

NOTA VAN BEANTWOORDING (EN WIJZIGING)
Ontwerpwijzigingsplan “Uitbreiding Glastuinbouwgebied Herenweg”

ZIENSWIJZEN OP HET ONTWERPWIJZIGINGSPLAN “Wijzigingsplan Uitbreiding Glastuinbouwgebied Herenweg”

Corsanummer: A26.000714



Inhoud

1. INLEIDING.....	4
2. NOTA VAN BEANTWOORDING.....	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Reacties ingediende zienswijzen	5
R1 – Reclamant 1	5
R2 t/m R13 – (12 gelijkkluidende brieven).....	6
R14 t/m R15 – (2 gelijkkluidende brieven).....	10
R16 t/m R17 – (2 gelijkkluidende brieven).....	11
R18 t/m R26 – (9 gelijkkluidende brieven).....	14
R27 t/m R28 – (2 gelijkkluidende brieven).....	17
R29 – Reclamant 29	20
R30 – Reclamant 30 (brief dubbel ingeboekt)	21
3. NOTA VAN WIJZIGING.....	24

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerpwijzigingsplan "Uitbreiding Glastuinbouwgebied Herenweg" vanaf donderdag 28 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis, via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Zuidplas.

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

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

In deze Nota van Beantwoording (en Wijziging) zijn de samenvattingen van de op het ontwerpwijzigingsplan "Uitbreiding Glastuinbouwgebied Herenweg" ingediende zienswijzen en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

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

Per reclamant is opgenomen:

- het nummer zienswijze van de reclamant;
- de datum van indiening en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen);
- de reactie van de gemeente;

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

We streven ernaar om de beantwoording van zienswijzen richting de reclamanten zo begrijpelijk en leesbaar mogelijk vorm te geven. Aangezien een bestemmingsplan/ uitwerkingsplan een planologisch-juridisch instrument is, heeft de beantwoording van zienswijzen een juridisch/technisch karakter. Het gebruik van vakterminologie is daardoor vaak nodig. We proberen het gebruik van vakterminologie wel te vermijden. Dit geven wij ook aan wanneer wij reclamanten schriftelijk informeren over de beantwoording van de zienswijze.

Formele vereisten

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3.16 lid 3, juncto 6.9 (en 6.10) Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Artikel 6.9 Awb regelt dat een bezwaar- of beroepschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn per post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Er zijn geen overlegreacties en 31 brieven binnengekomen waarvan een aantal brieven van hetzelfde postadres kwamen. Ook was er een groot aantal zienswijzen gelijkluidend. Deze zijn gezamenlijk beantwoord. 1 brief is dubbel ingeboekt en beantwoord als 1 brief.

Ontvankelijk

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Algemeen

Na de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan is gebleken dat de initiatiefnemers niet alle gronden in eigen bezit hebben. Het betreft de kadastrale percelen 2188 en 2309. Eén perceel is in eigendom van Tennet en één perceel is in eigendom van een particulier. Het is initiatiefnemers niet gelukt om deze percelen te verwerven. Er is besloten om de twee percelen uit het ontwerpwijzigingsplan te halen en met een kleiner oppervlak door te gaan. Het gaat in totaal om een verkleining van 1,4 hectare. Hiermee wijzigt het plangebied en wordt het definitieve wijzigingsplan verder in procedure gebracht.

2.2 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1 – Reclamant 1		Corsanummer I24.000296	01-02-2024	06-02-2024
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant kijkt terug op de oorspronkelijke plannen voor het Bentwoud en wil enkele alternatieven indienen. De oorspronkelijke plannen voor het Bentwoud gingen uit van een duidelijk groter natuurgebied dan nu gerealiseerd. De polder ten noorden van Moerkapelle zou een open enclave in het gebied blijven, precies waar de gevraagde ontwikkeling is beoogd. Investerings in nieuwe kassen komen beter tot hun recht in een concentratiegebied voor glastuinbouw zoals dat in het dorp aanwezig is aan weerszijde van de Bredeweg. De locaties aan de Herenweg blijven dan geschikt voor de gewassen die er nu worden geteeld. Voor moderne, dus grootschalige teelt van vruchtgroenten, zijn de locaties beslist ongeschikt vanwege de beschikbare ruimte, de ontsluiting en de energie-infrastructuur. Ook is de kans op lichtvervuiling en toename van verkeersdrukke realistisch.			Het gebied ten noorden van Moerkapelle is al geruime tijd aangewezen voor glastuinbouw, zowel in het beleid van de gemeente Zuidplas als de provincie Zuid-Holland. In de omgevingsverordening van de provincie is het gebied aangeduid als kernglastuinbouwgebied, zoals te zien op onderstaande afbeelding. Het vigerende bestemmingsplan en bijbehorende wijzigingsbevoegdheden sluiten hierop aan. Voorts staat het bedrijven binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' vrij om, binnen de bouw- en milieuregelgeving, te bepalen welk type teelt gehanteerd wordt.
2	Reclamant stelt dat verplaatsing van de glastuinbouwbedrijven naar een andere locatie duur is. In het verleden zijn dergelijke verplaatsingen geslaagd met de toen geldende Ruimte-voor-ruimte regeling: de kassen verplaatsen en een deel van de vrijkomende grond bestemmen voor woningbouw. Zou de gemeente instemmen met een soortgelijke aanpak dan kan langs de Herenweg een soort lintbebouwing ontstaan zoals aan	De ruimte-voor-ruimte regeling, zoals reclamant benoemt, is binnen de provincie Zuid-Holland komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is een regeling opgenomen voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, waarbij systematiek van de voormalige ruimte-voor-ruimte regeling nog wel wordt aangehouden. Verzoeken voor het toepassen van een dergelijke ruimte-voor-ruimte regeling dienen van de initiatiefnemers/grondeigenaren zelf te komen. De gemeente Zuidplas staat in algemene zin niet onwelwillend tegen het voorstel van reclamant, maar kan dit niet zelf		

