



Advies aan het college van burgemeester en wethouders



onderwerp

Gewijzigd vaststellen wijzigingsplan glastuinbouwbedrijven Herenweg Moerkapelle

registratienummer

B26.000138

collegevergadering

07/04/2026

commissievergadering

raadsvergadering

cluster

Ruimtelijk beleid

portefeuillehouder

J.W. Schuurman

behandelend ambtenaar

E. Reussink

behandeld portefeuillehoudersoverleg

bijlagen

openbaar / geheim

Infonota: ja

7

Openbaar

- Bij 2.1 aangeven dat we afwijken van de voorwaarden, maar zijn deze voorwaarden volledig benoemd in de stukken (2.2)? Zo niet dan graag aanvullen;
- Argument 2.5 en kanttekening 2.1 samenvoegen tot alleen aan argument en eventueel verwijzen naar bijlage 1 van bijlage 4. Tevens wat zinnen verwijderen (met name uit tekst bij 2.1);
- Zin onder vervolg: 'Er is geen aanvullende communicatie voorzien.' Deze zin verwijderen

Nota van beantwoording:

- Beantwoording 3 op pagina 8 aanpassen, scherper maken (Zie ook pagina 11 Nummer 1) dit gelijk trekken met elkaar.

Toelichting

Mandaat wethouder Schuurman

Voor het glastuinbouwgebied Herenweg MKP is een verzoek ingediend voor het uitbreiden van de glastuinbouwbedrijven. In oktober 2023 heeft het college voor deze ontwikkeling een positief principebesluit (B23.000436) genomen, waarna het college in december 2023 heeft ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp wijzigingsplan. Tijdens de inzagetermijn zijn er zienswijzen ingediend. Die hebben niet geleid tot het aanpassen van het wijzigingsplan. Initiatiefnemer zelf heeft de plangrens van het plangebied aangepast.

De initiatiefnemer is voornemens om met een groene, biodiverse inpassing tegemoet wil komen aan de zorgen van omwonenden. Het vastleggen van een minimale hoogte voor beplanting kan echter niet opgenomen worden in het wijzigingsplan.

Met deze aanpassingen kan het wijzigingsplan worden vastgesteld.

Beslispunten

1. De Nota van Beantwoording zienswijzen (A26.000714) vast te stellen;
2. Het wijzigingsplan 'Glastuinbouwbedrijven Herenweg Moerkapelle' (A26.001429, inclusief verbeelding A26.001428 en bijlagen A26.001432 en A26.001431) gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het wijzigingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Vaststellen van de informatienota 'Vaststellen WP Glastuinbouwbedrijven Herenweg MKP' (Z26.000756) en deze doorgeleiden naar de gemeenteraad.

Inhoud van het voorstel

• **Aanleiding**

Namens het glastuinbouwbedrijf op de percelen Herenweg 41/43, 45 en 50a en het glastuinbouwbedrijf op de percelen Herenweg 39 en 40/44 te Moerkapelle is een verzoek ingediend



voor een uitbreiding van beide glastuinbouwbedrijven. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen' is de planlocatie bestemd als 'Agrarisch' met functieaanduiding 'Glastuinbouw'. Qua functie is het planvoornemen toegestaan. De gevraagde uitbreiding is echter buiten de opgenomen bouwvlakken geprojecteerd, waardoor het planvoornemen in strijd is met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwbouw van kassen met de daarbij behorende bouwwerken en bouwvlakken. In oktober 2023 is een positief principebesluit genomen door uw college (B23.000436) voor de gevraagde ontwikkeling.

De gevraagde uitbreiding omvat in totaal 13,3 hectare aan kassen, waarvan 7,7 hectare reeds is toegestaan binnen het bestemmingsplan. Voor de overige 6 hectare aan uitbreiding is de genoemde wijzigingsbevoegdheid benodigd. Met de gevraagde uitbreiding bedraagt de totale oppervlakte van de twee glastuinbouwbedrijven 23,1 hectare. Het planvoornemen is volgens de initiatiefnemers noodzakelijk om de bedrijfsactiviteiten duurzaam te kunnen voortzetten. Gelijktijdig kunnen de bestaande kassen worden vernieuwd in verband met de energietransitie.

In het bestemmingsplan is voor de percelen met bestemming 'Agrarisch' en functieaanduiding 'Glastuinbouw' een wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1' opgenomen. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming gewijzigd worden ten behoeve van het vergroten van bouwvlakken voor de nieuwbouw van kassen met de daarbij behorende bouwwerken. Het planvoornemen voldoet aan de gestelde voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024. Hierop zijn 31 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen geven geen aanleiding voor aanpassing van het wijzigingsplan.

