidelijk nog qua invulling, dus een zeer slechte route. Het vrije uitzicht op de Eendragtspolder was voor ons een van de belangrijkste redenen om juist aan de rand van de Waterwijk een huis te bouwen, en op het moment dat wij onze

kavel kochten (2007/2008), was er naar mijn weten nog geen sprake van een structuurvisie Zuidplas (of een van haar bestuurlijke voorgangers) waarin een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding pal achter de Waterwijk werd voorzien. Ik maak mij ernstig zorgen dat alleen al het feit dat deze verbinding in de structuurvisie staat genoemd, de Waterwijk een onaantrekkelijker plek maakt om te wonen. Het zal veel potentiële kopers en bouwers afschrikken (“je weet maar nooit of er toch nog eens een metro achter de wijk wordt aangelegd”).

Los van de directe impact op mijn eigen woongenot past een nieuwe metro-, tram- of busbaan in mijn ogen ook totaal niet bij het centrale uitgangspunt van de Structuurvisie: ruimte voor dorps wonen. In het document lees ik onder andere de volgende zaken (die ik onderschrijf):

- Zuidplas is een gemeente van dorpen en buurtschappen in een aantrekkelijk buitengebied. De dorps identiteit staat voorop
- Ook in 2030 zijn de open polders en de groen- en recreatiegebieden de plek voor de beleving van rust, ruimte en groen rond de dorpen.
- Om het buitengebied aantrekkelijk te houden, passen we dorpsuitbreidingen en nieuwe bedrijvigheid op een landschappelijke wijze in.
- De omgeving rond het dorp wordt gekenmerkt door rust, ruimte en groen.

Ik zie niet hoe dit rijmt met een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding volgens het getekende tracé. Met veel geld wordt op dit moment de Eendragtspolder omgebouwd tot een waterberging, maar vooral ook recreatie- en natuurgebied. Ik lees dat het Vijfde Dorp een aantrekkelijk woonomgeving moet worden met rust, ruimte en groen. Overal in de Structuurvisie worden die rust, ruimte en groen benadrukt. Daar past geen metro-, (snel)tram- of busbaan dwars door de Eendragtspolder bij! Dat heeft weinig tot niets van doen met dorps wonen.

Wat mij betreft is het een stuk logischer als de hoogwaardige busverbinding Noord-Zuidas (die al verder is uitgewerkt en voor de nabije toekomst is voorzien) in de toekomst ook het Vijfde Dorp zou aandoen:

- Een busverbinding past veel beter bij het karakter van Zuidplas
- Een noord-zuid busverbinding langs bestaande wegen zorgt niet voor extra overlast, terwijl het aanleggen van een oost-west metro- of tramlijn nieuwe overlast genereert voor de bewoners van Nesselande
- Het voorziet in de aansluiting op het treinstation van Nieuwerkerk aan den IJssel, en maakt daarmee zowel deze busverbinding Noord-Zuidas als het station in Nieuwerkerk rendabeler.
- Het is vele malen goedkoper dan het aanleggen van een metro- of tramlijn.



Zienswijze 17

From: structuurvisie@zuidplas.nl
Sent: dinsdag 25 september 2012 11:09:18
To: Structuurvisie; webmaster
Cc:
Subject: Formulier: Dien een digitale zienswijze in

Dien een digitale zienswijze in

Verstuurd vanaf de website van de gemeente Zuidplas op 25-09-2012 om 11:09.

Ingevulde gegevens:

Uw zienswijze geldt alleen voor de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit formulier is dus níét van toepassing op de digitale structuurvisiekaart.

Ja, mijn zienswijze heeft betrekking op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Dient u een zienswijze in als particulier of namens een bedrijf of organisatie?

Particulier

Aanhef
Voorletters
Achternaam
Straatnaam
Huisnummer
Plaatsnaam
E-mailadres

Ik dien mijn zienswijze in op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad'.

Ja

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

Geen antwoord ingevuld.

Bijlage

Visie Ontwerp Structuurvisie Zuidplas 2030 P.A. van der Knijff.pdf

Ik dien mijn zienswijze in op de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Nee

Wilt u de Nota van beantwoording per e-mail toegestuurd krijgen?

Ja

Gaat u akkoord met de vermelding van uw naam en woonplaats in de Nota van beantwoording?

Akkoord

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van
Gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Zevenhuizen, 25 september 2012

Betreft: Zienswijze Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030

Geacht College,

Hierbij ontvangt u onze zienswijze ten aanzien van het Ontwerp-Structuurvisie 2030, welke vanaf 16 augustus jl. tot en met 26 september 2012 ter inzage ligt.

Als bewoners van een woning aan de Westringdijk genieten wij dagelijks van onze woonomgeving en zijn we dagelijks bezig onze woonomgeving zo optimaal mogelijk te houden.

Naast de vrijheid worden we echter dagelijks geconfronteerd met veel drukte door de wijk Nesselande.

Sinds een aantal jaren weten we dat er plannen zijn voor het ontwikkelen van woningbouw achter ons huis, iets waar, toen we in 2001 ons huis kochten, volgens de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel absoluut geen sprake van zou zijn.

In de Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 blijkt nu dat er een voornemen ligt voor het ontwikkelen van de Ringvaarthof, een woonwijk van 800-1200 woningen direct aansluitend aan ons perceel.

Wij begrijpen dat er plannen ontwikkeld moeten worden voor het algemeen belang. Wat er precies gaat komen en wanneer is nog allemaal niet duidelijk. Hoe dan ook zal u duidelijk zijn dat wij er niet gerust op zijn en bang zijn voor (hoge) bebouwing in onze directe omgeving en (geluids)overlast door meer verkeer.

Wij kunnen nu alleen maar afwachten en kijken wat er op ons af komt.

Wij vragen u om bij het ontwikkelen van de plannen voor de Ringvaarthof en omgeving ons als de huidige bewoners van het gebied niet te vergeten en zorgen dat wij er met plezier kunnen blijven wonen.

Wij zullen de ontwikkelingen rondom het Ontwerp en de voortgang hiervan op de voet volgen en waar nodig in contact met u treden. Wij spreken hierbij de hoop uit op een constructieve samenwerking tussen alle (dus ook de huidige bewoners) belanghebbenden en de gemeente. Bij het slechts frustreren van processen is niemand gebaat. Daarnaast bestaat er grote behoefte

aan duidelijkheid maar ook begrip ten aanzien van de individuele situatie ten aanzien van de toekomst.

Wij willen u vragen ons (als inwoners van de gemeente Zuidplas) zoveel mogelijk hierin te voorzien.

Met vriendelijke groet,



Zienswijze 18



I12.007771 /
Gemeente Zuidplas

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van
Gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Zevenhuizen, 24 september 2012

Betreft: zienswijze Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030

Geacht College,

Hierbij ontvangt u onze zienswijze ten aanzien van het Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030, welke vanaf 16 augustus jl. tot en met 26 september 2012 ter inzage ligt.

Graag maken wij u deelgenoot van een aantal gedachten onzerzijds rondom deze visie.

Vooraf geven wij te uwer informatie weer wat onze uitgangspositie is.

Verder noemen wij de beslissers binnen deze visie gemakshalve “de gemeente”, daar de rolverdeling van de verschillende spelers ten aanzien van de (boven)regionale ontwikkelopgave, zoals vastgelegd in het ISP Zuidplas uit 2006, ons niet bekend is.

Als bewoners van de Bierhoogtweg genieten wij dagelijks van het vrije polderuitzicht. Uiteraard zijn wij verontrust omtrent de toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van het “Vijfde Dorp” en ten aanzien van de mogelijke verlegging van de N219 in oostelijke richting. Tegelijkertijd zijn wij wel zo realistisch om te beseffen dat ons individuele belang ondergeschikt is aan het collectieve maatschappelijke belang.

Voorts hebben wij begrepen dat veel zaken uit het ISP Zuidplas 2006 gewoonweg opgelegd worden door andere spelers. De vraag is dan ook welke invloed de gemeente hierop kan uitoefenen.

Ten aanzien van het Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 (hierna: Ontwerp) hebben wij de volgende gedachten en vragen:

1. In het ontwerp bestemmingsplan “Zuidplas West” werd een ontwikkeling voorzien van maximaal 6.000 woningen. Dit bleek onder meer uit de destijds opgestelde Milieu Effect Rapportage “Zuidplas West” waarin de volgende passage veelvuldig werd weergegeven (o.a. op pagina 5, 42, 62 en 133):

“Het Ringvaartdorp voorziet in een ontwikkeling van maximaal 6.000 woningen. In de planperiode tot 2020 wordt een ontwikkeling van 3000 woningen in lage woningdichtheden met een landelijk en dorps woonmilieu voorzien. Wijzigingen van de woningaantallen, zowel naar boven tot 6.000 woningen in hoge woningdichtheden met een stedelijk karakter, als naar beneden tot geen ontwikkeling van het Ringvaartdorp zijn beiden niet uitgesloten.”

Aan dit bestemmingsplan was eveneens het ISP Zuidplas 2006 voorafgegaan. Desondanks was hierbij een scenario van “geen ontwikkeling” eveneens een mogelijkheid. Het scenario van “geen ontwikkeling” lijkt te zijn verdwenen.

Anderzijds bestond een scenario van maximaal 6.000 woningen. Uit het Ontwerp blijkt dat de gemeente het middengebied niet langer als afzonderlijke plangebieden met eigen kenmerken beschouwd (met de daarbij toen geldende mogelijke aantallen woningen). Toch vragen wij ons af hoe de bandbreedte voor het “Vijfde Dorp” aan de bovenkant tot wel 12.000 woningen vastgesteld kan zijn. Voor het ruimtelijk beslag is het verschil tussen 4.000 en 12.000 woningen bovendien aanzienlijk.

2. Het ambitieuze aantal van 12.000 woningen lijkt op dit moment zeer onrealistisch. Dit geldt zelfs al voor de ruimtelijke opgaven tot 2025 maar uiteraard geldt voor beide opgaven dat onder meer economische en demografische ontwikkelingen momenteel aan zeer sterke veranderingen onderhevig zijn en dat ten tijde van een definitie- dan wel realisatiefase in de toekomst het beeld wel weer meer realistisch zou kunnen zijn. Hoe de aantallen ook mogen zijn, wij doen een dringend beroep op u, wellicht ten overvloede, om hierin de *marktvraag* te laten prevaleren en demografische en economische ontwikkelingen nauwlettend te volgen.

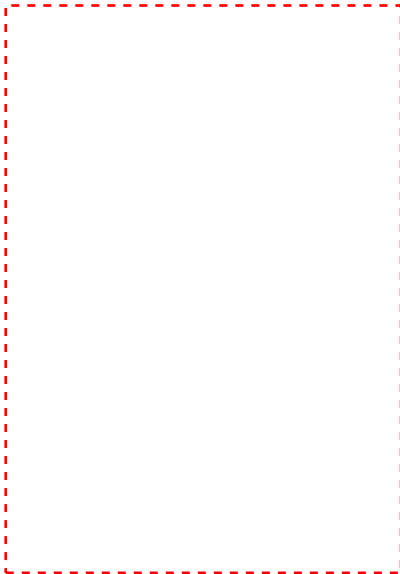
3. Voorts vragen wij ons af in hoeverre het “Vijfde Dorp” (dit zal een “werknaam” zijn) slechts een benaming is voor een grote woonwijk zoals de wijk Rotterdam Nesselande of dat er daadwerkelijk een nieuw dorp met een daarbij behorend karakter gaat ontstaan. Te denken valt hierbij aan bijvoorbeeld een Dorpsstraat, vergelijkbaar met de Dorpsstraten in de andere vier dorpen. Dit is niet geheel duidelijk in het Ontwerp.

4. Op pagina 54 van het Ontwerp wordt aangegeven dat ruimtelijke ontwikkelingen die in het gebied “Vijfde Dorp” op korte termijn zijn voorzien, niet strijdig mogen zijn met de ontwikkeling van het “Vijfde Dorp”. Afgevraagd mag worden wanneer een ontwikkeling strijdig is. De gemeente zou hiermee elke ontwikkeling al gauw als strijdig kunnen zien. Daarnaast wordt aangegeven dat met name *nieuwe inwoners* van Zuidplas zich in dit gebied gaan vestigen. Wij verzoeken u dringend de belangen van *bestaande* bewoners, waaronder een groot aantal ondernemers, evenredig af te wegen aan de belangen van een tot nu toe nog onbekende groep *nieuwe inwoners*, vooral *forensen*, die hier slechts komen wonen voor zover het scenario “Vijfde Dorp” realistisch blijkt te zijn. Bewoners en ondernemers die dit gebied gevormd hebben en hierdoor mede invulling gegeven hebben aan de ontwikkeling van de gemeente Zuidplas.

Het is in onze ogen een onevenredig groot offer om ondernemingen, maar wellicht ook burgers, gedurende een termijn van 13 jaar (2012-2025) geen enkele ruimte voor ontwikkelingen meer te geven.

5. Bij de geschetste ontwikkelingen ten aanzien van de *invulling* van het “Vijfde Dorp”, de mogelijke verlegging van de N219 en een mogelijke hoogwaardige Openbaar Vervoerverbinding vragen wij u ook hierbij zo veel mogelijk rekening te houden met de belangen van de bestaande bewoners. Een verlegging van de N219 is voor de bewoners van de Bierhoogtweg wat betreft geluidshinder zeer ongunstig. Ook hierbij beseffen wij dat het algemeen belang boven het individueel belang gaat. Dat neemt niet weg dat aanvullende geluidswerende maatregelen getroffen kunnen worden.

Wij willen het hierbij laten, wij hebben slechts onze belangrijkste zorgen weergegeven. Wij zullen de ontwikkelingen rondom het Ontwerp en de voortgang hiervan op de voet volgen en waar nodig in contact met u treden. Wij hopen hierbij op een constructieve “samenwerking” tussen alle belanghebbenden en de gemeente. Bij het slechts frustreren van processen is niemand gebaat. Anderzijds bestaat er uiteraard grote behoefte aan duidelijkheid, maar ook begrip, ten aanzien van de individuele situatie met betrekking tot de toekomst. Wij willen u vragen, voor zover het in uw macht ligt, ons hierin zoveel mogelijk te voorzien.



Zienswijze 19



112.007792 /
Gemeente Zuidplas

**DUIJSENS
& VAN DER KLEI &
ZWIJNENBERG**

fax: (0180) 33 03 99
Gemeente Zuidplas
Raadhuisplein 1
2914 KM NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Kantoor Den Haag
Koninginnegracht 105
2514 AL Den Haag
Postbus 16100
2500 BC Den Haag
Tel (070) 338 30 40
Fax (070) 338 30 60

Kantoor Westland
Kreeklaan 6
2691 KX Gemeente Westland
Tel (0)741 417785

Internet www.duijsens.net
E-mail info@duijsens.net

Fortis Bank t.n.v. Stichting
Beheer Dergengelden
Duijsens & Van der Klei
& Zwijnenberg
nr. 63.16.32.360

Den Haag, 24 september 2012

Inzake : [redacted] / Structuurvisie
Onze ref. : pd/103.082/lh
E-mail direct : info@duijsens.net

Geachte heer / mevrouw,

Namens mijn cliënt de heer [redacted] alsmede M.J. Bakkeren B.V. wens ik een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030.

Cliënt exploiteert aan de Zuidelijke Dwarsweg nr. 3 in Zevenhuizen een tuinbouwbedrijf.

Cliënt heeft tot voor kort de betreffende gronden niet kunnen verkopen omdat de Gemeente de Wet Voorkeursrecht van toepassing verklaard had. Recentelijk is die aanwijzing ingetrokken. Cliënt heeft tegen de onzekerheden die er waren steeds afgewacht en heeft ook geen gebruik gemaakt van de verkregen bouwvergunningen voor het uitbreiden van het kassenareaal. Voeg daarbij dat cliënt ook geen vergunning verkregen heeft voor het bouwen van de eerste en enige bedrijfswoning en vanwege de mogelijk toekomstige planologische ontwikkelingen, zal duidelijk zijn dat cliënt ernstig gedupeerd is door de Intergemeentelijke Structuurvisie en nu ook weer door de Structuurvisie Zuidplas 2030.

Eindelijk moet er zekerheid en duidelijkheid komen wat er op korte en op lange termijn gaat gebeuren. Ziet cliënt het goed dan wordt nu weer rekening gehouden dat na 2025 alsnog woningbouw gerealiseerd zou kunnen gaan worden. Dit is dermate vaag dat cliënt daar verder niets mee kan.