Nota van Beantwoording (en wijziging) ontwerpwijzigingsplan 'Uitbreiding Glastuinbouwgebied Herenweg'

	het Noordeinde, ten zuiden van het dorp richting Zevenhuizen. De veel duurdere bouwgrond voor vrije-sector woningen kan dan een deel van de verplaatsingskosten dekken.	in gang zetten. De initiatiefnemers van het voorliggende plan hebben geen intentie om gebruik te maken van deze regeling.
3	De gevraagde uitbreiding in het verlengde van de bestaande kassen, haaks op de Herenweg, doet volgens reclamant afbreuk aan het open karakter van de polder, gezien vanuit het dorp. Een alternatief voor uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde van de bedrijven is uitbreiding langs de Herenweg op de open gebieden tussen de glastuinbouwbedrijven. Daarmee blijft de open enclave in de polder ook in de toekomst open en een goede buffer richting de steeds verder optrekkende verstedelijking.	Reclamant stelt voor om de gevraagde nieuwe bebouwing te concentreren tussen de bestaande kassen, zodat de bebouwing minder diep in het landschap komt te staan, om zo het open karakter van de polder te beschermen. De gevraagde ontwikkeling is beoogd binnen het gebied wat op grond van gemeentelijk en provinciaal beleid reeds sinds 2013 is aangeduid als kernglastuinbouwgebied, waarmee de beoogde uitbreiding op deze locatie al was voorzien. De percelen in de open gebieden tussen de glastuinbouwbedrijven zijn grotendeels niet in eigendom van de initiatiefnemers. De huidige opzet van het plan, met diverse clusters van langgerekte bebouwing en open ruimte ertussen, zorgt er juist voor dat het karakter van de polder vanaf de Herenweg nog beleefbaar blijft.
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2 t/m R13 – (12 gelijklopende brieven) Reclamant 2 tot en met Reclamant 13	Corsanummers I24.000295, I24.000306, I24.000307, I24.000328, I24.000330, I24.000331, I24.000332, I24.000333, I24.000334, I24.000335, I24.000340, I24.000341	01-02-2024	06-02-2024
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Ten aanzien van de verkeersveiligheid en logistieke ontsluiting wordt door reclamant geconstateerd dat de huidige route via de Akkerweg en de Hollevoeterlaan nu al problematisch is door het vele agrarische verkeer en vrachtwagens. Een toename van het verkeer zal de verkeersveiligheid doen afnemen. Voorgesteld wordt om de ontsluiting richting het industrieterrein van Waddinxveen (via Middelweg) langs de Bredeweg te realiseren. Dit zal de verkeersdruk in de dorpskern verminderen.	Gemeente Zuidplas is bekend met de huidige ontsluiting van Moerkapelle en de knelpunten die hierbij ontstaan. Met name de Akkerweg en de Dorpsstraat zijn hierbij aandachtsggebieden. Uit het verkeerskundig onderzoek, dat de initiatiefnemers hebben laten uitvoeren, blijkt echter dat het aantal vrachtwagenbewegingen per saldo niet of maar zeer beperkt zal toenemen door de gevraagde ontwikkeling. Alhoewel de omvang van het complex sterk toeneemt, worden de ruwe producten in tegenstelling tot de huidige situatie op de locatie verwerkt en verpakt, waardoor het te transporteren volume aanzienlijk kleiner is. Hierdoor hoeven er geen vrachtwagens meer heen en weer te rijden tussen de kassen aan de Herenweg en de huidige verwerkingslocatie op het bedrijventerrein. Per saldo is geen noemenswaardige verslechtering van de verkeersveiligheid te verwachten als gevolg van de gevraagde ontwikkeling. Deze	

		uitgangspunten zijn reëel en aannemelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding voor een andersluidend oordeel. Het realiseren van een alternatieve ontsluiting voor de bedrijven ten noorden van Moerkapelle is geen onderdeel van deze aanvraag. Gezien het beperkte effect op het bestaande wegennet, zoals aangetoond in het hiervoor genoemde verkeerskundig onderzoek, is er ook geen aanleiding om dit van de initiatiefnemers te verwachten. Dit staat de vaststelling van het wijzigingsplan niet in de weg.
2	De huidige plannen laten geen landschappelijke inpassing zien. Reclamant stelt voor om het gebied te concentreren in één vierkant blok. Daarnaast wordt gevraagd om een landschappelijke inpassingsstrook met een breedte van 5-10 keer de toegestane bouwhoogte om een beter ruimtelijk beeld te creëren. Voorgesteld wordt om de locatie van dit blok te kiezen aan de oostkant van Herenweg 50, waar zich momenteel de meest moderne kas bevindt. Op deze manier blijft er een ruime afstand tot de Rotte en de dorpsrand, waardoor recreatie- en woongenot behouden blijft. Ook kan de ontsluiting in oostelijke richting worden gerealiseerd, waardoor de belasting van de dorpskern wordt onlast.	Reclamant stelt voor om de bebouwing te concentreren in één vierkant blok met een landschappelijke inpassingsstrook, aan de oostkant van de Herenweg. De wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen (herziening)' gaat juist uit van een viertal clusters met langwerpige bebouwing met open ruimte ertussen. Op deze wijze blijft de open polder aan beide kanten vanaf de Herenweg beleefbaar voor fietsers/wandelaars. Eén van de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid stelt dat de gevraagde ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt inpasbaar dient te zijn. Daarbij dient aangesloten te worden op de landschappelijke kwaliteiten van de polder ten noorden van Moerkapelle, waarbij met name de openheid van de polder van belang is. Het opnemen van een brede groenstrook, om het zicht op de kassen weg te nemen, is daarmee juist niet passend in het landschappelijk beeld van de omgeving. Wel experimenteren de initiatiefnemers met bepaalde beplanting rondom de kassen om zo op een biologische wijze bestrijders uit de omgeving aan te trekken waarmee plaagbestrijding geoptimaliseerd kan worden. In de komende jaren wordt verder ingezet op het vergroten van de biodiversiteit. Het realiseren van een alternatieve ontsluiting voor de bedrijven ten noorden van Moerkapelle is geen onderdeel van deze aanvraag. Gezien het beperkte effect op het bestaande wegennet, zoals aangetoond in het verkeerskundig onderzoek zoals opgenomen in bijlage 1 van de plantoelichting, is er ook geen aanleiding om dit van de initiatiefnemers te verwachten. De uitgangspunten van dit onderzoek zijn reëel en aannemelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding voor een andersluidend oordeel. Het creëren van één vierkant blok is bovendien niet mogelijk vanwege de eigendomssituatie.

3	Energietransitie: Reclamant vraagt om duidelijkheid over hoe het wijzigingsplan de verduurzaming van de energievoorziening borgt (verplicht en versnelt).	Er wordt vaart gezet achter de ontwikkeling van een warmtenet voor de glastuinbouw in Moerkapelle. Het gaat hierbij voornamelijk om het gebied tussen Moerkapelle en Zevenhuizen, waarbij mogelijk ook de woningen in Zevenhuizen en Moerkapelle aangesloten kunnen worden. Voor de aanleg van het warmtenet wordt een intentieovereenkomst afgesloten tussen de betrokken partijen. Het warmtenet wordt gefaseerd uitgevoerd, de aanleg wordt verwacht tussen 2027 en 2035. Of de initiatiefnemers van dit wijzigingsplan op termijn ook kunnen aansluiten op dit warmtenet is nog onzeker. Het voorliggende ontwerpwijzigingsplan is voortgekomen uit de wens van de initiatiefnemers om de bedrijfsvoering op een duurzame manier toekomstbestendig te maken. Het verouderde glas wordt vervangen door moderne kassen. De betreffende bedrijven werken reeds samen ten aanzien van de energiebehoefte, in de vorm van warmte uitwisseling en opslag van energie gewonnen uit zonnepanelen, zoals beschreven in paragraaf 4.4.4 van de plantoelichting. Vanwege de benodigde investeringen willen de initiatiefnemers juist maximaal gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan, om een duurzame bedrijfsexploitatie mogelijk te maken waarin duurzaamheid van de energievoorziening een belangrijke rol speelt. Aansluiting op het warmtenet rond Moerkapelle kan eventueel op een later moment alsnog plaatsvinden. De vaststelling van het wijzigingsplan is nodig om hier verdere stappen in te zetten.
4	Financiële onderbouwing: Voor er wordt overgegaan tot uitbreiding, stelt reclamant dat het van belang is dat rendabele bedrijfsvoering door de huidige ondernemers zonder toename van lichtuitstoot en verkeersonveiligheid geborgd is.	Het betreft een ruimtelijke procedure waarvoor de oordeelsgronden vanwege de Wet ruimtelijke ordening ruimtelijk van aard moeten zijn. Of er sprake is van een rendabele bedrijfsvoering mag niet een grond zijn voor het al dan niet wenselijk achten van een ruimtelijke ontwikkeling. Ten aanzien van lichthinder zijn de algemene regels voor het toepassen van assimilatieverlichting van toepassing, zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Overlast voor omwonenden door het licht wordt beperkt door dezelfde toegestane lichturen toe te passen als in de bestaande situatie. Bij de nieuwe kassen is het tevens mogelijk om de zijanten dicht te maken. Voorts geeft één van de initiatiefnemers aan dat zij met de huidige teelt niet belichten en juist met deze teelt door willen gaan na de gevraagde uitbreiding. Uit het verkeerskundig onderzoek is gebleken dat het aantal vrachtwagenbewegingen niet of maar zeer beperkt zal toenemen door de gevraagde ontwikkeling. Per saldo is geen noemenswaardige verslechtering van de verkeersveiligheid te verwachten. Deze

		uitgangspunten zijn reëel en aannemelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding voor een andersluidend oordeel.
5	Maatschappelijke opgave rond huisvesting en discussie over migratie: Reclamant verzoekt de impact van arbeidsmigranten op de huisvesting en de maatschappelijke kosten hiervan op te nemen in de plannen.	Voor de huisvesting van arbeidsmigranten gelden de volgende (provinciale en gemeentelijke uitgangspunten): • Huisvesting van arbeidsmigranten vindt primair plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Aanvullend daarop zijn er, onder voorwaarden, mogelijkheden voor locaties aan de rand van bestaand stads- en dorpsgebied. Ook in de Greenports zijn er, onder voorwaarden, mogelijkheden. • Voor bedrijfsmatige activiteiten die naar verwachting zullen leiden tot een aanzienlijke toename van de werkgelegenheid, wordt de extra huisvestingsbehoefte voor de toekomstige werknemers in beeld gebracht en wordt aangegeven op welke wijze hierin zal worden voorzien. Voor de uitbreiding, zoals voorzien in het wijzigingsplan geldt dat hier sprake is van zeer beperkte toename van de werkgelegenheid. De extra huisvestingsbehoefte hoeft dus niet in beeld te worden gebracht. Desondanks zal de gemeente wel blijven sturen op voldoende huisvesting van voldoende kwaliteit in de nabijheid van het werk middels het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten en kamerverhuur. De inzet is om de behoefte aan huisvesting te blijven monitoren en waar nodig bij te stellen als dat nodig is. Bedrijven zijn in eerste instantie zelf verantwoordelijk om voor huisvesting te zorgen. De gemeente Zuidplas biedt met haar beleid onder voorwaarden daar de ruimte voor. Het beleid huisvesting buigt zich naast de kwantitatieve opgave ook op de maatschappelijke opgave en impact, zoals het belang van registratie, communicatie, leefbaarheid en handhaving.
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.		

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R14 t/m R15 – (2 gelijkluidende brieven) Reclamant 14 en reclamant 15		Corsanummers I24.000327, I24.000329	29-01-2024	06-02-2024
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Ten aanzien van de verkeersveiligheid en logistieke ontsluiting wordt door reclamant geconstateerd dat de huidige route via de Akkerweg en de Hollevoeterlaan nu al problematisch is door het vele agrarische verkeer en vrachtwagens. Een toename van het verkeer zal de verkeersveiligheid doen afnemen. Voorgesteld wordt om de ontsluiting richting het industrieterrein van Waddinxveen (via Middelweg) langs de Bredeweg te realiseren. Dit zal de verkeersdrukke in de dorpskern verminderen.		Zie reactie R2 t/m R13 onder 1	
2	De huidige plannen laten geen landschappelijke inpassing zien. Reclamant stelt voor om het gebied te concentreren in één vierkant blok. Daarnaast wordt gevraagd om een landschappelijke inpassingsstrook met een breedte van 5-10 keer de toegestane bouwhoogte om een beter ruimtelijk beeld te creëren. Voorgesteld wordt om de locatie van dit blok te kiezen aan de oostkant van Herenweg 50, waar zich momenteel de meest moderne kas bevindt. Op deze manier blijft er een ruime afstand tot de Rotte en de dorpsrand, waardoor recreatie- en woongenot behouden blijft. Ook kan de ontsluiting in oostelijke richting worden gerealiseerd, waardoor de belasting van de dorpskern wordt ontlast.		Zie reactie R2 t/m R13 onder 2	
3	Energietransitie: Reclamant vraagt om duidelijkheid over hoe het wijzigingsplan de verduurzaming van de energievoorziening borgt (verplicht en versnelt).		Zie reactie R2 t/m R13 onder 3	
4	Financiële onderbouwing: Voor er wordt overgegaan tot uitbreiding, stelt reclamant dat het van belang is dat rendabele bedrijfsvoering door de huidige ondernemers zonder toename van lichtuitstoot en verkeersonveiligheid geborgd is.		Zie reactie R2 t/m R13 onder 4	
5	Maatschappelijke opgave rond huisvesting en discussie over migratie: Reclamant verzoekt de impact van arbeidsmigranten op de huisvesting en de maatschappelijke kosten hiervan op te nemen in de plannen.		Zie reactie R2 t/m R13 onder 5	