Duijsens & Van der Klei & Zwijnenberg is een samenwerkingsverband dat mede bestaat uit praktijkvennootschappen.

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd.

Duijsens & Van der Klei & Zwijnenberg is made up in professional corporation.

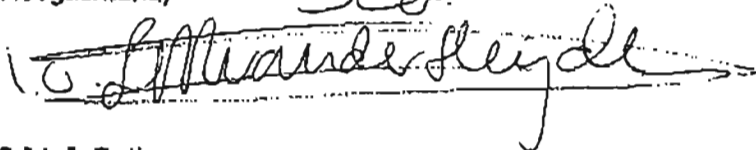
Any liability shall be limited to the amount paid out in the matter concerned under the firm's professional liability insurance policy.

Nogmaals, cliënt moet duidelijkheid hebben wat hij verder met zijn bedrijf kan gaan doen en met name of hij er rekening mee moet houden dat op korte termijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd moeten gaan worden ofwel dat cliënt door kan gaan. Voor het doen van investering, het realiseren van de uitbreiding van het tuinbouwbedrijf alsmede ook de bouw van de woning is dit essentieel.

Niet alleen voor cliënt is dit essentieel, doch ook voor uw Gemeente. Cliënt wijst er op dat de bouw van de agrarische bedrijfswoning uiteindelijk werd afgewezen omdat niet verzekerd was dat cliënt van die woning gebruik kon blijven maken gezien de toekomstige woningbouwplannen. Nu deze plannen niet doorgaan vanwege de uitspraak van de Raad van State, meent cliënt dat nu ofwel op korte termijn duidelijkheid moet komen dat woningbouw ter plaatse tot de mogelijkheden gaat behoren ofwel dat dit met zekerheid niet meer mogelijk is tot aan 2030. Beide opties zijn voor cliënt acceptabel, doch cliënt hecht aan duidelijkheid en voor zijn bedrijfsvoering is die duidelijkheid essentieel.

Ik moge uw College dan ook verzoeken voor wat betreft de woningbouwplannen op korte termijn duidelijkheid te geven en dat ook in de Structuurvisie op te nemen. Zoals het nu beschreven staat is het allemaal hoogst vaag en onduidelijk en dus onzeker.

Hoogachtend,

See.


P.J.L.J. Duljens



Zienswijze 20



112.007789 /
Gemeente Zuidplas



Gemeente Zuidplas
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Coöperatie Agrimaco U.A.
Rottedijk 10^A
NL-2751 DJ Moerkapelle

T +31 (0) 795 933 882
F +31 (0) 795 933 953

info@agrimaco.nl
www.agrimaco.nl

Datum: 25 september 2012
Kenmerk: 120925 vb cm zienswijze structuurvisie ZP2030.docx
Project:
Betreft: Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens Kwekerij Verboom BV, gevestigd aan de Zuidelijke Dwarsweg 13 a, 2761 JN Zevenhuizen brengen wij een zienswijze in bij de Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030.

In uw ontwerp visie onderstreept u de ambitie voor een goed ondernemersklimaat en de kansen voor de tuinbouw, ondermeer door de ligging van de gemeente nabij twee autosnelwegen te benutten. Kwekerij Verboom onderschrijft deze mogelijkheden maar wordt door deze ontwerpvisie ernstig gehinderd in haar ontwikkeling en daarmee om aan uw groeiambitie bij te dragen.

Ontwikkeling Kwekerij Verboom

Kwekerij Verboom www.kwekerijverboom.nl is een sierteeltbedrijf dat zich gespecialiseerd heeft in visueel aantrekkelijke in de pot gekweekte vaste planten en boomkwekerijproducten (o.a. Skimmia, Helleborus). Het bedrijf heeft de afgelopen jaren, ondanks de moeilijke markt, een flinke groei doorgemaakt. De groei komt naast de teelt uit eindproduct in toenemende mate uit de veredeling van nieuwe rassen en de afzet van uitgangsmateriaal. Het bedrijf beschikt aan de Zuidelijke Dwarsweg over een kavel van ca. 3,75 ha waarop ca. twee ha kassen en het resterende terrein is naast logistieke ruimtes ingericht als pot en containerveld (PCT-veld). Voor de ligging van het bedrijf in de gemeente zie figuur 1. Sinds 2011 heeft het bedrijf het aangrenzende perceel van ca. twee ha voor de uitbreiding van de van het PCT-veld van de Grondbank kunnen huren. Om in voldoende kasruimte te voorzien moest naar een huurkas uitgeweken worden omdat deze niet ter plekke werd vergund. Het werken met een tweede locatie werkt kostenverhogend en vooral ook faalkosten in de hand.

De Structuurvisie en Kwekerij Verboom

a. Het Vijfde Dorp

De visie geeft aan dat na 2025 woningbouw in het middengebied, waar onder andere Kwekerij Verboom is gelegen, in beeld kan komen. In 4.3.1 geeft de visie aan dat de ontwikkeling een langdurige en complexe opgave is. De ontwikkeling wordt afhankelijk gesteld van de ontwikkeling van de vraag naar woningen van buiten het gebied. In 4.2. "basis kosten verhaal ruimtelijke opgaven" is de mogelijke ontwikkeling niet opgenomen. Desondanks stelt de visie op pagina 54 dat ruimtelijke ontwikkelingen die in het gebied op korte termijn voorzelen worden, niet strijdig mogen zijn met de ontwikkeling van het Vijfde Dorp.

Dit zou kunnen betekenen dat de visie geen ruimte geeft om het bedrijf verder te laten ontwikkelen zoals de noodzakelijke vergroting van de kas. Voorts zal deze ruimtelijke claim de mogelijkheid tot het verhandelen van het bedrijf en daarmee de waarde ontwikkeling doen afnemen.

BIC RABONL2U
KvK 24464016
Bank 37.50.90.363
BTW NL821164259B01
IBAN NL73 RABO 0375 0903 63

Dit geldt des te meer zolang een daadwerkelijke realisatie van het Vijfde Dorp nog zeer ver weg is en nog lang niet vaststaat. Kwekerij Verboom wordt daarom met de schaduwwerking van het Vijfde Dorp in de structuurvisie in haar positie en ambities gehinderd en geschaad waarbij de waarde van het bedrijf verminderd.

Wij bepleiten duidelijkheid. Waarbij gekozen wordt voor een volwaardige agrarische bestemming of voor een bestemmingswijziging. En dan met een traject dat op korte termijn financieel haalbare verplaatsingsmogelijkheden voor Kwekerij Verboom biedt.

b. Verbreding en schaalvergroting

Kwekerij Verboom wil er bij u op aandringen om medewerking te verlenen aan de actuele en toekomstig groei van het bedrijf. Op pagina 22 geeft de visie aan dat zij in wil spelen op de trends van schaalvergroting en verbreding in de agrarisch sector.

Kwekerij Verboom is met haar PCT-velden geen standaard glastuinbouwbedrijf. Zij heeft nadrukkelijk behoefte aan de combinatie van PCT-velden en kassen. Ongeveer in een verhouding van ruim één ha PCT-veld naast één ha kas. Om deze reden past Kwekerij Verboom niet zondermeer in een glasconcentratiegebied als verplaatsen al een haalbare en betaalbare optie zou zijn. Bij blijvende planologische inzet op het Vijfde Dorp zal de locatie van Kwekerij Verboom als agrarisch vastgoed onaantrekkelijk worden. Voorts zijn gebieden voor geconcentreerde glastuinbouw niet geëigend en te duur om daar PCT-velden te ontwikkelen.

c. Verspreid glas en regeling Ruimte voor Ruimte

Op pagina 25 wordt ingezet op een zo open mogelijk landschap. De gemeente ziet in dit kader geen toekomst voor verspreide glastuinbouw. Hierbij wordt voorbijgegaan aan boomkwekerijbedrijven, zoals Kwekerij Verboom, die naast de PCT-Velden ook kassen nodig hebben om het product te kunnen aftelen als visueel aantrekkelijk. Het verwijzen naar de regeling Ruimte voor Ruimte is ondermeer om deze reden voor Kwekerij Verboom geen reële optie. De huidige Ruimte voor Ruimte regeling biedt onvoldoende compensatie voor een intensief bedrijf als Kwekerij Verboom.

Samenvattend willen wij er op aandringen om de ambitie van een goed ondernemersklimaat in de Zuidplas ook voor de situatie van Kwekerij Verboom te faciliteren en daarvoor de structuurvisie aan te passen. In het bijzonder om de planologische schaduwwerking van Het Vijfde Dorp weg te nemen en ontwikkel mogelijkheden voor het verbrede sierteeltbedrijf Kwekerij Verboom op de huidige locatie aan de Zuidelijke Dwarsweg mogelijk te maken.

Gaarne zijn wij bereid om de situatie voor Kwekerij Verboom aan u toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



ir. C. Moerman

Bijlage: Achtergronden Kwekerij Verboom

Achtergronden bij Kwekerij Verboom

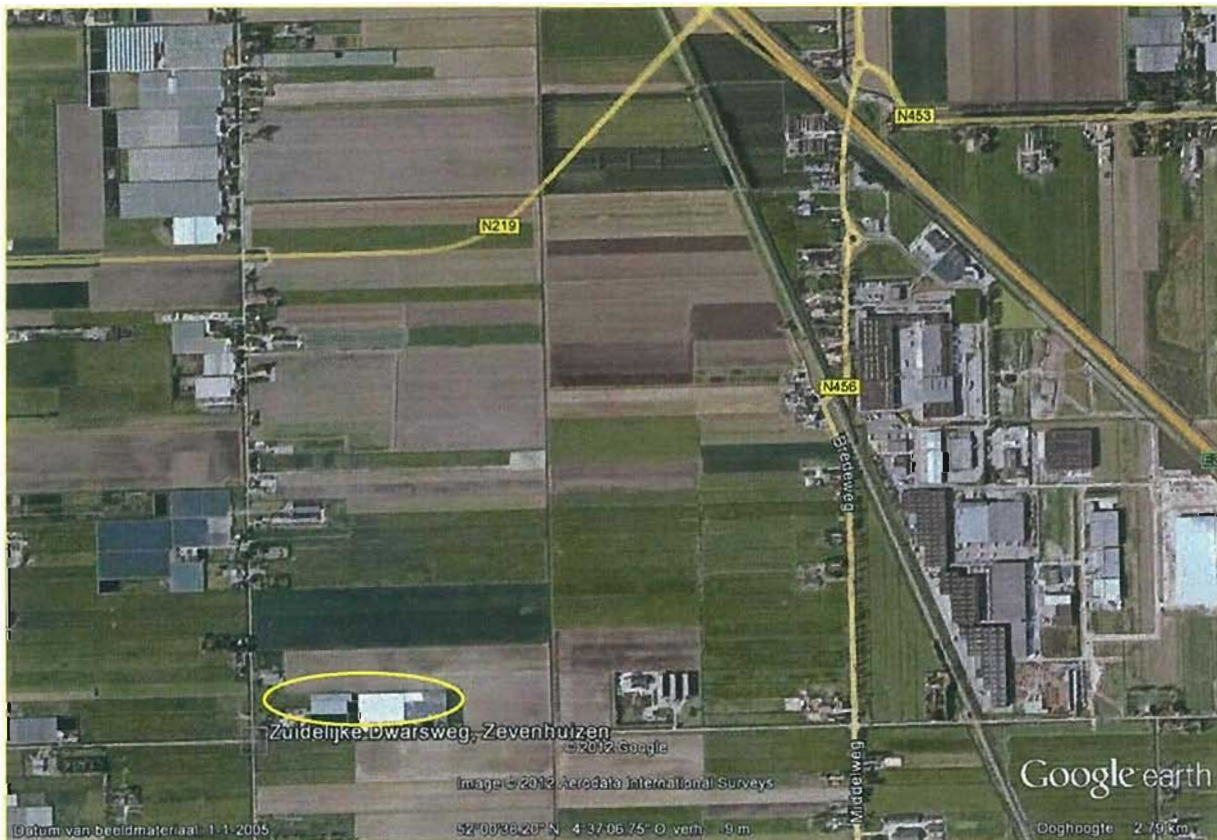
Kwekerij Verboom is een tuinbouwbedrijf dat zich gespecialiseerd heeft in visueel aantrekkelijke in de pot gekweekte vaste planten en boomkwekerijproducten. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een flinke groei doorgemaakt. Juist onder de actuele economische omstandigheden zet zij perspectieven door nog scherper dan voorheen op de kostprijs en op innovatie en product vernieuwing te letten.

Dit verlangt dat de productie op een voldoende grote schaal moet kunnen plaatsvinden. Verboom is de afgelopen jaren aan de gang gegaan om de structuur van het bedrijf aan deze gewijzigde marktomstandigheden aan te passen.

Naast verbetering van efficiency en kwaliteit legt Kwekerij Verboom zich toe op innovatie door nieuwe rassen te ontwikkelen. Deze nieuwe producten biedt Kwekerij Verboom aan als uitgangsmateriaal voor kwekers elders in binnen- en buitenland. Met deze trend zet het bedrijf in op hogere toegevoegde waarde en een grotere kennisintensiteit.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan het Nieuwe Midden in 2009 was de Gemeenteraad bereid om het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden voor haar kassen toe te staan. Een reactieve aanwijzing van het College van GS van Zuid-Holland maakte dit onderdeel na Beroep bij de Raad van State door de gemeente Zuidplas en Kwekerij Verboom ongedaan.

Inmiddels bestaat er serieuze belangstelling binnen de jongste generatie van de familie om het bedrijf voort te zetten.



Figuur 1: Ligging van het bedrijf aan de Zuidelijk Dwarsweg 13. Aan de noordzijde van het bedrijf is direct aansluitend een perceel van ruim twee ha van de Grondbank gehuurd voor gebruik als PCT-veld

Zienswijze 21



Gemeenteraad van Zuidplas
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Doorkiesnummer: 088 - 888 66 66 Datum: 25 september 2012 Referentie: ZH/AMi/jk/12.096
Faxnummer: 088 - 888 66 40

Betreft: Zienswijze Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030

Geachte gemeenteraad,

Hierbij maken wij, LTO Noord Zuidplas, in nauw overleg met LTO Noord Glaskracht en LTO Noord Zuid-Holland en mede namens voornoemde organisaties, bij deze van de gelegenheid gebruik een zienswijze op de Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 in te dienen.

Een aantal van de punten die in voorliggende zienswijze aan de orde komt, is eveneens ingebracht tijdens het Gemeentelijk Agrarisch Overleg van 24 september jl. (hierna: GAO). Bij dit overleg waren zowel wethouder Bosman als burgemeester Kats alsmede twee vertegenwoordigers van uw ambtelijke organisatie aanwezig. Waar nodig verwijzen wij naar dit overleg.

Algemeen

Op pagina 6 van de Ontwerp-Structuurvisie beschrijft u de kerngedachten voor uw visie op de toekomst. Een tweetal van deze gedachten spreekt ons sterk aan. Dit betreft het handelen uit (financieel) realisme en een verstandige omgang met onzekerheden. Hierna leest u op welke wijze wij deze kerngedachten nadere invulling geven in onze visie op de toekomst van de Zuidplas.

Huisvesting werknemers

Op pagina 22 van de Ontwerp-Structuurvisie staat over de huisvesting van werknemers in de glastuinbouwsector het volgende: "Voor de glastuinbouw kan huisvesting van werknemers in de directe omgeving overwogen worden". Deze formulering biedt enerzijds ruimte en perspectief, maar levert aan de andere kant nog niet de gewenste duidelijkheid en zekerheid. Desgevraagd lichtte wethouder Bosman tijdens het genoemde overleg van 24 september 2012 toe dat voornoemde zinsnede op een positieve wijze geïnterpreteerd moet worden. Graag zien wij deze uitleg op enige wijze vertaald in de Structuurvisie, waarbij voor ons van belang is dat de overweging positief uitpakt, ook in concrete situaties. Huisvesting van werknemers is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheden (waaronder gemeente Zuidplas) en werkgevers (waaronder glastuinbouwondernemers).

Trends mogelijk maken

"Voor de agrarische sector zien we trends als schaalvergroting en verbreding", zo staat eveneens op pagina 22 van de Ontwerp-Structuurvisie. Deze trends zien wij ook en daarbij zijn wij van mening dat u als gemeente er ook verantwoordelijk voor bent deze ontwikkelingen op een goede wijze (planologisch) mogelijk te maken. Het daadwerkelijk planologisch-juridisch faciliteren van agrarische ondernemers gebeurt met name in bestemmingsplannen, maar graag zien wij uw analyse ook al in de structuurvisie vertaald in een concrete doelstelling de toekomstige ontwikkeling op een goede wijze te faciliteren.