6	Lichtvervuiling: Reclamant vraagt om duidelijkheid over hoe men borgt dat de lichtvervuiling op hetzelfde niveau blijft als heden voor het gedeelte van het dorp waar de kassen gerealiseerd worden. Ervaring leert dat er veel lichtvervuiling komt kijken bij de exploitatie van een kassengebied.	Ten aanzien van lichthinder zijn de algemene regels voor het toepassen van assimilatieverlichting van toepassing, zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Overlast voor omwonenden door het licht wordt beperkt door dezelfde toegestane lichturen toe te passen als in de bestaande situatie. Bij de nieuwe kassen is het tevens mogelijk om de zijanten dicht te maken. Voorts geeft één van de initiatiefnemers aan dat zij met de huidige teelt niet belichten en juist met deze onbelichte teelt door willen gaan na de gevraagde uitbreiding.
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R16 t/m R17 – (2 gelijkluidende brieven) Reclamant 16 en reclamant 17	Corsanummers I24.000067, I24.000279	08-01-2024 & 30-01-2024	09-01-2024 & 01-02-2024
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Energietransitie: Reclamant stelt dat de aanleg van een warmtenet essentieel is voor de toekomst van de glastuinbouw in Zuidplas essentieel. Dit biedt ook de mogelijkheid om de dorpskern van Moerkapelle hier op aan te sluiten. De vraag is, of het voor de maximale 24,5 hectare rendabel is om aan deze kant van het dorp het warmtenet door te trekken naar de polder. Het mag niet zo zijn dat de dorpskern gaat meebetalen voor het warmtenet van de glastuinbouw. De aanleg daarvan dient rendabel te zijn, afgezet tegenover andere energiebronnen. Reclamant vraagt om een nadere onderbouwing van de energievoorziening.	Er wordt vaart gezet achter de ontwikkeling van een warmtenet voor de glastuinbouw in Moerkapelle. Het gaat hierbij voornamelijk om het gebied tussen Moerkapelle en Zevenhuizen, waarbij mogelijk ook de woningen in Zevenhuizen en Moerkapelle aangesloten kunnen worden. Voor de aanleg van het warmtenet wordt een intentieovereenkomst afgesloten tussen de betrokken partijen. Het warmtenet wordt gefaseerd uitgevoerd, de aanleg wordt verwacht tussen 2027 en 2035. Of de initiatiefnemers van dit wijzigingsplan op termijn ook kunnen aansluiten op dit warmtenet is nog onzeker. Het voorliggende ontwerpwijzigingsplan is voortgekomen uit de wens van de initiatiefnemers om de bedrijfsvoering op een duurzame manier toekomstbestendig te maken. Het verouderde glas wordt vervangen door moderne kassen. De betreffende bedrijven werken reeds samen ten aanzien van de energiebehoefte, in de vorm van warmte uitwisseling en opslag van energie gewonnen uit zonnepanelen, zoals beschreven in paragraaf 4.4.4 van de plantoelichting. Vanwege de benodigde investeringen willen de initiatiefnemers juist maximaal gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan, om een duurzame bedrijfsexploitatie mogelijk te maken waarin duurzaamheid van de energievoorziening een belangrijke rol speelt. Aansluiting op het warmtenet rond Moerkapelle kan eventueel op een later moment alsnog plaatsvinden. De vaststelling van het wijzigingsplan is nodig om hier verdere stappen in te zetten.	

2	Logistieke ontsluiting: Reclamant stelt dat de ontsluiting door de bebouwde kom nu al problematisch is door het vele agrarische verkeer en de vele vrachtwagens. Toename van de verkeersdrukke betekent een afname van de verkeersveiligheid. Wellicht is het mogelijk een ontsluiting te maken richting het industrieterrein van Waddinxveen langs de Bredeweg. Reclamant vraagt om een toelichting op de teelten die te verwachten zijn inclusief volumeberekeningen en een nadere onderbouwing over de logistieke ontsluiting en mogelijke alternatieven en de gevolgen voor de verkeersveiligheid.	Zie reactie R2 t/m R13 onder 1
3	Financiële onderbouwing: De snijbloementeelst lijkt volgens reclamant niet meer rendabel. Er zal toch zicht moeten zijn op rendabele bedrijfsvoering voordat investeringen worden gedaan. Als deze uitbreiding al gerealiseerd gaat worden, dan lijkt dat alleen een optie voor de meest renderende glastuinbouw takken zoals belichte vruchtgroenten en potplanten met grote volumes tot gevolg. Reclamant vraagt dit nader toe te lichten.	Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het plangebied in algemene zin bestemd voor glastuinbouw. Het staat de initiatiefnemers vrij om binnen deze bestemming een gewenste bedrijfsvoering te voeren. Het betreft een ruimtelijke procedure waarvoor de oordeelsgronden vanwege de Wet Ruimtelijke Ordening ruimtelijk van aard moeten zijn. Of er sprake is van een rendabele bedrijfsvoering mag niet een grond zijn voor het al dan niet wenselijk achten van een ruimtelijke ontwikkeling. In juli 2023 heeft de Stichting Agrarische Beoordelings Commissie een positief advies gegeven op de gevraagde ontwikkeling. Deze commissie beoordeelt het verzoek op basis van een aantal voorwaarden: - Biedt een bedrijf jaarrond arbeid aan minimaal één persoon? - Is er voldoende vakkundigheid aanwezig? - Is de continuïteit over een periode van 10 jaar redelijkerwijs verzekerd? - Is de aard en inrichting van het bedrijf adequaat? - Is er sprake van een redelijk inkomen uit het bedrijf? Daarnaast wordt in het algemeen tevens de doelstelling van de glastuinbouwsector om in 2040 klimaatneutraal te telen meegenomen bij de beoordeling. De commissie heeft uit gesprekken met de initiatiefnemers ervaren dat het bij de gevraagde ontwikkeling primair gaat om op een slimme manier risico's in het energiemangement uit te sluiten, waarmee het voortbestaan van de bedrijven beter geborgd kan worden. Het is de commissie duidelijk dat aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan, er is bij de ondernemers een heldere visie op de bedrijfsvoering in de toekomst. Concluderend kan worden gesteld dat bij de betreffende ondernemingen zonder meer sprake is van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering. Deze bedrijfsvoeringen zijn tevens doelmatig naar de huidige stand van zaken, maar in het kader

Nota van Beantwoording (en wijziging) ontwerpwijzigingsplan 'Uitbreiding Glastuinbouwgebied Herenweg'

		van de energietransitie is het noodzakelijk te upgraden om de doelmatigheid ook in de toekomst te handhaven. De commissie adviseert medewerking te verlenen aan de gevraagde ontwikkeling.
4	Ruimtelijke inpassing: Reclamant stelt dat de huidige plannen geen fraai beeld laten zien, met weinig of geen landschappelijke inpassing. Aan dit bezwaar kan tegemoet worden gekomen, door het areaal te concentreren in één vierkant blok aan de rechterkant van de Herenweg, met zo min mogelijk gevels en goed landschappelijk ingepast. Dit geeft een ruime afstand van de Rotte en van de dorpsrand, waardoor derving van recreatie- en woongenot beperkt blijven. Bovendien kan de ontsluiting in oostelijke richting worden gerealiseerd, waardoor belasting van de dorpskern achterwege blijft. Reclamant vraagt naar de visie van het college op de landschappelijke inpassing en het alternatief dat wordt voorgelegd, inclusief de mogelijkheid voor een alternatieve ontsluiting.	Zie reactie R2 t/m R13 onder 2
5	Maatschappelijke opgave huisvesting arbeidsmigranten: De glastuinbouw is volgens reclamant sterk afhankelijk van arbeidsmigranten. De aanwezigheid van grote aantallen arbeidsmigranten is een van de oorzaken van de krapte op de woningmarkt. Zouden werkgevers zelf niet meer verantwoordelijk moeten zijn voor goede huisvesting? De vraag is of teelten die een hoog energieverbruik hebben, veel buitenlandse arbeid nodig hebben en een zware druk op voorzieningen leggen, wel toekomst hebben. Reclamant vraagt naar de visie van het college op de doorbelasting aan de werkgevers van de maatschappelijke kosten van met name huisvesting van de arbeidsmigranten.	Zie reactie R2 t/m R13 onder 3
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
--------	-----------------	-----------------	----------------------------

R18 t/m R26 – (9 gelijkluidende brieven) Reclamant 18 tot en met reclamant 28		Corsanummers E24.000319, E24.000325, E24.000350, E24.000352, I24.000343, E24.000335, E24.000371, E24.000410, E224.000412, E24.000507	05-02-2024, 06-02-2024 & 07-02-2024	06-02-2024 & 07-02-2024
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Logistieke ontsluiting: Reclamant stelt dat de ontsluiting door de bebouwde kom nu al problematisch is door het vele agrarische verkeer en de vele vrachtwagens. Toename van de verkeersdrukte betekent een afname van de verkeersveiligheid. Wellicht is het mogelijk een ontsluiting te maken richting het industrieterrein van Waddinxveen langs de Bredeweg. Reclamant vraagt om een toelichting op de teelten die te verwachten zijn inclusief volumeberekeningen en een nadere onderbouwing over de logistieke ontsluiting en mogelijke alternatieven en de gevolgen voor de verkeersveiligheid.		Zie reactie R2 t/m R13 onder 1	
2	Energietransitie: Reclamant stelt dat de aanleg van een warmtenet essentieel is voor de toekomst van de glastuinbouw in Zuidplas essentieel. Dit biedt ook de mogelijkheid om de dorpskern van Moerkapelle hier op aan te sluiten. De vraag is, of het voor de maximale 24,5 hectare rendabel is om aan deze kant van het dorp het warmtenet door te trekken naar de polder. Het mag niet zo zijn dat de dorpskern gaat meebetalen voor het warmtenet van de glastuinbouw. De aanleg daarvan dient rendabel te zijn, afgezet tegenover andere energiebronnen. Reclamant vraagt om een nadere onderbouwing van de energievoorziening.		Zie reactie R16 t/m R17 onder 1	
3	Ruimtelijke inpassing: Reclamant stelt dat de huidige plannen geen fraai beeld laten zien, met weinig of geen landschappelijke inpassing. Aan dit bezwaar kan tegemoet worden gekomen, door het areaal te concentreren in één vierkant blok aan de rechterkant van de Herenweg, met zo min mogelijk en gevels en goed landschappelijk ingepast. Dit geeft een ruime afstand van de Rotte en van de dorpsrand, waardoor derving van recreatie- en woongenot beperkt blijven. Bovendien kan de ontsluiting in oostelijke richting worden gerealiseerd, waardoor belasting van de dorpskern achterwege blijft. Reclamant vraagt naar de visie van		Zie reactie R2 t/m R13 onder 2	

	het college op de landschappelijke inpassing en het alternatief dat wordt voorgelegd, inclusief de mogelijkheid voor een alternatieve ontsluiting.	
4	Financiële onderbouwing: Reclamant vraagt om een toelichting op de vraag of er zicht is op rendabele bedrijfsvoering. Het is bevreemdend dat een reeds verleende vergunning voor een kas niet wordt benut, terwijl er nu om een uitbreiding van 2 kassen gevraagd wordt. Worden deze dan wel gebouwd of gaat het om de zoveelste zet in een schaakspel? In het wijzigingsplan wordt volgens reclamant niets genoemd over planschadeberekeningen en de impact op het uitzicht. Het loslaten van de maximale 2,5 ha bestemming per bedrijf heeft grote impact op de planschade overwegingen.	Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het plangebied in algemene zin bestemd voor glastuinbouw. Het staat de initiatiefnemers vrij om binnen deze bestemming een gewenste bedrijfsvoering te voeren. Het betreft een ruimtelijke procedure waarvoor de oordeelsgronden vanwege de Wet Ruimtelijke Ordening ruimtelijk van aard moeten zijn. Of er sprake is van een rendabele bedrijfsvoering mag niet een grond zijn voor het al dan niet wenselijk achten van een ruimtelijke ontwikkeling. <i>Planschade</i> Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden, waarbinnen de term 'planschade' is vervangen door 'nadeelcompensatie'. Echter gaat het met dit wijzigingsplan nog om een Wet ruimtelijke ordening (Wro) procedure, waardoor de planschaderegeling nog van toepassing is. Op grond van de Invoeringswet Omgevingswet moet een verzoek om tegemoetkoming in schade binnen vijf jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet worden ingediend, deze termijn loopt nog tot 1 januari 2029. Het staat individuele bewoners of ondernemers vrij om een verzoek tot planschade in te dienen. <i>Planvergelijking</i> Voor een inhoudelijke beoordeling van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de twee opeenvolgende planologische regimes (bestemmingsplannen, wijzigingsplan e.d.), waarbij volgens vaste jurisprudentie dient te worden uitgegaan van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden van het planologische regime, ongeacht of de realisering daarvan heeft of zou hebben plaatsgevonden. De feitelijke situaties zijn niet van belang. Daarbij geldt als peildatum het moment waarop de planologische wijziging (in dit geval het wijzigingsplan) in werking is getreden. <i>Toetsing voorzienbaarheid</i> Indien een aanvrager door het nieuwe planologische regime in een planologische nadeligere positie is gebracht, moet worden gezien in hoeverre dit planologisch nadeel zich ook heeft vertaald in schade. Ingevolge artikel 6.3 van de Wro dient vervolgens te worden onderzocht in hoeverre sprake kan zijn van omstandigheden op grond waarvan de schade deels of geheel