Wij verwijzen hierbij ook, nogmaals, naar de door ons opgestelde notitie over de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrariërs, die ook tijdens het GAO overhandigd is.

Agrarische ambitie blijft

Zoals op verschillende plaatsen in de Ontwerp-Structuurvisie blijkt, blijft de ambitie voor verdere ontwikkeling en uitbreiding van agrarische bedrijven in de gemeente Zuidplas ook in de toekomst actueel. In de Ontwerp-Structuurvisie wordt een aantal concrete projecten genoemd. Tijdens het GAO heeft wethouder Bosman aangegeven dat de ambitie om minimaal 280 hectare glastuinbouw te realiseren binnen de gemeente Zuidplas niet ter discussie staat en dat deze opgave om deze reden nergens concreet genoemd wordt. Wij vragen u dit uitgangspunt, waar wij ons in kunnen vinden, op een goede wijze in de Structuurvisie te vertalen, zodat hierover geen misverstand kan bestaan of ontstaan. Analoog hieraan brengen wij ook het minimaal benodigde areaal weidegrond in het Restveen-gebied (200 ha) nogmaals onder uw aandacht.

Peil volgt functie

In de Ontwerp-Structuurvisie staat: "Ook zal in 2030 water- en peilbeheer worden gebruikt om de natuurwaarden van ons landschap te verhogen". Dit uitgangspunt is op zichzelf niets dan logisch, maar wij willen nogmaals nadrukkelijk onder uw aandacht brengen dat het principe 'peil volgt functie' gehandhaafd moet blijven. Het verhogen van de natuurwaarden van het betreffende landschap kan derhalve alleen wanneer de hoofdfunctie van dit landschap hier geen nadeel van ondervindt of in dit nadeel op goede wijze gecompenseerd wordt. Met name waar het gaat om het Restveengebied ligt hier een opgave, die u in de Ontwerp-Structuurvisie ook al onderkent.

Albert van 't Hartweg

In het vigerende bestemmingsplan Zuidplas-West is het bestaande glastuinbouwgebied aan de Albert van 't Hartweg in Nieuwerkerk aan den IJssel als 'woongebied' aangewezen. In de Ontwerp-Structuurvisie is het gebied echter weer aangewezen als 'glastuinbouwlandschap'. Dit betekent dat de voorziene woningbouwontwikkeling voortsnog niet plaats zal vinden. De gemeente opteert voor een glastuinbouwbestemming, zodat deze gebieden als glastuinbouw ontwikkeld kunnen worden. Op zichzelf is deze keuze logisch en begrijpelijk. In onze optiek zijn in deze situatie twee scenario's denkbaar:

1. De gemeente koopt de bestaande glastuinbouwbedrijven aan en ontwikkelt het gebied als glastuinbouwlocatie c.q. het gebied wordt aangeboden als één gebied. Hiermee wordt voorkomen dat de bestaande glastuinbouwbedrijven planschade lijden.
2. De gemeente koopt de bestaande bedrijven niet aan en deze zullen ofwel zelf kunnen doorontwikkelen als glastuinbouwbedrijf ofwel hun bedrijf verkopen als glastuinbouw. In dat geval kunnen de ondernemers echter wel voor planschade in aanmerking komen, daar waar voorheen sprake was van een (globale) woonbestemming.

Bij de ruimtelijke opgaven, opgesomd in paragraaf 4.1 van de Ontwerp-Structuurvisie, is herontwikkeling van het gebied als glastuinbouwlandschap echter niet opgenomen. Wij verwachten dat deze ruimtelijke ontwikkeling alsnog wordt opgenomen, zodat één van bovenvermelde scenario's uitgewerkt kan worden en financiële dekking gerealiseerd kan worden.

Vijfde dorp

In de Ontwerp-Structuurvisie is voor de periode na 2025 woningbouw in het middengebied van de Zuidplaspolder in beeld, gedefinieerd als gebiedsopgave Vijfde Dorp. Deze gebiedsopgave is volgens de visie hoofdzakelijk bedoeld om te voldoen aan de (boven)regionale vraag naar woningbouw. De gemeente wil de periode tot 2025 gebruiken voor de voorbereiding op een evenwichtige ontwikkeling van het Vijfde Dorp. Ruimtelijke ontwikkelingen die in dit gebied op korte termijn zijn voorzien, mogen niet strijdig zijn met de ontwikkeling van het Vijfde Dorp.

Net als ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan Zuidplas-West zijn wij van mening dat de individuele belangen van de in het gebied gevestigde ondernemers ten opzichte van het algemeen belang onevenredig zwaar worden geschaad door deze visie. De herontwikkeling van het gebied als Vijfde Dorp is nog hoogst onzeker en financieel nog (lang) niet rond.

De bestaande agrarische bedrijven in het gebied moet de mogelijkheid worden geboden om gedurende de planperiode reële bedrijfsuitbreiding, bedrijfsontwikkeling (aanpassing in de bestaande bebouwing) of herstructurering te realiseren ofwel de mogelijkheid om vooruit te lopen op de beoogde ontwikkeling en woningbouw te realiseren. In de visie is echter aangegeven dat tot 2025 geen uitwerking gegeven zal worden aan de aanduiding 'Vijfde Dorp'. Dit betekent dat de ondernemers niet vooruit kunnen lopen op de voorziene woningbouwontwikkeling noch het huidige bedrijf kunnen ontwikkelen, aangezien geen met de geplande woningbouw strijdige ontwikkelingen plaats mogen vinden. Wij hebben dan ook grote bezwaren tegen het in deze vorm opnemen van het Vijfde Dorp in de Ontwerp-Structuurvisie. Tijdens het GAO gaf wethouder Bosman aan dat bedrijfsontwikkeling mogelijk is en dat hiervoor gebruik gemaakt zal worden van maatwerk. Wij verzoeken u dit uitgangspunt op goede wijze op te nemen in de structuurvisie en hier ook daadwerkelijk op adequate wijze mee aan de slag te gaan, wanneer u hiervoor benaderd wordt.

Kostenverhaal

In de Ontwerp-Structuurvisie is, op pagina 53, aangegeven dat de gebiedsopgaven zoals verwoord in paragraaf 4.3 van de Ontwerp-Structuurvisie, niet zijn meegenomen in de matrix met het profijtbeginsel, maar later alsnog meegenomen kunnen worden in de - nog op te stellen - Nota bovenwijkse voorzieningen.

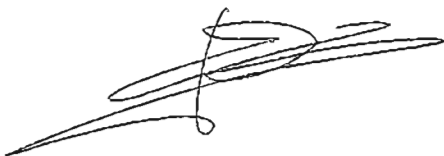
De betreffende opgaven zijn volgens u op dit moment nog te weinig concreet. Wij maken bezwaar tegen de werkwijze, waarbij de betreffende gebiedsopgaven bij nadere uitwerking alsnog toegevoegd kunnen worden aan de Nota bovenwijkse voorzieningen. De structuurvisie dient als basis voor mogelijkheden van het kostenverhaal. Als er op het moment dat de structuurvisie op- en vastgesteld wordt, opgaven zijn die nog niet concreet genoeg zijn om mee te nemen in de Nota bovenwijkse voorziening, moeten deze ofwel uit deze structuurvisie worden geschrappt (er kan immers te zijner tijd altijd een herziening van de vigerende structuurvisie worden ingezet) ofwel alsnog worden geconcretiseerd voor de vaststelling van de structuurvisie.

Kortom


Wij verzoeken u bovenstaande zienswijze op een goede wijze te betrekken bij de vaststelling van de structuurvisie.

Wanneer dit wenselijk is, lichten wij onze zienswijze graag nader toe.

Hoogachtend,



Daan Bac
Voorzitter LTO Noord Zuidplas



Frits Mostert
Secretaris LTO Noord Zuidplas

Contact: A. Middag, LTO Noord via M 06 53 72 83 55 of E amiddag@ltonoord.nl.

Zienswijze 22



I12.007793 /
Gemeente Zuidplas

De Raad van de gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Datum: 25 september 2012
Onderwerp: zienswijze ontwerp Structuurvisie Zuidplas 2030

Geachte leden van de raad,

Wij hebben met belangstelling kennis genomen van het concept van de Structuurvisie 2030. Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen over 2 onderwerpen: cultuurhistorisch hoogtepunt Oorsprong Rotte en glastuinbouw in de Wilde Veenen.

1. Cultuurhistorisch toppunt De Oorsprong

Wij voelen ons zeer aangesproken door wat in 1983 in de toelichting op het bestemmingsplan Landelijk Gebied (op blz. 21) is opgemerkt over de Rotte te Moerkapelle, te weten:

"De Rotte is hier zeer smal en loopt bovendien naar het noorden toe dood. Omdat ook de weg langs de Rotte (ontsluiting van vnl. de molens) dood loopt is hier een vrij stil gebied ontstaan. Een recreatief medegebruik door bijvoorbeeld de aanleg van een fietspad lijkt hier niet op zijn plaats en is in het provinciaal fietsplan ook niet ingepland. De situatie van dit moment (beperkt gebruik door vissers en wandelaars) zou gehandhaafd moeten worden."

Sinds 1983 heeft de tijd ultraard niet stil gestaan. In 1990 heeft de gemeente Moerkapelle bijvoorbeeld het kaderplan '**Het bestrijden van een gruwelijk vandalisme**' gepresenteerd waarin diverse mogelijkheden zijn beschreven om de cultuurhistorische waarden van het bijzondere 17e eeuwse molencomplex aan de Rottedijk te behouden c.q. te herstellen.

In 2004 heeft de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft molen De Oorsprong (Rottedijk 14) en de molen aan Rottedijk 16 als Rijksmonument aangewezen. In 2007 is de molen op Rottedijk 10 gemeentelijk monument geworden. Sinds 1983 hebben de bewoners van de molens, om te voorkomen dat ze verder scheefzakten, de molens weer van een nieuwe fundering laten voorzien en rechtgezet. Zij hebben daarmee een belangrijke bijdrage geleverd aan het behoud en de instandhouding van het molencomplex.

Sinds 1983 hebben de hiervoor geciteerde behartenswaardige woorden over de Rottedijk ook niets aan actualiteit ingeboekt. De Rottedijk is nog steeds een smalle en doodlopende weg. Hierdoor is het een vrij stil en rustig gebied gebleven.

Wij willen deze rust en stilte, een van de kernkwaliteiten van het Groene Hart, graag zo houden. Dat doet ook recht aan de herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied In 2008. Het bestemmingsplan Tweemanspolder en de Wilde Veenen dat in 2008 is vastgesteld heeft niet voor niets een conserverend karakter, en hetzelfde geldt in beginsel voor de reparatieherziening waarover eind 2012 besluitvorming zal plaatsvinden door de raad.

Wij zijn dus geen voorstander van het plan uit de structuurvisie om op de Rottedijk het cultuurhistorische toppunt Oorsprong Rotte "op kleinschalige en zorgvuldige wijze te ontwikkelen, zodat deze zowel recreatieve als educatieve functies vervullen." Het plan roept bij ons onder meer de volgende vragen op, graag ontvangen wij daarop uw antwoord.

Waarom is uitsluitend de Oorsprong Rotte als cultuurhistorisch toppunt genoemd, in plaats van bijvoorbeeld het 17e eeuwse molencomplex van 6 poldermolens die de polder de Wilde Veenen hebben drooggemalen en daarmee de basis hebben gelegd voor het ontstaan van het dorp Moerkapelle? Dit molencomplex kan met recht een cultuurhistorisch toppunt worden genoemd, zie o.a. het kaderplan '**Het bestrijden van een gruwelijk vandalisme**' uit 1990.

Wat betekent een "groen-recreatieve verbinding" langs de Oorsprong Rotte richting Bentwoud concreet voor de bewoners, het karakter van de Rottedijk en de verkeersveiligheid ter plekke?

Is het plan überhaupt praktisch uitvoerbaar, gezien de fysieke ruimte die ter plaatse daadwerkelijk beschikbaar is voor de beoogde ontwikkeling van Oorsprong Rotte?

Op de foto vanwaar het cultuurhistorisch toppunt Oorsprong Rotte is genomen, gelegen tegenover de molen De Oorsprong, zien wij helemaal geen ruimte voor recreatieve of educatieve ontwikkeling. Dit is een van de weinige punten op de Rottedijk waar elkaar tegemoetkomend verkeer kan uitwijken. Die ruimte zal hard nodig blijven als er meer wandelaars en fietsers op de Rottedijk zouden komen.

Is de ingetekende "Indicatieve groen-recreatieve verbinding" richting het noordelijk gelegen, reeds in het bestemmingsplan van 1983 als zodanig bestemde, provinciale fietspad 96 in het Bentwoud praktisch uitvoerbaar? De Rottedijk is als gezegd nog steeds smal en doodlopend. De verbinding loopt over particulier grondgebied langs Rottedijk 23 en 24 te Bleiswijk en langs het Land van Belofte. Hiervoor is dus overleg nodig met de betrokken landeigenaren. Heeft dit al met hen en met de gemeente Lansingerland plaatsgevonden en zo ja, wat vinden zij ervan?

Wat is het nut en de noodzaak van een "groen-recreatieve verbinding" langs De Oorsprong richting Bentwoud, als je bedenkt dat zeer binnenkort een verbinding tot stand komt tussen de Herenweg en provinciaal fietspad 96 langs de Noorddijk? Een extra fietspad is dan overbodig.

2. Glastuinbouw

Het gemeentebestuur m.b.t. de polder De Wilde Veenen is er al jarenlang op gericht om:

1. de waardevolle openheid van de polder te behouden;
2. glastuinbouw te concentreren in de Zuidplaspolder; en
3. nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven uit te sluiten.

De raad heeft dit beleid bestendigd door eind 2008 het bestemmingsplan Tweemanspolder en de Wilde Veenen van consoliderende aard vast te stellen.

Een grote meerderheid van de raad (alleen het CDA stemde niet voor) heeft in de welbekende motie **Beperking van glastuinbouw in de Wilde Veenen** van 14 december 2010 ondubbelzinnig de wens uitgesproken dat hij "polder De Wilde Veenen wil behouden als open landschappelijk gebied en daarom op geen enkele wijze medewerking zal verlenen aan de provinciale plannen tot transitie van deze polder tot een tuinbouwgebied."

De raad heeft het college in voornoemd motie verder opgedragen om:

"op geen enkele wijze medewerking te verlenen aan meer glastuinbouw dan het hoogst noodzakelijke beperkte aantal hectares glastuinbouw gebied dat kan voortvloeiën uit de uitspraak van de Raad van State voor bestaande glastuinbouwbedrijven in De Wilde Veenen."

Tegen deze achtergrond begrijpen wij niet waarom onder het kopje "Ruimtelijke opgaven" het volgende over de glastuinbouw aan de Herenweg wordt gezegd:

"Herkomst opgave: Provinciale Structuurvisie (2011)
Bestaand glastuinbouwgebied met zeven glastuinbouwlocaties, in combinatie met open agrarisch landschap. In het gebied worden beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouw geboden. Na maximale uitbreiding van het glas, blijft circa de helft van het totale gebied in gebruik als open agrarisch landschap ."

Onbegrijpelijk is allereerst de genoemde bron van herkomst. De beperkte uitbreiding vloeit niet voort uit de Provinciale Structuurvisie (de gemeente is daar ook niet aan gebonden), maar uit de Raad van State uitspraak uit 2010. Wij verzoeken u de herkomst hieraan aan te passen.

Vermelding van de Provinciale Structuurvisie als herkomst, en het woord 'glastuinbouwgebied', miskennen ook de uitspraak van de raad in de motie **Beperking van glastuinbouw in de Wilde Veenen** om "op geen enkele wijze medewerking te verlenen aan de provinciale plannen tot transitie van deze polder tot een tuinbouwgebied." Ze miskennen ook de ruim 1000 handtekeningen die eind 2010 door omwonenden zijn gezet tegen provinciale plannen om de Wilde Veenen te transformeren van verspreid glas tot een glastuinbouwgebied van 50-70 ha. Wij verzoeken u het woord 'glastuinbouwgebied' hieraan aan te passen.

Onduidelijk is verder waarop het voorontwerp baseert dat er na maximale uitbreiding "circa de helft van het totale gebied" in gebruik blijft als open landschap en wat "het totale gebied" is.