		voor rekening van aanvrager dient te blijven. Daarbij dienen burgemeester en wethouders in ieder geval de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak te betrekken, maar ook mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken. Voor het oordeel of sprake is van een planologisch nadeligere situatie die onvoorzienbaar was, zijn onder meer maatgevend de concrete beleidsvoornemens die openbaar waren gemaakt vóór de datum van aankoop van het object door de aanvrager. Als criterium hiervoor geldt of voor een 'redelijk denkend en handelend koper' op het moment van aankoop aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie voor hem in ongunstige zin zou veranderen. Indien dit het geval was, wordt de koper geacht het risico van de schade te hebben aanvaard en komt hij niet in aanmerking voor een tegemoetkoming in de geleden schade.
5	Maatschappelijke opgave huisvesting arbeidsmigranten: De glastuinbouw is volgens reclamant sterk afhankelijk van arbeidsmigranten. De aanwezigheid van grote aantallen arbeidsmigranten is een van de oorzaken van de krapte op de woningmarkt. Zouden werkgevers zelf niet meer verantwoordelijk moeten zijn voor goede huisvesting? De vraag is of teelten die een hoog energieverbruik hebben, veel buitenlandse arbeid nodig hebben en een zware druk op voorzieningen leggen, wel toekomst hebben. Reclamant vraagt naar de visie van het college op de doorbelasting aan de werkgevers van de maatschappelijke kosten van met name huisvesting van de arbeidsmigranten.	Zie reactie R2 t/m R13 onder 5
6	Communicatie: Reclamant vraagt waarom er alleen is gesproken met de bewoners van de Herenweg en de Rottedijk, terwijl de gehele noordrand van het dorp is overgeslagen?	De beoogde uitbreiding van de glastuinbouwbedrijven was reeds voorzien door de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan uit 2013, evenals de voorwaarden waar de gevraagde ontwikkeling aan moet voldoen. Omdat het in planologische zin geen nieuwe ontwikkeling betreft, en uit de onderzoeken blijkt dat de impact op de verkeerssituatie beperkt is, heeft er alleen een omgevingsdialoog plaatsgevonden met bewoners en gebruikers van de percelen aan de Herenweg 33, 35, 42a, 44b, 46, 47 en 50, alsmede een vertegenwoordiger van de bewoners aan de Rottedijk. Naar oordeel van de gemeente Zuidplas is voldoende voorzien in de participatiemogelijkheden bij de totstandkoming van het wijzigingsplan. Het participatieproces voldoet aan de verplichtingen die de wet daaraan stelt. Het ontwerp wijzigingsplan is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Een ieder is in de

		gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen over het (ontwerp van het) wijzigingsplan.
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R27 t/m R28 – (2 gelijkluidende brieven) Reclamant 27 en reclamant 28	Corsanummers E24.000340, E24.000507	06-02-2024	08-02-2024
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Logistieke ontsluiting: Reclamant stelt dat de ontsluiting door de bebouwde kom nu al problematisch is door het vele agrarische verkeer en de vele vrachtwagens. Toename van de verkeersdrukte betekent een afname van de verkeersveiligheid. Wellicht is het mogelijk een ontsluiting te maken richting het industrieterrein van Waddinxveen langs de Bredeweg. Reclamant vraagt om een toelichting op de teelten die te verwachten zijn inclusief volumeberekeningen en een nadere onderbouwing over de logistieke ontsluiting en mogelijke alternatieven en de gevolgen voor de verkeersveiligheid.	Zie reactie R2 t/m R13 onder 1	
2	Energietransitie: Reclamant stelt dat de aanleg van een warmtenet essentieel is voor de toekomst van de glastuinbouw in Zuidplas essentieel. Dit biedt ook de mogelijkheid om de dorpskern van Moerkapelle hier op aan te sluiten. De vraag is, of het voor de maximale 24,5 hectare rendabel is om aan deze kant van het dorp het warmtenet door te trekken naar de polder. Het mag niet zo zijn dat de dorpskern gaat meebetalen voor het warmtenet van de glastuinbouw. De aanleg daarvan dient rendabel te zijn, afgezet tegenover andere energiebronnen. Reclamant vraagt om een nadere onderbouwing van de energievoorziening.	Zie reactie R16 t/m R17 onder 1	

3	Ruimtelijke inpassing: Reclamant stelt dat de huidige plannen geen fraai beeld laten zien, met weinig of geen landschappelijke inpassing. Aan dit bezwaar kan tegemoet worden gekomen, door het areaal te concentreren in één vierkant blok aan de rechterkant van de Herenweg, met zo min mogelijk en gevels en goed landschappelijk ingepast. Dit geeft een ruime afstand van de Rotte en van de dorpsrand, waardoor derving van recreatie- en woongenot beperkt blijven. Bovendien kan de ontsluiting in oostelijke richting worden gerealiseerd, waardoor belasting van de dorpskern achterwege blijft. Reclamant vraagt naar de visie van het college op de landschappelijke inpassing en het alternatief dat wordt voorgelegd, inclusief de mogelijkheid voor een alternatieve ontsluiting.	Zie reactie R2 t/m R13 onder 2
4	Financiële onderbouwing: Reclamant vraagt om een toelichting op de vraag of er zicht is op rendabele bedrijfsvoering. Het is bevreemdend dat een reeds verleende vergunning voor een kas niet wordt benut, terwijl er nu om een uitbreiding van 2 kassen gevraagd wordt. Worden deze dan wel gebouwd of gaat het om de zoveelste zet in een schaakspel? In het wijzigingsplan wordt volgens reclamant niets genoemd over planschadeberekeningen en de impact op het uitzicht. Het loslaten van de maximale 2,5 ha bestemming per bedrijf heeft grote impact op de planschade overwegingen.	Zie reactie R18 t/m R26 onder 4
5	Maatschappelijke opgave huisvesting arbeidsmigranten: De glastuinbouw is volgens reclamant sterk afhankelijk van arbeidsmigranten. De aanwezigheid van grote aantallen arbeidsmigranten is een van de oorzaken van de krapte op de woningmarkt. Zouden werkgevers zelf niet meer verantwoordelijk moeten zijn voor goede huisvesting? De vraag is of teelten die een hoog energieverbruik hebben, veel buitenlandse arbeid nodig hebben en een zware druk op voorzieningen leggen, wel toekomst hebben. Reclamant vraagt naar de visie van het college op de doorbelasting aan de werkgevers van de maatschappelijke kosten van met name huisvesting van de arbeidsmigranten.	Zie reactie R2 t/m R13 onder 5

6	Communicatie: Reclamant vraagt waarom er alleen is gesproken met de bewoners van de Herenweg en de Rottedijk, terwijl de gehele noordrand van het dorp is overgeslagen?	Zie reactie R18 t/m R26 onder 6
7	Uitzicht: Met het planvoornemen verdwijnt volgens reclamant een groot deel van het huidige uitzicht	<i>Vrij uitzicht</i> We begrijpen dat het uitzicht in de omgeving gaat veranderen. Het 'recht' op uitzicht dat woningeigenaren of pandeigenaren denken te bezitten bestaat volgens uitspraken van de Raad van State echter niet. In dit geval gaat het om een ontwikkeling in een glastuinbouwgebied waar een belemmering van het uitzicht moeilijk te vermijden is als een bouwplan wordt gerealiseerd. Wel moet er bij bouwplannen rekening gehouden worden met de bestaande situatie zoals lichtinval, maar het is niet afdwingbaar. De gemeente is van oordeel dat de nieuwbouw niet leidt tot een ernstige beperking van de lichtinval of grote vermindering van het uitzicht. De afstand tot de bestaande woningen is met circa 100 meter voldoende om lichttoetreding tot de woningen te garanderen. Dat het uitzicht zal veranderen staat vast. Er moet dan niet worden gekeken naar het verschil tussen de feitelijke situatie van voor en na de bouw, maar naar het verschil tussen wat er allemaal mag op grond van het bestemmingsplan en wat er wordt vergund. Omdat de wijziging naar glastuinbouw reeds opgenomen was in het huidige bestemmingsplan is de afweging of glastuinbouw en dus bebouwing acceptabel is al gemaakt. In algemene zin kan gesteld worden dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten, nieuw beleid en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor planlocaties vaststellen. In dit verband merken wij op dat in het bestemmingsplan al een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om een uitbreiding van het glasareaal met 24,5 hectare mogelijk te maken. Gelet op het vorenstaande is verlies van uitzicht geen relevant onderdeel voor het al dan niet wenselijk achten van een ruimtelijke ontwikkeling. Reclamant kan wel een planschadeverzoek indienen, in het geval het verlies van uitzicht zou leiden tot planschade. Meer informatie over dit proces staat toegelicht in reactie R18 t/m R26 onder 4.
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.		

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R29 – Reclamant 29		Corsanummer I24.000359	06-02-2024	08-02-2024
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant is niet blij met de grotere uitbreiding dan op grond waarvan op basis van de WRO mogelijkheden worden geboden door middel van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Reclamant krijgt op korte afstand te maken met reflectie en licht van de kassen en uitzichtverlies.		De initiatiefnemers maken gebruik van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen (Herziening)' uit 2013. Er is geen sprake van een grotere uitbreiding dan op grond van de Wro mogelijk is. Ten aanzien van lichthinder zijn de algemene regels voor het toepassen van assimilatieverlichting van toepassing, zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Overlast voor omwonenden door het licht wordt beperkt door dezelfde toegestane lichturen toe te passen als in de bestaande situatie. <i>Vrij uitzicht</i> Het 'recht' op uitzicht dat woningeigenaren of pandeigenaren denken te bezitten bestaat volgens uitspraken van de Raad van State niet. In dit geval gaat het om een ontwikkeling in een glastuinbouwgebied waar een belemmering van het uitzicht moeilijk te vermijden is als een bouwplan wordt gerealiseerd. Wel moet er bij bouwplannen rekening gehouden worden met de bestaande situatie zoals lichtinval, maar het is niet afdwingbaar. De gemeente is van oordeel dat de nieuwbouw niet lijdt tot een ernstige beperking van de lichtinval of grote vermindering van het uitzicht. De afstand tot de bestaande woningen is met circa 100 meter voldoende om lichttoetreding tot de woningen te garanderen. Dat het uitzicht zal veranderen staat vast. Er moet dan niet worden gekeken naar het verschil tussen de feitelijke situatie van voor en na de bouw, maar naar het verschil tussen wat er allemaal mag op grond van het bestemmingsplan en wat er wordt vergund. Omdat de wijziging naar glastuinbouw reeds opgenomen was in het huidige bestemmingsplan is de afweging of glastuinbouw en dus bebouwing acceptabel is al gemaakt. In algemene zin kan gesteld worden dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten, nieuw beleid en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor planlocaties vaststellen. In dit verband merken wij op dat in het bestemmingsplan al een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om een uitbreiding van het glasareaal met 24,5 hectare mogelijk te maken. Gelet op het vorenstaande is verlies van uitzicht geen relevant onderdeel voor het al dan niet	

		wenselijk achten van een ruimtelijke ontwikkeling. Reclamant kan wel een planschadeverzoek indienen, in het geval het verlies van uitzicht zou leiden tot planschade. Meer informatie over dit proces staat toegelicht in reactie R18 t/m R26 onder 4 .
2	Reclamant vindt het van belang dat de bedrijfsbestemming in het zuidwesten van het plangebied in het geheel komt te vervallen, ook buiten de grenzen van de wijzigingsbevoegdheid. Gevraagd wordt om het plangebied iets uit te breiden en de bedrijfsbestemming te wijzigen in agrarisch zonder bebouwing.	Voor het toepassen van de gevraagde wijzigingsbevoegdheid is het niet mogelijk om percelen buiten de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' op te nemen in de planologische procedure. Het deel van de bedrijfsbestemming wat binnen het wijzigingsgebied is gelegen, zal worden gewijzigd naar een agrarische bestemming. Het overige deel van de bedrijfsbestemming, wat dus buiten het wijzigingsgebied is gelegen, kan vanaf 1 januari 2024 enkel met een wijziging van het omgevingsplan geregeld worden.
3	Reclamant vraagt om de kassen verplicht goed 'in te pakken' door bijvoorbeeld hoge coniferen om zicht op de kassen en lichtoverlast tegen te gaan voor het woongebied van Moerkapelle.	Het inpakken van de kassen met bijvoorbeeld coniferen doet afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten en het open karakter van de polder alhier. Daarnaast is een groene afscherming met hoge, opgaande beplanting niet mogelijk vanuit de bedrijfsvoering. Initiatiefnemers zijn wel bezig met een project voor biodiversiteit rondom de kas. Het is niet mogelijk om in het wijzigingsplan regels op te nemen ten aanzien van de minimale hoogte van beplanting. Ten aanzien van lichthinder zijn de algemene regels voor het toepassen van assimilatieverlichting van toepassing, evenals de voorwaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Overlast voor omwonenden door het licht wordt beperkt door dezelfde toegestane lichturen toe te passen als in de bestaande situatie. Bij de nieuwe kassen is het tevens mogelijk om de zijkanten dicht te maken. Voorts geeft één van de initiatiefnemers aan dat zij met de huidige teelt niet belichten en juist met deze teelt door willen gaan na de gevraagde uitbreiding.
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R30 – Reclamant 30 (brief dubbel ingeboekt)	Corsanummer E24.000530, E24.000374	07-02-2024	09-02-2024
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	