Is "het totale gebied" het gearceerde gebied van 57,8 ha dat in het ontwerp van het bestemmingsplan De Wilde Veenen van juli 2012 voor wijzigingsbevoegdheid 1 is opgenomen? Dan is de conclusie dat de helft (ruim 28 ha) open blijft, de andere helft dus niet, prematuur. Over de vraag of het glas in De Wilde Veenen inderdaad uitbreidt van 17,5 tot max. 28 ha, moet dit jaar immers, wat ons betreft z.s.m., nog besluitvorming door de raad plaatsvinden.

Onduidelijk blijft ook wat nu precies de visie van Zuidplas is over de Polder de Wilde Veenen in 2030. In polder de Wilde Veenen ligt nu verspreid liggende glastuinbouw, en dat zal ook na de beperkte uitbreiding nog steeds verspreid liggende glastuinbouw zijn zolang niet wordt geclusterd. De Structuurvisie zegt op blz. 25 over de Wilde Veenen:

"Zuidplas handhaaft de primaire agrarische functie in de gebieden Tweemanspolder (N), Polder de Wilde Veenen (O) (...). Vanwege de recreatieve belevingswaarde van het agrarisch landschap streeft Zuidplas naar een zo open mogelijk karakter van het gebied. Daarom ziet de gemeente geen toekomst voor verspreid liggende glastuinbouw. Voor deze sector bieden we nieuw perspectief in het glastuinbouwgebied Zuidplas-Noord. Bij de sanering van verspreide glastuinbouw kan Zuidplas gebruikmaken van speciale regelingen, zoals de regelingen 'Glas voor Glas' en 'Ruimte voor Ruimte' van de provincie Zuid-Holland."

Wat betekent dit concreet voor de verspreid liggende glastuinbouw in polder de Wilde Veenen? Wij denken dat de tuinders, maar ook de omwonenden, daarover veel meer duidelijkheid mogen verwachten in een visiedocument zoals de onderhavige structuurvisie tot 2030.

Tot zover onze zienswijze. Desgewenst lichten wij onze zienswijze nader mondeling toe.

Hoogachtend, mede namens de volgende bewoners van de Rottedijk, Noorddijk en Herenweg,

Zienswijze 23

Initiatiefnemers Dorpsbelangen Zuidplas



I12.007794 /
Gemeente Zuidplas

Moordrecht, 25 september 2012

De Gemeenteraad van Zuidplas
Raadhuisplein 1
Nieuwerkerk aan den IJssel

Betreft: Zienswijze op Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Tot en met 26 september 2012 ligt de Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 ter inzage. Als inwoners van de gemeente Zuidplas zijn wij geschrokken van de -financiële- consequenties van deze visie voor de burgers in de gemeente Zuidplas. Als interim voorzitter en -secretaris dienen wij namens de Initiatiefnemers Dorpsbelangen Zuidplas hierbij de volgende zienswijze in.

Woningmarkt krimpt

De landelijke ontwikkeling van de woningmarkt doet ook voor onze regio het ergste vrezen. Uit onderzoek van het ING Economisch Bureau bleek eind vorig jaar dat de bereidheid van potentiële woningkopers nog lager is dan tijdens de huizen crisis van 1978-1982. De ontwikkelingen van de afgelopen maanden tonen aan dat dit niet is verbeterd. Ondanks een verdere daling van de huizenprijzen wisselen steeds minder huizen van eigenaar. In vier jaar tijd (augustus 2008-augustus 2012) is de markt gehalveerd van 18.000 verkopen per maand naar slechts 9.000. Dit ondanks het feit dat de prijzen in deze periode met gemiddeld 12 procent zijn gedaald.

Uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat er in Nederland momenteel 300.000 woningen leeg staan, waarvan 1 op de 7 na 2000 is gebouwd. Ook is het aantal verkopen als percentage van de woningvoorraad met minder dan 1,5 procent historisch laag; in 2006 bedroeg dit percentage nog ruim 3 procent. In de gemeente Zuidplas staan momenteel ruim 500 (bestaande) woningen te koop, zo'n 3 procent van het totale woningaanbod. Op basis van geëxtrapoleerde cijfers van het CBS impliceert dit een overschot van 100 procent. Hierin zijn de woningen van nieuwbouwprojecten die nog niet op de markt zijn gebracht nog niet eens meegeteld!

Ook maatregelen van de landelijke overheid hebben effect op de woningmarkt. In 2011 zijn de regels voor hypotheekverstrekking aangescherpt (beperkte hoogte maximale leensom en beperking aflossingsvrije deel van de hypotheek). Het gevolg hiervan was een verdere krimp van de koopwoningmarkt en een aanzienlijke daling van de woningprijzen.

Voorts lijkt het onontkoombaar dat het nieuwe kabinet met maatregelen komt die deze situatie niet zullen bevorderen. Naar verwachting zullen de regels voor hypotheekrenteafrek worden aangescherpt, waardoor het kopen van een huis voor velen nog moeilijker zo niet onmogelijk wordt.

Woningbehoefte in de gemeente Zuidplas

De Ontwerp-Structuurvisie 2030 gaat uit van een woningbehoefte in gemeente Zuidplas van 400 woningen per jaar, waarvan 290 woningen voor migratie naar Zuidplas en 110 woningen voor eigen woningbehoefte. In plaats van groei zou echter ook krimp met 380 woningen per jaar kunnen ontstaan als uiteengezet in de volgende analyse. Het gevolg hiervan zou zijn dat er meer leegstand van koopwoningen ontstaat.

Volgens de herziene Woonmilieubalans van de provincie Zuid-Holland dreigt in de regio een overschot te ontstaan van meer dan 2.000 woningen per jaar vanwege de enorme

woningbouwplannen van Lansingerland, Waddinxveen en Gouda. In plaats van migratie naar Zuidplas kunnen ook 290 huishoudens vertrekken uit Zuidplas naar de omliggende gemeenten. De vraag is of Zuidplas met een kostbare verwerving van gronden wel kan concurreren met de omliggende gemeenten. In plaats van groei moet ook rekening gehouden worden met krimp van bijvoorbeeld 290 woningen per jaar, indien de omliggende gemeenten aantrekkelijker woningen tegen een lagere prijs aanbieden. Een analyse van de kosten van verwerving in de diverse gemeenten wordt niet in de visie gegeven, op grond waarvan het onmogelijk is migratie en daarmee de woonbehoefte te bepalen.

De eigen woningbehoefte wordt bepaald door bevolkingsgroei en welvaart. Volgens de provincie is de bevolkingsgroei in Zuidplas 0,1% per jaar; dat geeft een woningbehoefte van circa 20 woningen per jaar. Voor welvaartsgroei is dus een woningbehoefte van 90 woningen per jaar aangenomen. In tijden van welvaartsgroei vermindert het aantal personen per huishouden door vergrijzing en door vroeger zelfstandig wonen van jongeren. De Woonvisie gaat echter uit van een verouderd woonmodel, omdat in tijden van de afname van welvaart het aantal personen per huishouden juist toeneemt. In plaats van groei zou hierdoor krimp ontstaan, bijvoorbeeld van 90 woningen per jaar. Een analyse wordt niet in de Woonvisie gegeven.

Ten aanzien van de woningbouw is de sociale huur- en koopmarkt is sinds het begin van de crisis grofweg met 25 procent gedaald, de vrije sector koopmarkt met 50 procent. In de Woonvisie wordt met een figuur van het verloop van de woningproductie voor de periode 1969-2005 getoond dat de huizen crisis van eind jaren '70 een -beperkte- duur had van circa 10 jaar. In de Structuurvisie wordt aangenomen dat de markt in 2016 hersteld is. Dit is onterecht, omdat de huizen crisis thans deel is van een veel complexere financiële crisis, waarbij geen maatregelen zijn genomen om de financiële crisis te beteugelen waar het banken, hypotheekmarkt, huurmarkt et cetera betreft. De Nederlandsche Bank (DNB) verwacht een verslechtering van de huizenmarkt, omdat de huizenprijzen nog veel te hoog zijn en een vastgoedcrisis nog moet losbarsten.

Structuurvisiekaart

De structuurkaart geeft aan dat niet alleen in gebieden van vastgestelde en door de Raad van State goedgekeurde bestemmingsplannen gebouwd mag worden, maar ook in gebieden met een agrarische bestemming van zelfs onlangs vastgestelde plannen (Gouweknoop). *Een fasering wordt niet gegeven!* Gevolg is dat private ontwikkelaars niet bouwen op mogelijk duur verworven grond van Zuidplas, maar in goedkoop te ontwikkelen agrarische gebieden zoals bijvoorbeeld ook Vijfakkers-Noord.

Dit heeft grote gevolgen voor de financiële lasten voor de burger. Immers door te bouwen in - bijvoorbeeld- Vijfakkers-Noord worden minder woningen op door Zuidplas verworven gronden verkocht en ontstaat er meer leegstand. De gemeente Zuidplas heeft immers de opgave van het Rijk en de provincie te bouwen in gebieden van vastgestelde en door de Raad van State goedgekeurde bestemmingsplannen.

De betaling van rente en de verdamping van vermogen door afwaardering moet door de burger opgebracht worden. De vraag is of Zuidplas wel een aantrekkelijke vestigingsgemeente blijft. Tevens komt de geloofwaardigheid van Zuidplas bij de participerende gemeenten in grondverwerving en bij het rijk en de provincie ten aanzien van compensatie van financiële verliezen door grondverwerving hiermee in het geding.

Graag zijn wij bereid om onze zienswijze nader toe te lichten in (een) gesprek(ken) met uw College en Raad.

Namens de Initiatiefnemers Dorpsbelangen Zuidplas, met vriendelijke groet,



Zienswijze 24

From: structuurvisie@zuidplas.nl
Sent: woensdag 26 september 2012 16:26:25
To: Structuurvisie; webmaster
Cc:
Subject: Formulier: Dien een digitale zienswijze in

Dien een digitale zienswijze in

Verstuurd vanaf de website van de gemeente Zuidplas op 26-09-2012 om 16:26.

Ingevulde gegevens:

Uw zienswijze geldt alleen voor de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit formulier is dus níét van toepassing op de digitale structuurvisiekaart.

Dient u een zienswijze in als particulier of namens een bedrijf of organisatie?

Aanhef

Voorletters

Achternaam

Straatnaam

Huisnummer

Plaatsnaam

E-mailadres

Ik dien mijn zienswijze in op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad'.

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

Ja, mijn zienswijze heeft betrekking op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Particulier



Ja

In de structuurvisie worden verschillende cultuurhistorische elementen van belang genoemd.

Het besluit om delen van de dorpskern van Moordrecht tot beschermd dorpsgezicht te verklaren zegt iets over de unieke positie van deze locatie in de Gemeente Zuidplas.

De Dorpsstraat met zijn vele Rijksmonumenten is daarbij een focaal punt.

In weerwil van de inspanningen van verschillende bewoners en eigenaren van panden in de Dorpsstraat is toch het aanzien van dit deel van de oude kern een voorwerp van zorg.

Dit geldt met name voor het voormalige Posthuis dat, hoewel een historisch pand, thans in een staat van verval is geraakt en helaas niet door restauratie te redden is.

Het is echter van belang dat maatregelen worden genomen en dat initiatieven voor de oplossing van dit probleem gefaciliteerd worden en het verdient aanbeveling voornemens daartoe in de structuurvisie op te nemen

Ik dien mijn zienswijze in op de
Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Nee

Wilt u de Nota van beantwoording
per e-mail toegestuurd krijgen? Ja

Gaat u akkoord met de vermelding
van uw naam en woonplaats in de
Nota van beantwoording? Akkoord

Zienswijze 25

From: structuurvisie@zuidplas.nl
Sent: woensdag 26 september 2012 16:52:35
To: Structuurvisie; webmaster
Cc:
Subject: Formulier: Dien een digitale zienswijze in

Dien een digitale zienswijze in

Verstuurd vanaf de website van de gemeente Zuidplas op 26-09-2012 om 16:52.

Ingevulde gegevens:

Uw zienswijze geldt alleen voor de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit formulier is dus níét van toepassing op de digitale structuurvisiekaart.

Ja, mijn zienswijze heeft betrekking op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Dient u een zienswijze in als particulier of namens een bedrijf of organisatie?

Bedrijf/organisatie

Naam bedrijf/organisatie

Gebiedsonwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder Beheer BV

Functie

directeur

Aanhef

De heer

Voorletters

J

Achternaam

Lagerweij

Straatnaam

p/a postbus 632

Huisnummer

Geen antwoord ingevuld.

Plaatsnaam

3430 AP Nieuwegein

E-mailadres

jan.lagerweij@am.nl

Ik dien mijn zienswijze in op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad'.

Ja

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

zie bijlage

Bijlage

reactie GOM ZPP op SV Zuidplas 2030.pdf

Ik dien mijn zienswijze in op de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Nee

Wilt u de Nota van beantwoording per e-mail toegestuurd krijgen?

Ja

Gaat u akkoord met de vermelding van uw naam en woonplaats in de Nota van beantwoording?

Akkoord

Aan: Het college van B&W van gemeente Zuidplas
Via www.zuidplas.nl/structuurvisie

Datum 26 september 2012

Onderwerp: zienswijze ontwerp-structuurvisie Zuidplas 2030



wonen

Geacht college,



werken

Graag maken wij gebruik van de door u geboden mogelijkheid om onze zienswijze op de ontwerp structuurvisie Zuidplas 2030 van augustus 2012 in te brengen.



voorzieningen

Het is belangrijk dat de gemeente haar ambities voor haar grondgebied voor de langere termijn aangeeft. Zeker in de huidige omstandigheden waarin veel ruimtelijke ontwikkelingen stagneren is het van groot belang om over de crisisperiode heen de stip op de horizon vast te houden. Het is daarbij van belang om rekening te houden met op enig moment herstel en mogelijk een inhaalslag van de markt vraag. Na investeringen in betere bereikbaarheid in en van de Zuidplaspolder dient er – bij een te verwachten herstel van de markt vraag – voortvarend gebouwd te worden.

De relatie tussen deze structuurvisie en het Integraal Structuurplan Zuidplaspolder uit 2006 is ons niet duidelijk. Dit betreft met name de status van beleidswijzigingen in de structuurvisie t.o.v. het het ISP. Het ISP is niet alleen door voorlopers van de gemeente Zuidplas vastgesteld, maar ook door de gemeenten Gouda en Waddinxveen en de provincie Zuid-Holland, die het ISP tevens heeft vertaald in het streekplan. Bestaat er het voornemen om het ISP te actualiseren, mede naar aanleiding van uw structuurvisie?

De structuurvisie geeft een aanzet tot het nadenken over de toekomstige identiteit van de gemeente Zuidplas en de Zuidplaspolder in het bijzonder. Naar onze mening is daarin belangrijk dat de Zuidplaspolder tot de Zuidvleugel van de Randstad is gaan behoren. Met het oog op de transformatie die de Zuidplaspolder maakt dit gebied niet langer onderdeel uit van het Groene Hart. De betekenis van deze nieuwe positie spreekt nog onvoldoende uit de structuurvisie. Hoewel de nieuwe identiteit van de Zuidplaspolder terecht mede wordt gebaseerd op de dorps kwaliteiten, zal de transformatie in de komende 20 jaar een verdergaande verandering van identiteit met zich meebrengen. Het is zaak daarbij wonen in sociaal hechte gemeenschappen en wonen in het landschap als kernkwaliteiten vast te houden en tegelijkertijd te moderniseren in bijvoorbeeld de werkgebieden, de bereikbaarheid en voorzieningen. Voor die nieuwe identiteit is het erg belangrijk dat de komende jaren wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit, door daadwerkelijke aanleg van de geplande groengebieden en het recreatieve netwerk. Dit is de basis voor de identiteit van een landschap om in te wonen, ofwel "het nieuwe buitenleven".

Naast de feltelijke ontwikkeling van deelgebieden waarvoor er inmiddels onherroepelijke bestemmingsplannen zijn, kijkt de structuurvisie vooruit met het "Vijfde Dorp". Zoals eerder aangegeven is het belangrijk om een lange termijn perspectief voor dit deel van de Zuidplaspolder

vast te houden. Een start met ontwikkeling na 2025 lijkt vooralsnog aannemelijk met een gemiddelde woningproductie in de komende jaren van 400 woningen per jaar, maar een versnelling is naar onze mening niet onrealistisch en dient mogelijk te zijn.

Wij achten het raadzaam om hier het type woonmilieu nog niet te fixeren op dorps. Ook landelijk wonen (zeker op de kreekruggen van de Rode Waterparel) en/of meer stedelijk wonen (ingeval van een station Doelwijk) zijn hier denkbaar. Hier zal de ontwikkeling in de vraag naar woonmilieus bepalend dienen te zijn.