1	Reclamant stelt dat het uitzicht vanuit haar woning met grote impact wordt verstoord.	<i>Vrij uitzicht</i> We begrijpen dat het uitzicht in de omgeving gaat veranderen. Het 'recht' op uitzicht dat woningeigenaren of pandeigenaren denken te bezitten bestaat volgens uitspraken van de Raad van State echter niet. In dit geval gaat het om een ontwikkeling in een glastuinbouwgebied waar een belemmering van het uitzicht moeilijk te vermijden is als een bouwplan wordt gerealiseerd. Wel moet er bij bouwplannen rekening gehouden worden met de bestaande situatie zoals lichtinval, maar het is niet afdwingbaar. De gemeente is van oordeel dat de nieuwbouw niet lijdt tot een ernstige beperking van de lichtinval of grote vermindering van het uitzicht. De afstand tot de bestaande woningen is met circa 100 meter voldoende om lichttoetreding tot de woningen te garanderen. Dat het uitzicht zal veranderen staat vast. Er moet dan niet worden gekeken naar het verschil tussen de feitelijke situatie van voor en na de bouw, maar naar het verschil tussen wat er allemaal mag op grond van het bestemmingsplan en wat er wordt vergund. Omdat de wijziging naar glastuinbouw reeds opgenomen was in het huidige bestemmingsplan is de afweging of glastuinbouw en dus bebouwing acceptabel is al gemaakt. In algemene zin kan gesteld worden dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten, nieuw beleid en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor planlocaties vaststellen. In dit verband merken wij op dat in het bestemmingsplan al een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om een uitbreiding van het glasareaal met 24,5 hectare mogelijk te maken. Gelet op het vorenstaande is verlies van uitzicht geen relevant onderdeel voor het al dan niet wenselijk achten van een ruimtelijke ontwikkeling. Reclamant kan wel een planschadeverzoek indienen, in het geval het verlies van uitzicht zou leiden tot planschade. Meer informatie over dit proces staat toegelicht in reactie R18 t/m R26 onder 4.
2	Toename van het verkeer: Reclamant stelt dat in de Omgevingsvisie Zuidplas staat dat er niet wordt ingezet op concentratie van glastuinbouw aan de noordkant van Moerkapelle, in verband met de slechte bereikbaarheid. Tot op heden is in de bereikbaarheid van Moerkapelle niets gewijzigd.	Zie reactie R2 t/m R13 onder 1

Nota van Beantwoording (en wijziging) ontwerpwijzigingsplan 'Uitbreiding Glastuinbouwgebied Herenweg'

3	Reclamant stelt dat de verkeersintensiteiten niet kloppen en de onderbouwing van de verkeersbewegingen matig wetenschappelijk onderbouwd is. Reclamant verwacht dat er meer gevaarlijke situaties zullen ontstaan rond de Akkerweg.	Het ingediende verkeerskundige onderzoek van de initiatiefnemers is beoordeeld door verkeerskundigen van de gemeente Zuidplas en is akkoord bevonden. De uitgangspunten zijn reëel en aannemelijk. Gemeente Zuidplas heeft geen redenen om aan te nemen dat de verkeersintensiteiten niet kloppen. De zienswijze geeft geen aanleiding voor een andersluidend oordeel.
4	De gevraagde nieuwe kassen zullen volgens reclamant voor veel lichtvervuiling gaan zorgen.	Ten aanzien van lichthinder zijn de algemene regels voor het toepassen van assimilatieverlichting van toepassing, zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Overlast voor omwonenden door het licht wordt beperkt door dezelfde toegestane lichturen toe te passen als in de bestaande situatie.
5	Het wijzigingsplan voorziet in een ontheffingsbevoegdheid voor horeca categorie 1. Reclamant maakt zich zorgen dat er naast de kassen een café met terras gemaakt wordt, waarbij geluidsoverlast wordt voorzien.	De regels behorende bij het wijzigingsplan zijn gelijk aan de regels van het 'moederplan', het bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen (Herziening)'. De afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van kleinschalige detailhandel en/of horeca is derhalve een bestaande regel sinds 2013. Horeca categorie 1 is uitsluitend mogelijk mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, en is daarom niet bij recht toegestaan. Er zal een belangenafweging plaatsvinden wanneer in voorkomend geval een verzoek hiervoor wordt ingediend. Naast planologische aspecten zullen ook milieuaspecten, zoals geluid, worden meegewogen alvorens het bevoegd gezag hierover een besluit neemt. Met inachtneming hiervan staat deze afwijkingsbevoegdheid in het wijzigingsplan de vaststelling niet in de weg.
6	Er worden WKK-installaties gebouwd, welke volgens reclamant negatieve impact kunnen hebben op de luchtkwaliteit vanwege de uitstoot, zeker als deze op biomassa gestookt zullen worden.	Het plaatsen van een WKK-installatie betreft een uitvoeringsaspect, waarin het wijzigingsplan niet voorziet. Voor zover hiervan al sprake zal zijn, moet een WKK-installatie aan alle wettelijke richtlijnen voldoen, zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent ook dat er rookgasreinigers geplaatst zullen moeten worden.
7	Indien de WKK-installaties via biomassa gestookt zullen worden, stelt reclamant dat dit ook weer een negatieve invloed zal hebben op het aantal verkeersbewegingen.	Het realiseren van een WKK-installatie op biomassa is geen optie die de initiatiefnemers voorstaan. In voorkomend geval zal dit ook niet van invloed zijn op het aantal verkeersbewegingen. Zie ook het antwoord hierboven.
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.		

3. NOTA VAN WIJZIGING

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Op grond van paragraaf 2.1 is het plangebied van het wijzigingsplan aangepast. Dit is verwerkt op de verbeelding en in de toelichting. Op basis van de resultaten van het ecologisch onderzoek is de volgende voorwaarde opgenomen in de regels van het wijzigingsplan:

3.2.6 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning onderdeel bouwen kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager onderzoek heeft gedaan naar de aanwezigheid van de rugstreeppad binnen het plangebied;
- b. de rapportage van het onderzoek onder a. is beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden-Holland;
- c. de aanbevelingen die volgen uit de beoordeling onder b. worden opgevolgd.