Ook met deze stip op de horizon zullen er geen woningen in aantallen en dichtheden in de Zuidplaspolder worden ontwikkeld, die voldoende draagvlak voor een nieuwe hoogwaardige railverbinding bieden. Daarom dient te worden ingezet op kwalitatief goede busverbindingen die eenvoudiger in ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden ingepast. De ruimtereserveringen voor HOV-(rail)verbindingen zoals deze in het ISP en in bestemmingsplannen zijn opgenomen, kunnen naar onze mening vervallen.

Terecht wordt bij de gebiedsopgaven aangegeven dat ruimtelijke ontwikkelingen die op korte termijn worden voorzien, niet strijdig mogen zijn met toekomstige ontwikkeling van het Vijfde Dorp. Uitbreiding van bestaande milieuhinderlijke bedrijvigheid in dit gebied zou daarom moeten worden tegengegaan of moeten worden ontmoedigd.



wonen

Terecht wordt in de structuurvisie ingezet op duurzaamheid. Om tot aanzienlijke vooruitgang in duurzaamheid te komen is een pakketbenadering nodig. De genoemde warmtelevering vanuit glastuinbouw kan daarvan onderdeel uitmaken, maar is slechts één van de mogelijkheden. Voorwaarde voor de slagingskansen voor duurzame oplossingen is dat tegenover de extra investeringen in duurzaamheid die aan bewoners wordt gevraagd, voor hen voldoende structurele besparingen staan.



werken

De in de structuurvisie voorgestelde mogelijkheden voor werklandschappen, o.a. op de locaties A20 Noord en A20 Zuid passen in onze visie goed bij de ontwikkeling van een nieuwe identiteit van de Zuidplaspolder. Wij ondersteunen de kansrijke voor PDV op deze locaties en zien daarin mogelijkheden om bij te dragen aan verbetering of verlegging van de N 219.



voorzieningen

Al voor de eerstkomende jaren zien wij goede mogelijkheden om tot ontwikkeling van afzonderlijke kavels in de lanen en linten te komen, ten dele via particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit goed aan bij zowel de huidige als bij de ontwikkeling van een nieuwe identiteit van de Zuidplaspolder. Wij pleiten er voor om dit nadrukkelijker op te nemen in de structuurvisie.

Met vriendelijke groet,

Gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder

Voor deze,



J. Lagerweij

Zienswijze 26

From: structuurvisie@zuidplas.nl
Sent: woensdag 26 september 2012 22:40:22
To: Structuurvisie; webmaster
Cc:
Subject: Formulier: Dien een digitale zienswijze in

Dien een digitale zienswijze in

Verstuurd vanaf de website van de gemeente Zuidplas op 26-09-2012 om 22:40.

Ingevulde gegevens:

Uw zienswijze geldt alleen voor de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit formulier is dus niét van toepassing op de digitale structuurvisiekaart.

Ja, mijn zienswijze heeft betrekking op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Dient u een zienswijze in als particulier of namens een bedrijf of organisatie?

Particulier

Aanhef

Voorletters


Achternaam

Straatnaam

Huisnummer

Plaatsnaam

E-mailadres



Ik dien mijn zienswijze in op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad'.

Ja

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

Ik zie geen reden waarom er een vijfde dorp zou moeten worden gebouwd buiten het financiële gewin/prestige van de gemeente en projectontwikkelaars. Dit dorp zorgt er mede voor dat het resterende groen degradeert van polderlandschap tot parken. Dit dorp wordt gebouwd voor nieuwe zuidplas bewoners, gezien de demografische ontwikkeling onnodig en niet in het belang van de zuidplasbewoners. Verder wordt mi glastuinbouw als werkgever overschat, in de Maastoren in Rotterdam werken immers meer mensen dan in de glastuinbouw in heel Zuidplas. Laten we onder ogen zien dat een steeds kleiner deel van de bewoners binnen ons dorp werkt en het inefficiënt gebruik door de tuinbouw niet in het schaarse opengebied van de randstad plannen. In de flevopolder hebben kassen immers minder impact op de leefomgeving dan in de randstad.

Bestaande industrieterreinen hoogwaardiger ontwikkelen met kantoorpanden lijkt mij een beter idee

Bijlage

Ik dien mijn zienswijze in op de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Nee

Wilt u de Nota van beantwoording per e-mail toegestuurd krijgen?

Ja

Gaat u akkoord met de vermelding van uw naam en woonplaats in de Nota van beantwoording?

Niet akkoord

Zienswijze 27

From: structuurvisie@zuidplas.nl
Sent: woensdag 26 september 2012 22:51:48
To: Structuurvisie; webmaster
Cc:
Subject: Formulier: Dien een digitale zienswijze in

Dien een digitale zienswijze in

Verstuurd vanaf de website van de gemeente Zuidplas op 26-09-2012 om 22:51.

Ingevulde gegevens:

Uw zienswijze geldt alleen voor de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit formulier is dus niét van toepassing op de digitale structuurvisiekaart.

Ja, mijn zienswijze heeft betrekking op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' en/of de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Dient u een zienswijze in als particulier of namens een bedrijf of organisatie?

Particulier

Aanhef
Voorletters
Achternaam
Straatnaam
Huisnummer
Plaatsnaam
E-mailadres

Ik dien mijn zienswijze in op de visie 'Ruimte voor dorps wonen in de Randstad'.

Ja

Plaats uw zienswijze in het onderstaande tekstveld.

De Rottelaan die in de ontwerp Structuurvisie 2030 onder nr. 6 als 'ruimtelijke opgave' wordt genoemd zou over grond lopen waarvan ik eigenaar ben. Over de mogelijke aanleg van deze weg is door Zuidplas nooit overleg met mij gevoerd. Zonder medewerking van de grondeigenaren is dit plan niet goed uitvoerbaar. Ik voel niets voor dit plan en ben faliekant tegen. De Rottelaan is ook een aantasting van de cultuurhistorische waarden die zijn verbonden aan de molen waar ik woon, een Rijksmonument met de status van incomplete molen waarop de molenbiotoop van toepassing is. Ik verzoek u dit Rottelaan-plan te schrappen.

Bijlage

Ik dien mijn zienswijze in op de Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Nee

Wilt u de Nota van beantwoording per e-mail toegestuurd krijgen?

Nee

Gaat u akkoord met de vermelding van uw naam en woonplaats in de Nota van beantwoording?

Niet akkoord

Zienswijze 28

Zeventuizen, 24 september 201

Gemeente Zuidplas
t.w.v. Gemeenteraad
Raadhuisplein 1
2914 KM Nieuwerkerk 'd'Yssel



112.007795 /
Gemeente Zuidplas

Betreft: Ontwerp - Structuurvisie Zuidplas 2030

Mijne dames / heren,

Wij hebben kennis genomen van de publicatie "Ontwerp - Structuurvisie Zuidplas 2030" en willen hierbij onze zienswijze indienen.

Wij hebben 3 objecten in de Zuidplaspolder welke in de contour "Vijfde Dorp" liggen. t.w.:

1
2
3

Voor object [redacted] zouden wij bedrijfsbestemming met "lichte bedrijvigheid" ingevuld willen zien.

Met is bij de Gemeente bekend dat op [redacted] het bedrijf "Yesterday Cars" is gevestigd. Yesterday Cars is een bedrijf dat handelt in antieke en klassieke voertuigen.

De bestaandeloodsen willen wij samenvoegen tot 2 nieuwe loodsen. Hier is reeds in 2009 een aanvraag voor ingediend maar deze aanvraag

hebben wij op advies van dhr. W. Zwama in moeten trekken.

Objekt [] wordt gebruikt voor opslag en keuringsklaar maken van de antieke en klassieke voertuigen.

[] heeft nu de status van "Transport en Opslag"

Dit willen wij gehandhaafd zien in het nieuwe bestemmingsplan "Het vijfde Dorp"

Objekt [] heeft een aantal nieuw gerealiseerde gebouwen welke voor opslag dienen van de antieke en klassieke voertuigen. Op dit moment wordt er een nieuwbouw woning gerealiseerd.

Het bovenstaande komt er op neer dat wij u verzoecken om de objecten en de daar op aanwezige gebouwen bedrijfsmatig in het nieuwe voor te bereiden bestemmingsplan in te plannen waar lichte bedrijfsactiviteiten plaats kunnen vinden zodat [] het bedrijf "Yesterday Cars" voort kan zetten.

Historie:

Bij de voorbereiding van de vorige bestemmingsplannen Ringvaartdorp, Zuidplas West, Nieuwe Midden en Rode Waterparel, welke door de Raad van State

Zouden dit voorleggen aan de raad e.g. project groep en zouden hier nog op terug komen met een reactie.

Wij hebben tot op heden niets vernomen.

Wij staan nog steeds open voor het bovenstaande als dit op niet te lange termijn uitgewerkt kan worden

Er moet opgemerkt worden dat het aantal bewegingen niet in grote aantallen gezien moet worden. Dit is bij musea niet het geval.

Bijgesloten enige copieën van de vorige ingediende zienswijze en welke wij actueel ingevoegd willen zien bij deze brief (totaal 10 pagina's)

Tevens willen wij nog onze zienswijze geven over het op slot zetten van bedrijven tijdens de voorbereidingsfasen van diverse Gemeentelijke plannen. Wij zijn zeer tegen het op slot zetten van bedrijven die verder willen/moeten ontwikkelen om te overleven.

In afwachting van een nadere bericht, verblijven wij

hoopachtend,





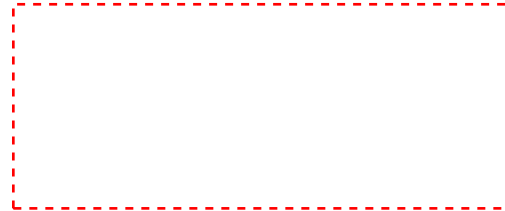
(voor ons zelf)

Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle

met volledige pakket van en pag.
is aan kees gestuurd.



Postbus 30
2760 AA Zevenhuizen
T: 0180-637777
F: 0180-631010
E: gemeente@zevenhuizen-moerkapelle.nl



VERZONDEN 11 FEB 2009

Uw brief/kenmerk:

Ons kenmerk: 0423

Bijlage(n): Nota van beantwoording en wijziging inspraakreacties en vooroverlegreacties voorontwerp bestemmingsplan Zuidplas West

Informatie: W. Zwama

Doorkiesnummer: 0180-637 780

Onderwerp: Nota van beantwoording en wijziging voorontwerp bestemmingsplan Zuidplas West

Geachte heer/mevrouw,

Het voorontwerp bestemmingsplan "Zuidplas West" heeft gedurende de periode van 19 juni 2008 tot en met 31 juli 2008 (zes weken) voor een ieder te inzage gelegen. Op het voorontwerp bestemmingsplan "Zuidplas West" zijn in totaal 33 inspraakreacties en 14 vooroverlegreacties ingediend.

Alle reacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van beantwoording en wijziging'. Hierbij ontvangt u de nota, die op 10 februari 2009 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. Uw inspraakreactie kunt u terugvinden in de nota.

Op basis van de ingediende reacties is het bestemmingsplan "Zuidplas West" aangepast. Het ontwerp bestemmingsplan "Zuidplas West" wordt met ingang van 12 februari 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegd en is er de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Op 2 maart vindt een informatiebijeenkomst plaats. Alle grondeigenaren worden hierover per brief geïnformeerd.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van Zevenhuizen-Moerkapelle,

de secretaris,

de burgemeester,

L. Mes

mr. J.C.G. Fijen

l. b.

Dit is een copie uit het originele pakket wat naar kees is gestuurd van totaal 82 pagina's

diverse beleidsstukken worden in het bestemmingsplan vertaald. Verder spelen er bijvoorbeeld milieuaspecten die een belemmering in het plangebied kunnen vormen. Omdat het een zeer globaal bestemmingsplan betreft, is het niet mogelijk om dit alles "bij recht" toe te staan. Er is daarom gekozen voor een stelsel van regels en heffingen. Dit is zeer gebruikelijk voor bestemmingsplannen en is juridisch weldegelijk mogelijk.

C. Ondertussen is voor Zuidplas West een ontwerp exploitatieplan opgesteld, welke tezamen met het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd zal worden. Hiervoor wordt o.a. een exploitatieplan opgesteld dat onderdeel vormt van het vast te stellen bestemmingsplan. Hieruit blijkt de haalbaarheid van het plan. Alleen belanghebbend kunnen reageren op het exploitatieplan.

CONCLUSIE

A. Redactionele aanpassing van de plankaart

B. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

C. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W30	082991			31 juli 2008	31 juli 2008

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

A. [redacted] en [redacted] is gelegen in lintzone, bestemd voor bestaande woningen met bestaande bedrijfsactiviteiten. [redacted] wordt gebruikt voor opslag antieke voertuigen en is opgenomen in lintzone. Verzoek om de locatie op te nemen in lintzone, waarbij wonen en bestaande bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

A. Op gronden met de bestemming "Lintzone" zijn bestaande bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp van het plan toegelaten. Het ontwerp bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om middels een wijzigingenbevoegdheid lichte bedrijvigheid mogelijk te maken aan de linten. Geadviseerd wordt om na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan het college te verzoeken om deze wijziging toe te passen.

CONCLUSIE

Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W31	082992			31 juli 2008	31 juli 2008

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

A. Gevraagd wordt om meer inzicht te verschaffen in de fasering Ringvaartdorp. Huidige belanghebbenden in het gebied verkeren in onzekerheid en er gelden beperkingen en onmogelijkheden ten aanzien van de gebruiks- dan wel bebouwingsmogelijkheden.

B. Ingediende bouwplan om huidige woning aan Bierhoogtweg 11 te vervangen door nieuwbouw krijgt geen medewerking van de gemeente omdat het perceel tegen de reserveringszone voor een railverbinding is gelegen. Verzocht wordt om toch medewerking te verlenen.

C. Opgemerkt wordt dat geen enkele bewoner aan de Bierhoogtweg blij is met mogelijke doortrekking HOV.

PER TELEFAX: 0180-631010
De Raad der gem. Zevenhuizen Moerkapelle
Postbus 30
2760 AA ZEVENHUIZEN.

met blauwe WVG ordner

Sittard, 18 maart 2009.

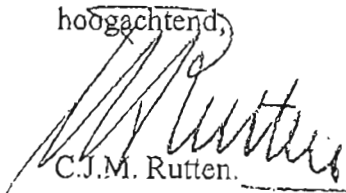
Kenmerk : 09.3808.R
Betreft : /gem. Zevenhuizen;
 Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan "Zuidplas West".
Aantal pag. : 04.

Geachte leden van de Raad,

Bijgaand doe ik u per telefax toekomen, de namens de heer ingediende
zienswijze en naar de inhoud ik u wel mag verwijzen.

Inmiddels,

hoogachtend,


C.J.M. Rutten.

De Raad der gemeente Zevenhuizen Moerkapelle
Postbus 30
2760 AA ZEVENHUIZEN.

TEVENS PER TELEFAX 0180-631010

Sittard, 18 maart 2009.

Kenmerk: 09.3808.R
Betreft : [redacted] /gem. Zevenhuizen;
Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan "Zuidplas West"

Geachte leden van de Raad,

In verband met het feit, dat gedurende zes weken vanaf 12 februari 2009, derhalve tot en met 26 maart 2009, het ontwerp Bestemmingsplan Zuidplas West ter inzage werd gelegd, heeft zich tot mij gewend de heer [redacted], wonende en zaakdoende aan de [redacted] te (2761 JJ) Zevenhuizen en mij verzocht voor en namens hem zijn zienswijze naar voren te brengen bij uw Raad.

Door de heren [redacted] werd in het kader van het voorontwerp ingesproken en werd hetgeen door hen bij die gelegenheid naar voren werd gebracht gedeeltelijk opgenomen in de "Nota van beantwoording en wijziging inspraakreacties en vooroverlegreacties" onder nr. W30, blz.50.

Ingesproken werd om reden, dat in het betreffende plan zijn gelegen de eigendommen [redacted] en de wijze waarop deze eigendommen in het plan regeling hadden gevonden.

Aangezien de hiervoor genoemde Nota en voor zover hier van belang, slechts in gaat op de consequenties voor [redacted], wordt hetgeen bij wijze inspraakreactie ten aanzien [redacted] naar voren werd gebracht niet beantwoord, zodat hetgeen bij die gelegenheid ten aanzien van nr. [redacted] werd opgemerkt, thans als zienswijze naar voren wordt gebracht.

Kort gezegd komt de inspraakreactie van de heer [redacted] met betrekking tot het object [redacted] er op neer, dat het voorliggende kaartmateriaal niet consistent is en wel in hier voege, dat op de ene kaart het object is aangegeven als Lintzone, terwijl zulks op de plankaart niet is terug te vinden

Het aan het College van B&W gerichte verzoek behelsde: de plankaart te wijzigen en object op te nemen in de bestemming "Lintzone".

Ter nadere adstructie voeg ik bij "reactie op voorontwerp B.p Zuidplas West" zoals deze door de heer bij het college van B&W werd ingediend.

Om er zeker van te zijn, dat deze zienswijze uw Raad (tijdig) bereikt, werd deze zowel per telefax 0180-631010 als per gewone post d.d. heden verzonden.

Inmiddels,

hoogachtend,


C.J.M. Rutten. _____

Bijlage: inspraakreactie d.d. 30 juli 2009.



REACTIE OP VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN ZUIDPLAS WEST

Naam:	
Adres:	
Email:	
Instantie:	

Het voorontwerp bestemmingsplan Zuidplas West ligt van 15 juni 2008 tot en met 31 juli 2008 ter inzage. Tot dan kunt u uw reactie op het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar maken.

Het ontwerp bestemmingsplan Zuidplas West zal in januari 2009 ter visie liggen. Ook dan kunt u uw zienswijze indienen.

Uw reactie op het voorontwerp bestemmingsplan:

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan
Zuidplas West, verder te noemen "het plan"

Gesteld college

In het plan is een aantal eigen-
dommen gelegen van ontergetekenden
en wel de

objecten

Het object

is gelegen in de bestemming "lintzone"
op grond van het bepaalde in artikel
17 van de voorschriften "lintzone" zijn
deze gronden bestemd voor bestaande
woningen met bestaande bedrijfsactiviteiten,
ten tijde van de ter inzage legging
van het plan.

Zoals uw College bekend is op Bierlaagweg 6 en 6 Nboi "Yesterday Cars" gevestigd.

"Yesterday Cars" is een bedrijf dat importeert en handelt in antieke en klassieke voertuigen (industriële - cultureel historisch onroerend).

In het plan is dit niet terug te vinden.

Ons verzoek aan uw College is om object

en in het "Ontwerp

Bestemmingsplan" expliciet als bedrijf dat handelt in en keuringklaar maakt van antieke en klassieke voertuigen tot uitdrukking te brengen.

Object wordt gebruikt voor opslag en keuringklaar maken van hiervoor genoemde voertuigen.

In het plan komen overzichtskaarten voor waarbij op de overzichtskaarten van de Milieu dienst Midden-Stelhood object 21 in een "lintzone" is opgenomen.

Op de overzichtskaart van RPO komt dit niet tot uitdrukking.

Ons verzoek aan uw College is om, bij het opstellen van het "Ontwerp Bestemmingsplan,"

op te nemen in een "lintzone" waarbij worden en bestaande bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. De diepte van het perceel vanaf het kant weg bedraagt 125 m.

Hoogachtend,



Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle

03 weer kees



(was ons café)

0180-637780
Willem Zwama geprotesten
di/do/or

Bewijs van ontvangst

Mr. Helleman
uit blauwe WVG ordinaris

Ondergetekende: *E. S. Steeuwenhoek*

Werkzaam bij de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, verklaart dat door hem/haar een aan het gemeentebestuur gerichte brief in ontvangst is genomen.

De brief heeft betrekking op:

*Best. plan.
Zienswijze (West)*

De brief is afkomstig van;

Naam :

Adres :

Postcode/woonplaats :



30 Juli 2008

Zevenhuizen,





REACTIE OP VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN ZUIDPLAS WEST

Naam:	E. Slegtenhorst en F. Slegtenhorst
Adres:	Bierhoopweg 6 bij Levaakhuizen
Email:	ehorst@gestorndagcars.nl
Instantie:	

Het voorontwerp bestemmingsplan Zuidplas West ligt van 19 juni 2008 tot en met 31 juli 2008 ter inzage. Tot dan kunt u uw reactie op het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar maken.

Het ontwerp bestemmingsplan Zuidplas West zal in januari 2009 ter visie liggen. Ook dan kunt u uw zienswijze indienen.

Uw reactie op het voorontwerp bestemmingsplan:

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan
Zuidplas West, verder te noemen "het plan"

Geacht college,

In het plan is een aantal eigen-
dommen gelegen van ondergetekenden
E en F. Slegtenhorst en wel de
objecten Bierhoopweg 6, b Nb01 en 2
Het object Bierhoopweg 6 en b Nb01
is gelegen in de bestemming "lintzone"
op grond van het bepaalde in artikel
17 van de voorschriften "lintzone" zijn
deze gronden bestemd voor bestaande
woningen met bepaalde bedrijfsactiviteiten,
ten tijde van de ter inzage legging
van het plan.

Zoals uw college bekend is op Bierhoogtweg 6
en 6 Nbc1 "Yesterday Cars" gevestigd
"Yesterday Cars" is een bedrijf dat importeert en
handelt in antieke en klassieke voertuigen
(industrieel - cultureel historisch erfgoed)
In het plan is dit niet terug te vinden.
Ons verzoek aan uw college is om object
Bierhoogtweg 6 en Nbc1 in het "Ontwerp
Bestemmingsplan" expliciet als bedrijf, dat
handelt in en keuringklaar maakt van
antieke en klassieke voertuigen tot uitdrukking
te brengen.

Object Bierhoogtweg 21 wordt gebruikt voor
opslag en keuringklaar maken van hiervoor
geseunde voertuigen
In het plan komen overzichtskaarten voor
waarbij op de overzichtskaarten van de
Militairdienst Midden-Holland object 21 in een
"lintzone" is opgenomen.

Op de overzichtskaart van RPO komt dit
niet tot uitdrukking.

Ons verzoek aan uw college is om, bij het
opstellen van het "Ontwerp Bestemmingsplan",
Bierhoogtweg 21 op te nemen in een
"lintzone" waarbij worden en bestaande
bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. De diepte van
het perceel vanaf het hart weg bedraagt 125 m.

Hoozachtend,
E. Slegterhorst
E. Slegterhorst

F. Slegterhorst
F. Slegterhorst

Zienswijze 29



112.007824 /
Gemeente Zuidplas



AANGETEKEND

AAN de gemeenteraad van de
Gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Per telefax vooraf: 0180 330 329
(zonder bijlage)

VAN E.T. Sillevius Smitt
Partner
TELEFOON +31 88 2535361
FAX +31 88 2535447
E-MAIL esilleviussmitt@akd.nl

BEZOEKADRES Wilhelminakade 1
3072 AP ROTTERDAM
POSTADRES Postbus 4302
3006 AH ROTTERDAM
Nederland
INTERNET www.akd.nl

DATUM 25 september 2012
ONDERWERP Zienswijze "Ontwerp-Structuurvisie Zuid-
plas 2030"
UW KENMERK
ONS KENMERK 245978/ESS

Geachte leden van de Raad,

Namens Exportslachterij Clazing B.V., gevestigd aan de Bierhoogtweg 17 te Zevenhuizen, hierna ook wel "**de Exportslachterij**", dien ik middels deze brief zienswijzen in op de Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030, hierna "**Ontwerp-Structuurvisie**", zoals die tot en met woensdag 26 september 2012 ter visie ligt.

- 1 De Exportslachterij is met een kippenslachterij gevestigd aan de Bierhoogtweg 17 te Zevenhuizen en heeft daarvoor de benodigde (milieu)vergunningen.
- 2 De kippenslachterij is sinds 1983 op deze locatie gevestigd. De formule van de kippenslachterij is succesvol. Ondanks de recessie loopt de exploitatie -gelukkig- goed. Er zijn 100-120 personen aldaar werkzaam.
- 3 De Ontwerp-Structuurvisie zet het voorgenomen ruimtelijke beleid uiteen van de gemeente Zuidplas tot 2030 en daarna.¹ De Exportslachterij nam kennis van bovengenoemde Ontwerp-Structuurvisie en kan zich niet op alle punten met het daarin voorgenomen beleid van de gemeente Zuidplas verenigen. Het betreft het voorgenomen beleid met betrekking tot de gronden die in deze Ontwerp-Structuurvisie staan geduid als het "Vijfde Dorp".
- 4 De locatie van kippenslachterij aan de Bierhoogtweg 17 te Zevenhuizen is in dat gebied geduid als het "Vijfde Dorp" gelegen. In het (gedeeltelijk) vigerende bestemmingsplan Zuidplas West waren deze gronden ook wel geduid als "Ringvaardorp", welk deel van de polder in het bestemmingsplan Zuidplas West (door uw gemeenteraad vastgesteld

¹ Zie *Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030, pagina 6, derde alinea*

DATUM 25 september 2012

ONS KENMERK

PAGINA 2 van 5

op 16 juni 2009) een uit te werken woningbouwbestemming kreeg. Die uitwerking werd afhankelijk gesteld van het aantonen door het College van GS van de provincie Zuid-Holland van de noodzakelijkheid van deze ontwikkeling van Ringvaartdorp met woningbouw. De Exportslachterij heeft zich (mede op dit punt) tegen dit bestemmingsplan Zuidplas West met succes bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzet.

- 5 Met andere woorden, het was ulterst onzeker of er behoefte was aan de geplande woningbouw; van die woningbehoefte in de stadsregio Rotterdam en/of de Zuidvleugel moest eerst nog blijken uit een provinciale woningbouwmonitor. In de uitwerkingsregels werd ook nog bepaald dat de woningen gefaseerd zouden worden gerealiseerd en deze gebiedsontwikkeling ook qua woningdichtheid nog niet was uitgekristalliseerd en drie alternatieven in de uitwerkingsregels mogelijk werden gesteld (van minder tot meer verdicht).
- 6 In reactie op het beroep van een aantal bedrijven waaronder Exportslachterij vond deze constructie, derhalve het leggen van een ruimtelijk beslag ten behoeve van een *mogelijk toekomstige woningbouwontwikkeling*, geen genade in de ogen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft dan ook op 10 augustus 2011 geoordeeld dat een toekomstige ontwikkeling neergelegd in een bestemmingsplan niet afhankelijk mag worden gemaakt van een onzekere gebeurtenis, zoals dat met betrekking tot deze voorgenomen woningbouw in het bestemmingsplan Zuidplas West was gedaan.
- 7 Om die reden heeft de Afdeling de uit te werken bestemming "Woongebied-Uit te werken Ringvaartdorp" bij besluit van 10 augustus 2011 vernietigd.² Deze uitspraak van 10 augustus 2011 wordt gemakshalve bijgevoegd (*bijlage*). De Afdeling oordeelde ook dat de gemeente Zuidplas op deze wijze onvoldoende de belangen van de in Ringvaartdorp aanwezige bedrijven, waaronder de Exportslachterij, had onderkend en dat daarmee onvoldoende rekening was gehouden: *"nu de Raad een groter belang heeft toegekend aan de herontwikkeling van de desbetreffende gronden voor woningbouwlocatie van aan het voortzetten van hun bedrijfsactiviteiten."*³
- 8 Deze Ontwerp-Structuurvisie geeft een doorkijk voor het te voeren ruimtelijk beleid van de gemeente Zuidplas tot 2030. Als het gaat om het beleid met betrekking tot het voormalige "Ringvaartdorp", althans in ieder geval dat deel van die gronden waar het bedrijf van de Exportslachterij is gelegen, constateert de Exportslachterij dat ook in deze Ontwerp-Structuurvisie in feite op de oude voet, net zoals in het vernietigde be-

² Zie overweging 2.5.5, 2.5.6 en 2.5.7, alsmede de uitspraak onder III sub a van de uitspraak van 10 augustus 2011, 200906804/1/R1

³ Idem, overweging 2.5.7

DATUM 25 september 2012

ONS KENMERK

PAGINA 3 van 5

stemmingsplan Zuidplas West wordt doorgedaan, hetgeen geen genade vond in de ogen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de Afdeling als onzorgvuldig beoordeelde jegens deze bedrijven.

- 9 Immers, het voormalige "Ringvaartdorp" is in de Ontwerp-Structuurvisie genaamd het "Vijfde Dorp". Realisatie van mogelijke woningbouw in dit "Vijfde Dorp" was al zeer onzeker in het bestemmingsplan Zuidplas West, waarvan de voorbereidingen zijn getroffen op het moment dat de recessie en ook de gewijzigde woningbouwmarkt (nog) niet eens aan de orde waren. Zoals bekend is dat thans anders. Met andere woorden: de Exportslachterij acht het weinig aannemelijk dat eventueel na 2025, 4.000 tot 12.000 woningen in het "Vijfde Dorp" zullen worden gerealiseerd.⁴ In ieder geval wordt het in de Ontwerp-Structuurvisie onderkend dat tot 2025 in ieder geval *niet* in woningbouw in het "Vijfde Dorp" wordt voorzien. Als er woningbouw wordt gerealiseerd, dan is dat pas na 2025, *"gezien de huidige woningmarktomsomstandigheden en onze keuze om prioriteit te geven aan woningbouw binnen en aan het dorp"*.⁵
- 10 Dat er gedurende de looptijd van de Ontwerp-Structuurvisie (althans tot 2030) geen woningbouw in dit "Vijfde Dorp" van de kant van de gemeente Zuidplas is voorzien, blijkt ook uit de woonvisie uit 2011 van de gemeente Zuidplas waarin voor de periode tot 2030 voor wat betreft de bij te bouwen woningvoorraad expliciet is gekozen voor het scenario "Autonoom +", het toevoegen van 400 woningen per jaar, 110 woningen per jaar voor de eigen behoefte en 290 woningen per jaar voor de (boven)regionale behoefte en waarbij deze ontwikkeling van het "Vijfde Dorp" dus niet aan de orde is.⁶
- 11 Resumerend: voor wat betreft de mogelijke en uiterst onzekere woningbouwontwikkeling en de wijze waarop de inrichting van deze gronden in het "Vijfde Dorp" zal plaatsvinden (een bandbreedte van NB tussen 4.000 en 12.000 woningen) is het beleid van de gemeente Zuidplas niet veranderd in vergelijking tot hetgeen was opgenomen in het bestemmingsplan Zuidplas West en waarvan de Afdeling aangaf dat de gemeenteraad daarmee onvoordoele rekening hield met de gevestigde belangen van bestaande bedrijven, zoals de Exportslachterij.⁷ De Exportslachterij kan zich hiermee niet verenigen.
- 12 Voorts is de Ontwerp-Structuurvisie op dit punt tweeslachtig en onduidelijk. Immers, in de bij de Ontwerp-Structuurvisie gevoegde "Vormvrije mer-beoordeling van 7 augustus 2012" staat op pagina 3 dat de drie gebiedsopgaven niet zijn meegenomen in deze be-

⁴ Zie *Ontwerp-Structuurvisie, Zuidplas 2030, pagina 54*

⁵ Zie *Ontwerp-Structuurvisie, pagina 18*

⁶ Zie *"Wonen in de dorpen van de gemeente Zuidplas, Visie op hoofdlijnen, gemeente Zuidplas, 29 november 2011, pagina 17 en 18, alsmede de Ontwerp-Structuurvisie, pagina 18, tweede alinea.*

⁷ Zie *voetnoot nummer 1 en 2*

DATUM 25 september 2012

ONS KENMERK

PAGINA 4 van 5

schouwing. "Daarvoor is de inhoud van de plannen nog niet concreet genoeg".⁸ Het ziet daarbij op de gebiedsopgaven geformuleerd in paragraaf 4.3 van de Ontwerp-Structuurvisie, waarvan het Vijfde Dorp is beschreven in paragraaf 4.3.1 van de Ontwerp-Structuurvisie. In deze paragraaf wordt dus voor na 2025 in de mogelijkheid van de ontwikkeling van 4.000 tot 12.000 voorzien.⁹

- 13 De ontwikkeling van het Vijfde Dorp met woningen tussen de 4.000 - 12.000 is onmiskenbaar een m.e.r.-beoordelingsplichtig project¹⁰ waarbij in het kader van de Structuurvisie een planMER-beoordeling niet had mogen worden gemist. In de Ontwerp-Structuurvisie wordt aangegeven dat die ontwikkeling (pas) na 2025, maar kennelijk wel tijdens de looptijd van de Ontwerp-Structuurvisie aan de orde kan zijn (loopt immers in ieder geval tot 2030 en zelfs daarna). In ieder geval wordt ten behoeve van die toekomstige woningbouwontwikkeling andere ontwikkelingen in het "Vijfde Dorp" bevroren.
- 14 De Exportslachterij vindt dergelijk beleid (net zoals in het bestemmingsplan Zuidplas West verwoord) tweeslachtig en het doet geen recht aan gewenste ontwikkelingen voor bedrijvigheid in dit deel van de polder, waaronder het bedrijf van de Exportslachterij aan de Bierhoogtweg 17.
- 15 De Exportslachterij zou immers graag willen voorzien in een uitbreiding van haar slachterij ter plaatse, zonder dat zij wederom tot 2025 (of 2030?) "op slot wordt gezet" met het risico dat ook daarna de geplande woningbouwplannen (zoals tot op heden het geval) alsnog geen doorgang vinden. De Exportslachterij is op dat punt van mening dat te weinig oog is voor bestaande bedrijvigheid gelegen op de gronden die in het Ontwerp-Structuurplan staan geduid als "Vijfde Dorp" en is van mening dat de gemeente het met haar eigen beleid zoals neergelegd in deze Ontwerp-Structuurvisie het zich per definitie onmogelijk maakt om de huidige bedrijvigheid planologisch te faciliteren bijvoorbeeld door in ieder geval de mogelijkheid van "maatwerk" niet uit te sluiten.
- 16 Gezien het bovenstaande, verzoekt de Exportslachterij u:
 - (A) Bij voorkeur het beleid met betrekking tot dit "Vijfde Dorp" te wijzigen op een wijze dat de gevestigde bedrijven zich daar verder economisch kunnen ontwikkelen ook in de zin van het uitbreiden van gebouwen.

Voor zover u dat te ver gaat verzoekt de Exportslachterij u in ieder geval:

- (B) Het beleid in de Ontwerp-Structuurvisie met betrekking tot dit "Vijfde Dorp"

⁸ Zie *Vormvrije mer-beoordeling*, pagina 3.

⁹ *Idem*, pagina 54

¹⁰ Zie *cat. D 11.4, kolom 3 Besluit MER*

DATUM 25 september 2012

ONS KENMERK


PAGINA 5 van 5

In ieder geval te nuanceren, zodat maatwerk ten behoeve van enige groei van de huidige bedrijvigheid middels maatwerk onder (per geval later te concretiseren) omstandigheden kan worden toegestaan.

- 17 De optie sub b in het vorige punt kan bijvoorbeeld worden verwoord in de Ontwerp-Structuurvisie zoals bijvoorbeeld geformuleerd op pagina 12, derde alinea en (soortgelijk) op pagina 54, een na laatste alinea waarin daaromtrent het volgende staat aangegeven: "Ruimtelijke ontwikkelingen die in dit gebied op korte termijn zijn voorzien, mogen niet strijdig zijn met de ontwikkeling van het Vijfde Dorp".¹¹ De Exportslachterij verzoekt u bij de optie sub b in ieder geval deze passage aan te passen als volgt: "Ruimtelijke ontwikkelingen die in dit gebied op korte termijn zijn voorzien, mogen in beginsel niet strijdig zijn met de ontwikkeling van het Vijfde Dorp, waarbij de mogelijkheden van maatwerk niet wordt uitgesloten." (de onderstreepte woorden zijn aan de passage toegevoegd).
- 18 De Exportslachterij hoopt dat uw gemeenteraad ook oog heeft voor succesvolle ondernemers die zorgen voor werkgelegenheid in dit gebied. Namens de Exportslachterij verzoek ik u dringend de Ontwerp-Structuurvisie op dit punt gewijzigd vast te stellen.

Blij voortaan dank.

Met vriendelijke groet,



E.T. Sillevis Smitt
Advocaat-gemachtigde
AKD

¹¹ Zie de soortgelijke passage op pagina 12 derde alinea

Bijlage

Noot gemeente Zuidplas:

De indiener heeft deze bijlage à 41 pagina's gemakshalve bijgevoegd. De inhoud van de bijlage is de gemeente bekend en om pragmatische reden niet opgenomen in deze Nota van beantwoording zienswijzen.

Zienswijze 30



I12.007825 /
Gemeente Zuidplas

Gemeente Zuidplas
de gemeenteraad
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030

Geachte heer, mevrouw,

Vanaf 16 augustus 2012 ligt het ontwerp Structuurvisie Zuidplas 2030 ter inzage. Graag willen wij op dit ontwerp reageren.

Ondergrondse infrastructuur

In de Structuurvisie Zuidplas wordt veel aandacht besteed aan functies op en boven de grond. Wat ontbreekt zijn de bestaande functies in de ondergrond, zoals de ondergrondse infrastructuur. Deze functies leggen beperkingen op aan functies boven de grond. Onder andere een belangrijke waterleiding van Oasen loopt deels door Zuidplas. Wij willen u verzoeken in de structuurvisie een paragraaf te besteden aan de ondergrondse infrastructuur.



25 september 2012

Ons kenmerk
CHS/chs/30032/12

Bijlagen
geen

Voor informatie:
jz@oasen.nl

Tot slot

Graag willen wij u vragen ons op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. Hebt u vragen, neemt u dan gerust met Claudia Heskes contact op. Zij is telefonisch bereikbaar op 0182 59 36 82. Ook per email is zij bereikbaar: jz@oasen.nl.

Met vriendelijke groet,
Oasen



Jeroen Schmaal
manager

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T 0182 59 33 11
www.oasen.nl

KvK 290.10639
BTW 001998079 B01

Zienswijze 31



I12.007826 /
Gemeente Zuidplas



Gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

datum	kenmerk	uw kenmerk/brief van	doorkiesnummer
25 september 2012	R30/473559		(010) 284 8777
onderwerp	behandeld door/e-mail		
ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030	mw. R. Muller r.muller@capelleaandenijssel.nl		

Geachte dames en heren,

Van 16 augustus tot en met 26 september 2012 stelt u ons in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen op de ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030. Door middel van deze brief maken wij graag van deze gelegenheid gebruik.

Wij constateren dat het een Structuurvisie is met grote ambities. Onze reactie op richt zich met name op twee onderwerpen: de Groene Zoom en de Hoofdwegverbinding.

Groene Zoom

In uw ontwerp-Structuurvisie is het gebied "Groene Zoom" opgenomen. U omschrijft dat dit gebied "wordt doorontwikkeld tot een gebied met natuurwaarde en recreatiemogelijkheden". Ook voor onze gemeente is dit een belangrijke zone, als groene en recreatieve buffer tussen Capelle aan den IJssel en Nieuwerkerk aan den IJssel. Een aantal vragen en opmerkingen over de Groene Zoom heeft u al van ons ontvangen in het kader van de ontwerp-Structuurvisie Groene Zoom en het ontwerp-bestemmingsplan Groene Zoom.

Wij hechten er veel waarde aan dat de Groene Zoom in de toekomst een ecologische en recreatieve schakel tussen de recreatiegebieden Hitland en Rottemeren gaat vormen. In uw Structuurvisie Groene Zoom erkent u dit ook. De zone is bovendien opgenomen in uw ontwerp-bestemmingsplan voor de Groene Zoom.

In de ontwerp-Structuurvisie voor de gehele gemeente Zuidplas zien wij echter deze verbinding echter niet terug. De schakel ontbreekt zowel op kaart als in de tekst. Omdat deze verbinding een recreatieve en ecologische regionale betekenis heeft (deze is onder andere opgenomen in het RGSP 3 van de stadsregio Rotterdam), verzoeken wij u om deze in de Structuurvisie op te nemen.

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

Rivierweg 111
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

Telefoon: 010 - 2848688
Telefax: 010 - 2848800

www.capelleaandenijssel.nl
gemeente@capelleaandenijssel.nl

BTW nummer:
001877045805
Rabobank: 38.18.22.222
ING: 54061

Op de kaart van de ontwerp-Structuurvisie is een cruciaal stukje binnen de Groene Zoom gemarkeerd als werklandschap. Dit is tegenstrijdig met de wens om het gebied open en groen te houden en hier een ecologische, recreatieve verbinding aan te leggen. Wij zouden daarom graag zien dat een deel van het werklandschap wordt gemarkeerd als groene verbinding (zoals ook opgenomen in de Structuurvisie Groene Zoom).

Hoofdweg

In het kader van de ontwikkeling van de Rotterdamse wijk Nesselande zijn er indertijd duidelijke afspraken gemaakt tussen de gemeente Rotterdam en uw gemeente over de verdubbeling van de Hoofdweg. Soortgelijke afspraken zijn ook gemaakt tussen de gemeente Rotterdam en onze gemeente.

Zoals u bekend is, is de Hoofdweg op ons grondgebied al sinds jaren verdubbeld. In de huidige situatie wordt regelmatig in de avondspits geconstateerd dat er ter hoogte van de gemeentegrens sprake is van een terugslag tot op de kruising Burgemeester Schalijlaan/Hoofdweg als gevolg van de versmalling van 2 naar 1 rijstrook aldaar.

Het is bij ons bekend dat u op dit moment, samen met de gemeente Rotterdam, een verkenning uitvoert naar de capaciteitsverruiming van de Hoofdweg. In uw ontwerp-Structuurvisie is echter niets terug te lezen over het verbeteren van de doorstroming van de Hoofdweg. Wij hechten er grote waarde aan dat u in uw Structuurvisie het belang van een verbeterde doorstroming erkent en benoemt en blijven graag betrokken bij de ontwikkelingen binnen dit project.

Overige opmerkingen

Verkeer

Uw woningbouwplannen zijn ambitieus. Dergelijke woningbouwplannen vragen om goede ontsluitingen en verhogen de druk op het wegennetwerk. Hoogwaardig Openbaar Vervoer ten behoeve van de ontsluiting van nieuwe woongebieden juichen wij toe in verband met het ontlasten van subregionale wegen in Capelle aan den IJssel, zoals de Hoofdweg en de N219.

Wonen en voorzieningen

Uw focus ligt, naast de ontwikkeling van het vijfde dorp, op het bouwen binnen en aan de bestaande dorpen, bijvoorbeeld in de vorm van herstructureringsopgaven of nieuwbouw aan de rand van het dorp. Bij grotere woningbouwopgaven gaat het altijd om opgaven aan de rand van het dorp. U stelt de marktontwikkelingen centraal bij het realiseren van uw doelstellingen. De markt bepaald het tempo. Wij hechten eraan dat er ook afstemming plaatsvindt met uw buurgemeenten voordat de woningbouwplannen worden gerealiseerd.

Milieu en duurzaamheid

U geeft aan dat u wilt inzetten op een beter gebruik van de ondergrond, onder ander door warmte-koude-opslag. Warmte-koude-opslag vindt ook plaats in de Wormerhoek (de twee torens aan de gemeentegrens). Afstemming met de gemeente Capelle aan den IJssel voor het gebruik van de ondergrond is van groot belang. Verder moet voor de ruimteverdeling nadrukkelijk een relatie met bovengrondse ruimtelijke ontwikkelingen worden gelegd, bijvoorbeeld door bodemenergie te koppelen aan glastuinbouw, bedrijventerreinen en nieuwe woongebieden.

Bij alle bovengenoemde onderwerpen is goede afstemming en overleg tussen onze beide gemeenten van belang. Wij gaan graag met u in overleg over deze onderwerpen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,



G. Kruijt.

J.F. Koert.

Zienswijze 32

Postbus 400
2740 AK Waddinxveen
T 0182 624500
F 0182 624680
I www.waddinxveen.nl
E gemeente@waddinxveen.nl

G E M E E N T E

WADDINXVEEN



Afdeling Strategie en
Beleidsontwikkeling



112.007827 /
Gemeente Zuidplas

college van B&W
gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Wij verzoeken u bij reactie datum en kenmerk van deze brief te vermelden.

Voor informatie:
L. van Rijen
Doorkiesnummer:
624807
Ons kenmerk:
AU\15737
Onderwerp:
ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Bijlagen:

Waddinxveen:
25 september 2012

Geacht college,

In deze brief geven wij onze reactie op uw ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030. De ontwerp Structuurvisie sluit in onze ogen goed aan bij de identiteit van de gemeente Zuidplas: dorpen in een aantrekkelijk buitengebied.

Uw structuurvisie borduurt voort op het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP). Wij onderschrijven uw standpunt dat meer oog voor de huidige externe ontwikkelingen binnen de Zuidplaspolder wenselijk is. Het aangeven van gebieden met een gebiedsopgave en het uitgangspunt dat de huidige planologische voorraad voor woningbouw waarschijnlijk toereikend is tot 2025 is daar in onze ogen een goede uitwerking van. Uw ontwerp-Structuurvisie roept nog enkele vragen op.

Binnen de voor glastuinbouw aangewezen gebieden willen wij u vragen om terughoudend te zijn om afwijkende functies toe te staan. Graag zetten wij in op afstemming over opzet en programma van glastuinbouwgebieden.

Tussen de A20 en de spoorlijn Gouda-Rotterdam geeft u een bedrijventerrein aan, in afwijking op het ISP. Het is bij ons bekend dat is gebleken dat er geen verplaatsingsmogelijkheden zijn voor het bestaande bedrijf. Wij vragen u om het bedrijventerrein planologisch zo klein mogelijk te houden. In onze ogen zijn er in de Zuidplaspolder voldoende wel aangewezen doch niet ontwikkelde bedrijventerreinen. Wij vragen u om nadere uitleg over het afwijken van het ISP.

Binnen de Zuidplasonwikkeling wordt veel aandacht besteed aan lanen en linten. In uw structuurvisie is daar geringe aandacht voor. Kunt u aangeven of het ISP hierdoor in stand blijft of dat u kiest om de lanen en linten op een andere wijze in te vullen.

Wij willen graag met u in overleg over de openbaarvervoerverbinding die u heeft opgenomen in noord-zuid richting. Het openbaar vervoer tussen Waddinxveen en Zuidplas (oost-west) is vatbaar voor verdere ontwikkeling.

In uw Structuurvisie gaat u uit van 400 woningen per jaar, waarvan een gedeelte van 110 woningen voor de eigen behoefte. In Midden-Holland wordt een Regionale Agenda Wonen opgesteld. Het is nog niet bekend wat de regionale

Raadhuysplein 1
2741 HR Waddinxveen

Openings tijden:

De Publieksballe:
maandag t/m vrijdag
08.30 - 12.30 uur

woensdag
13.00 - 16.00 uur
uitsluitend op afspraak

donderdag
17.00 - 20.00 uur

Overige afdelingen:
dagelijks
08.30 - 12.30 uur



woningbouwopgave is, gezien vanuit de vastgoedmarkt, mede in relatie tot de Zuidvleugelopgave. In de Regionale Agenda Wonen maken wij bestuurlijk nadere afspraken over de woningbouwprogrammering.

Wij wensen u succes met de verdere procedure en de uitvoering van deze Structuurvisie.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Waddinxveen,
de secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Blomme', with a long horizontal stroke extending to the right.

(mw. A.B. Blomme)

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

(drs. H.P.L. Cremers)

Zienswijze 33

DEN HOLLANDER ADVOCATEN

anno 1934

Per telefax vooraf: 0180 - 330 32

Aantal pagina's: 4



112.007822 /
Gemeente Zuidplas

Mr A.A. den Hollander
Mr G.J. Helmig
Mr J. van Groningen
Mr W.M. Bijloo
Mr A.P. Cornelissen
Mr J.M. van der Wulp
Mw Mr N. Robijn-Meijer
Mw Mr A.S. van Duijvenvoorde
Mr A. Buth
Mw Mr M. Trouwborst

AANTEKENEN

Aan de raad van de gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK A/D IJSSEL

Adviseur:
Mr L.J. den Hollander

Juridisch medewerker:
Mw Mr M.I.J. Toonders

Oostelijke Achterweg 82
Postbus 50
3240 AB Middelharnis

Telefoon 0187 - 48 50 00
Telefax 0187 - 48 61 62
Website: www.denhollander.nl
Rabobank 34.20.59.300 derdengelden

Behandeld door : mr. A.P. Cornelissen
E-Mail : apcornelissen@denhollander.nl

Middelharnis, 26 september 2012

Inzake : [redacted] / gemeente Zuidplas

Uw ref. :

Onze ref. : BC/MS/148984

Geachte raad,

Momenteel ligt het ontwerp van de Structuurvisie Zuidplas 2030 ter inzage. In deze structuurvisie wordt het ruimtelijke beleid van uw gemeente op hoofdlijnen vastgelegd.

Gedurende de periode van terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend. Namens cliënten, Mediprof Vastgoed B.V. en [redacted] gevestigd aan en wonende te [redacted], maak ik gebruik van de mogelijkheid een dergelijke zienswijze kenbaar te maken.

Cliënten zijn respectievelijk eigenaresse en exploitant van [redacted], een monumentale hofstede die is gelegen aan [redacted]. De hofstede is omstreeks 1660 gebouwd in de polder de Wilde Veenen en behoort daarmee tot de oudste bebouwing in dit gebied. Vanwege de ligging en ook omdat het oorspronkelijke gebouw nog vrijwel volledig intact is, is de hofstede aangewezen als gemeentelijk monument. De hofstede ligt in het verlengde van de Rottedijk, oostelijk daarvan, waar deze dijk overgaat in de Noorddijk.

- 2 van 4 -

Middelharnis, 26 september 2021

BC/MS/148984

Inzake: / gemeente Zuidplas

Cliënten hebben tegen twee onderdelen van de Structuurvisie bezwaren. In de eerste plaats richten deze bezwaren zich tegen de geplande verbinding tussen het Bentwoud en de Rottemeren. Daarnaast kunnen zij zich niet verenigen met de mogelijke uitbreiding van het glastuinbouwgebied aan de Herenweg. Ik zal deze bezwaren in aparte paragrafen toelichten.

Verbinding Bentwoud - Rottemeren

Hoofdstuk 3.3 van de Structuurvisie heeft betrekking op het thema groen en recreatie. In paragraaf 3.2.2 wordt vervolgens apart aandacht besteed aan de zogeheten groen-recreatieve verbindingen. Uit de tekst van de Structuurvisie blijkt dat uw beleid erop gericht zal zijn groen-recreatieve verbindingen te realiseren, waaronder wordt verstaan eenvoudige voorzieningen voor wandelen en fietsen.

Eén van deze verbindingen is de verbinding tussen het Bentwoud en de Rottemeren. Op de themakaart voor groen en recreatie is deze verbinding aangeduid met de letter F. Cliënten begrijpen uit de tekst van de Structuurvisie dat het de bedoeling is over de Rottedijk een fietsverbinding tot stand te brengen. Dit blijkt overigens ook uit de toelichting op het bestemmingsplan "Rottezoom" van de gemeente Lansingerland¹.

Cliënten kunnen zich niet met deze ontwikkeling verenigen. Allereerst geldt dat zeer binnenkort een verbinding wordt gemaakt tussen de Herenweg en het provinciale fietspad 96. Deze verbinding zal langs de Noorddijk en de Oostdijk worden aangelegd. Daarmee is een fietspad over de Rottedijk overbodig geworden.

Daarnaast geldt dat een mogelijk fietspad over de Rottedijk over het terrein van cliënten zal moeten lopen. In het verlengde van de Rottedijk staan op de gronden van cliënten evenwel bosschages. Cliënten dienen deze houtopstanden – maar trouwens ook de overige beplanting op hun terrein – in stand te houden, omdat de hofstede onder de werking van de Natuurschoonwet 1928 valt. Daarnaast is in het verlengde van de dijk het parkeerterrein gesitueerd en een deel van de (moes)tuin. Cliënten voelen er dan ook niets voor ten behoeve van het fietspad gronden te moeten afstaan.

Cliënten vinden bovendien dat de aard van de omgeving zich niet voor een fietsverbinding leent. Juist langs dit gedeelte van waar vroeger de Rotte liep, is een stil en rustig gebied ontstaan dat door de aanleg van een fietspad zal worden verstoord. Het ligt veel meer voor de hand vanwege deze waarden een alternatief tracé te zoeken.

¹ Zie gemeente Lansingerland, ontwerpbestemmingsplan Rottezoom BP0094-ONTW, hoofdstuk 5, paragraaf 2, bladzijde 26.

- 3 van 4 -

Middelharnis, 26 september 20212

BC/MS/148984

Inzake: / gemeente Zuidplas

Overigens is over de mogelijke aanleg van het fietspad en over het eventuele tracé met cliënten nooit overleg gevoerd. Datzelfde geldt voor de eigenaren van de andere benodigde gronden. Zonder medewerking van de eigenaren is een fietspad niet uitvoerbaar. Namens cliënten verzoek ik u de desbetreffende verbinding daaraan uit de Structuurvisie te schrappen.

Glastuinbouw Herenweg

In hoofdstuk 3.2 van de Structuurvisie wordt het thema Werken beschreven. In paragraaf 3.2.2 is vervolgens vastgelegd dat het beleid op het gebied van de glastuinbouw in uw gemeente is gericht op concentratie van bedrijven. Niettemin is voor het glastuinbouwgebied aan de Herenweg, ten noorden van Moerkapelle, het beleid erop gericht de glastuinbouw hier te behouden en zelfs, zij het beperkt, uit te breiden.

Met deze ontwikkeling kunnen cliënten zich evenmin verenigen. Ten noorden van Moerkapelle zijn slechts enkele verspreid liggende glastuinbouwbedrijven gesitueerd. Ruimtelijk gezien ligt het veel meer voor de hand deze bedrijven te verplaatsen naar het concentratiegebied Zuidplas-Noord of het toekomstige glastuinbouwgebied aan de Julianalaan.

Daar komt bij dat in de polder waarin de glastuinbouwbedrijven zijn gelegen, de polder de Wilde Veenen, het beleid erop gericht is de openheid van het agrarische landschap te behouden². Met dit beleid valt een mogelijke uitbreiding van het glastuinbouwgebied aan de Herenweg niet of nauwelijks te verenigen. Ik wijs er in dit verband op dat de provinciale Verordening Ruimte uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in beginsel verbiedt. Dat geldt in ieder geval voor bedrijven met een oppervlakte van twee hectare of meer.

Cliënten hebben er belang bij het waardevolle open agrarische landschap te behouden en daarbij past vanzelfsprekend niet een (verdere) verstoring van dit gebied door grootschalige glastuinbouw. In de Structuurvisie behoort daarom te worden vastgelegd dat de bestaande bedrijven verplaatst dienen te worden.

² Zie paragraaf 3.2.2, bladzijde 25, paragraaf "Agrarisch landschap".

- 4 van 4 -

Middelharnis, 26 september 2012

BC/MS/148984

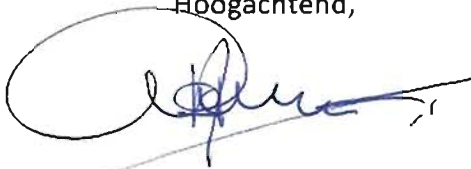
Inzake: / gemeente Zuidplas

Conclusie

Samengevat kom ik tot de conclusie dat de Structuurvisie op de twee aangegeven onderdelen aangepast zou moeten worden. Namens cliënten verzoek ik u deze aanpassingen bij de vaststelling op te nemen.

Ik verzoek u mij te zijner tijd te informeren over de vastgestelde Structuurvisie en daarmee ook over de wijze waarop u deze zienswijze heeft verwerkt.

Hoogachtend,



A.P. Cornelissen

Zienswijze 34

KMN Beheer BV

2^e Tochtweg 98
2913 LS Nieuwerkerk a/d IJssel
Tel 0180-632255
Fax 0180-633331
E-mail fritsmostert@box.nl



112.007839 /
Gemeente Zuidplas

Gemeente Zuidplas
College van Burgemeester en wethouders
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

26-9-2012

Onderwerp: Zienswijze Ontwerp – Structuurvisie Zuidplas 2030

Geachte heren,

Hierbij maken wij, KMN Beheer BV en Kwekerij Mostert Nieuwerkerk BV van deze gelegenheid gebruik om zienswijze op de Ontwerp Structuurvisie Zuidplas 2030 in te dienen.

Algemeen

Op pag 6 van de Ontwerp Structuurvisie beschrijft u een tweetal kerngedachten die ons zeer aanspreken, handelen uit (financieel) realisme en een verstandige omgang met onzekerheden.

Trends

Ook geeft u in uw visie aan dat “Voor de agrarische sector zien wij trends als schaalvergroting en verbreding” Dit onderschrijven wij.

Het Vijfde dorp

In de schets die u geeft voor de boven regionale ‘Opgave’ creert u voor “mogelijk” na 20 25 datgene wat u het vijfde dorp noemt. Maar in tegenspraak met door uzelf genoemde (financieel) realisme en verstandig omgaan met onzekerheden en de onderkende trends in de land en tuinbouw stelt u dat na al ontwikkelingen in dit gebied (waaronder ons eigendom) deze “misschien mogelijke” niet mogen strijdig zijn met deze “vijfde dorp” plannen.

Dit zal ons onevenredig zwaar schaden in de ontwikkelingsmogelijkheden voor ons bedrijf. Wij willen u dan verzoeken ook in uw visie ons voldoende perspectief voor de toekomst te geven.

Met vriendelijke groet,

Namens KMN Beheer BV en Kwekerij Mostert Nieuwerkerk BV
Frits Mostert

Zienswijze 35



provincie **HOLLAND**
ZUID



I12.007860 /
Gemeente Zuidplas

Gedeputeerde Staten

Contact
mw. mr. ir. A.C. de Waaij
T 070 - 441 82 90
ac.de.waij@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Raad van de gemeente Zuidplas

Datum **25 SEP. 2012**

Ons kenmerk
PZH-2012-351399429
Uw kenmerk
...
Bijlagen

Onderwerp

Zienswijze Ontwerp-Structuurvisie Zuidplas 2030 Ruimte
voor dorps wonen in de Randstad'

Geachte heer/mevrouw ,

Vanaf 16 augustus heeft uw bovenvermelde ontwerp-structuurvisie ter inzage gelegen. Wij constateren met instemming dat in uw visie de gebiedsontwikkeling zoals vastgelegd in het ISP en nader uitgewerkt in de Nota Koersbepaling van de Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplas (ROZ) als uitgangspunt is gehanteerd. Wij constateren echter dat de uitwerking hiervan in het ontwerp op een aantal punten in strijd is met het provinciale ruimtelijke beleid én met de eerder gemaakt afspraken over de gebiedsontwikkeling. Wij maken van de gelegenheid gebruik om zienswijzen in te dienen tegen de ontwerp-structuurvisie.

Ter motivering merken wij het volgende op:

Algemeen

Op dit moment wordt besluitvorming in de ROZ voorbereid met betrekking tot de omvang van de opgaven en de termijn waarop een en ander gerealiseerd moet/kan worden. In de DB-vergadering van 20 september zijn daarvoor unaniem de hoofdlijnen in concept vastgesteld. Wij gaan er vanuit dat de resultaten van deze besluitvorming in de structuurvisie worden verwerkt, ondanks dat de formele besluitvorming in de ROZ nog enkele maanden zal vergen. Het betreft met name de aanpassing van de woningbouwprogrammering (inclusief starten met ontwikkeling Kreekrugzone parallel aan de ontwikkeling van Nieuwerkerk-Noord), de ontwikkeling van de Ringvaartzone en de ontwikkeling van het Nieuwe Midden.

Kaartbeeld

Er is op drie punten strijd met de functiekaart van de provinciale structuurvisie. Het betreft de volgende locaties:

- werklandschap in het Restveen (Van Vliet). Het gebied dat als werklandschap is ingetekend is groter dan de huidige locatie van Van Vliet (zie ook onder 'werken').

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
stoppen dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



- het Plantagekwadrant is opgenomen als hoogwaardig bedrijvenlandschap. In het ISP is dit gebied aangeduid als werken, groen en water, passend bij de polderstructuur, terwijl het gebied op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie als recreatiegebied wordt aangeduid.
- de groenverbinding langs de vierde tocht, onder de A12 door naar het Bentwoud (ecologische verbindingzone) is niet opgenomen op de kaart van uw structuurvisie.

Wonen/voorzieningen

Het is de vraag of de ontwikkeling van het middengebied als vijfde dorp benoemd moet worden. Als het echt een dorp gaat worden met dorpsse voorzieningen is er het risico dat deze voorzieningen gaan concurreren met de bestaande voorzieningen in de andere kernen. In de structuurvisie komt daarnaast naar onze mening onvoldoende naar voren dat er een bovenregionale opgave is voor groen, landelijk wonen. Met name het bouwen in linten en de Rode Waterparel zouden hier een belangrijke rol kunnen vervullen.

Werken

De huidige locatie van Van Vliet is, vergroot, ingetekend als bedrijventerrein. Dat past niet binnen het provinciale ruimtelijke beleid. De locatie is gelegen in het Restveen. Uitbreiding van bedrijvigheid zou hier moeten worden tegengegaan. Veel logischer lijkt het ons om inspanningen te plegen om het bedrijf naar een bedrijventerrein te verplaatsen¹. Met betrekking tot de genoemde toepassing van onder andere Ruimte voor Ruimte merken wij op dat deze regeling slechts kan worden toegepast bij een bestemmingswijziging van glas naar agrarisch. Voor de gebieden waar de glasbestemming al is gewijzigd kan niet alsnog gebruik worden gemaakt van de regeling. Met betrekking tot de zelling Blok gaan wij er vanuit dat de zware natte bedrijvigheid behouden kan blijven.

Infrastructuur

Capaciteitsvergroting van de N219 is naar onze mening pas aan de orde als de effecten van de Moordrechtboog duidelijk zijn en duidelijk is hoe de ontsluiting van de woongebieden er uit gaat zien. Het is prematuur om dit project nu al op te nemen als uit te voeren tussen 2020 en 2030, zoals in hoofdstuk 4 is gebeurd.

Duurzaamheid

De teksten hierover zijn erg abstract. Zeker voor wat betreft de glastuinbouw zouden deze concreter en ambitieuzer gemaakt kunnen worden.

Cultuur

In de Structuurvisie wordt weinig aandacht besteed aan de archeologische waarden. Zeker in de dorpskernen is er een hoge trefkans op archeologische vondsten.

¹ Naar aanleiding van het overleg op 20 september tussen burgemeester Kats, wethouder Bosman en de gedeputeerden Veldhuijzen en Van der Sande zal nogmaals goed worden gekeken naar de (on)mogelijkheden van bedrijfsverplaatsing

Op de kaarten is alleen de molenviergang ingetekend. Ook de andere molens vinden wij van cultuurhistorisch belang. Datzelfde geldt voor de linten, die wij als belangrijke landschappelijke elementen beschouwen.

Kostenverhaal

Wij wijzen u er op dat over kostenverhaal ook (vrijwillig) vooraf afspraken gemaakt kunnen worden met bijvoorbeeld ontwikkelaars. De wettelijke bepalingen over kostenverhaal dienen dan als vangnet.

De in Tabel 1 opgenomen projecten 3 en 17 (Julianalaan en groenblauwe zone langs de Nieuwerkerker Dwarstocht) maken geen onderdeel uit van de hoofdplanstructuur en kunnen dus niet in aanmerking komen voor financiering uit de Hoofdplanstructuur Zuidplaspolder.

Wij verzoeken u de structuurvisie alsnog op deze punten aan te passen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

ir. J. de Jong
bureauhoofd

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Bijlagen:

-

Afschrift aan:

-

Zienswijze 36



Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling

Ruimtelijke Ordening
Stadsontwikkeling



I12.007900 /
Gemeente Zuidplas

Retouradres: Postbus 8575, 3002 AN Rotterdam

Gemeenteraad Zuidplas
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AD IJSSEL

Bezoekadres: Galvanistraat 15
3029 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam
Internet : www.rotterdam.nl

Van: M. den Heijer
Telefoon: 4886432
Fax: 010 - 489 7264
E-mail: roso@rotterdam.nl

Ons kenmerk: .12/18471
Bijlage(n): –

Datum: 26 september 2012

Betref: Ontwerp Structuurvisie Zuidplas

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben uw Ontwerp Structuurvisie Zuidplas 2030 met grote interesse gelezen. Met deze brief willen wij u laten weten dat wij gebruik wensen te maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Wij willen graag op een tweetal punten ingaan. Op de Structuurvisiekaart geeft u indicatie voor een eventuele toekomstige oost-west-gerichte hoogwaardige openbaar vervoerverbinding. Wij willen u vragen het kaartbeeld zodanig te wijzigen, dat er geen misverstanden over een doorsnijding van woongebieden in Nesselande ontstaan. Daarnaast willen wij aandringen op een voorspoedige realisatie van de ontsluiting N219-Rottmeren, opgave 13 in de Ontwerp Structuurvisie. Momenteel wordt het verkeer nog afgewikkeld via wegen die daar onvoldoende geschikt voor zijn.

Met vriendelijke groet,

Namens B&W Rotterdam en Dagelijks bestuur deelgemeente Prins Alexander

b/a 
R.A.R. Kouprie
Afdelingshoofd Ruimtelijke Ordening