• Argumenten

1.1 *De zienswijzen moeten worden afgewogen bij vaststelling van het wijzigingsplan*

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan zijn 31 zienswijzen ingekomen. Van de 31 zienswijzen waren er veel gelijklopende brieven die gezamenlijk van een antwoord zijn voorzien. Deze zijn aangeduid in de Nota van beantwoording. De zienswijzen zijn van een beantwoording voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen (A26.000714). De zienswijzen gingen voornamelijk in op de zorgen rondom de toename in verkeer, het veranderen van het uitzicht en de verglazing van de polder. Hiervoor geldt dat uit het verkeersonderzoek blijkt dat er nauwelijks sprake is van een toename van verkeersbewegingen. Ten aanzien van het uitzicht en het verglazen van de polder geldt dat het vigerende bestemmingsplan al heel lang de mogelijkheid biedt voor de uitbreiding. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om het wijzigingsplan aan te passen.

2.1 *Het planvoornemen past binnen de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan*

In het vigerende bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen' is voor de planlocaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen middels het vergroten van de bouwvlakken ten behoeve van de nieuwbouw van kassen en bijbehorende bouwwerken. Om deze wijziging mogelijk te maken, zijn in de wijzigingsbevoegdheid een aantal voorwaarden opgenomen. Zo dient er onder andere voor de noodzaak van de gevraagde uitbreiding een schriftelijk advies overlegd te worden door een onafhankelijke agrarisch deskundige. Tevens dient te worden aangetoond dat het planvoornemen geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer in de omgeving. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarden.

2.2 *Het planvoornemen is positief beoordeeld door de Agrarische Beoordelings Commissie*



Eén van de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid stelt dat voor de gevraagde nieuwbouw van kassen een schriftelijk advies wordt overlegd van een onafhankelijk agrarisch deskundige, waarmee de noodzaak van de uitbreiding vanuit bedrijfseconomisch oogpunt voor een volwaardig agrarisch bedrijf wordt aangetoond. 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 slimmere 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 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.

2.3 Het planvoornemen is passend in provinciaal beleid

Op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is de planlocatie aangeduid als 'Glastuinbouwgebied Westland – Oostland' en daarmee als kernglastuinbouwgebied. Artikel 7.53 van de Omgevingsverordening stelt dat binnen dit gebied alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven zijn toegestaan, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking. De gevraagde uitbreiding van de betreffende glastuinbouwbedrijven vindt volledig binnen deze aanduiding plaats. Het planvoornemen is derhalve passend in het beleid van de provincie Zuid-Holland.

2.4 De plangrens van het wijzigingsplan is gewijzigd t.o.v. het ontwerp wijzigingsplan

Het wijzigingsplan is wel gewijzigd op verzoek van de initiatiefnemer. De oorspronkelijke aanvraag omvatte gronden van TenneT. Deze bleken niet verworven te kunnen worden. Hierop is de toelichting en de verbeelding aangepast. Deze gronden maken nu geen deel meer uit van het wijzigingsplan, waardoor het plangebied verkleind is ten opzichte van het ontwerp.

De onderhandelingen van initiatiefnemer met TenneT zijn ook de reden geweest dat de definitieve besluitvorming een tijd lang op zich heeft laten wachten.

2.5 Het planvoornemen doet geen onevenredige afbreuk aan de bereikbaarheid van Moerkapelle

De gevraagde uitbreiding van de glastuinbouwbedrijven heeft invloed op de verkeersaantrekkende werking en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Om dit inzichtelijk te krijgen is op verzoek van de initiatiefnemer een onderzoek uitgevoerd door Mobycon. In overleg met de verkeerskundigen van de gemeente Zuidplas is overeengekomen dat de CROW-kencijfers geen realistisch beeld geven ten aanzien van de toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze kencijfers gaan er van uit dat alle aspecten van een bedrijf lineair meegroeien wanneer de oppervlakte groeit, terwijl dit bij de betreffende glastuinbouwbedrijven niet het geval is. Hoewel de oppervlakte van de



glastuinbouwbedrijven met de gevraagde uitbreiding groot is, wordt er slechts een beperkte toename in het vaste personeel verwacht.

Ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen kan gesteld worden dat de toename geen noemenswaardige impact zal hebben op de doorstroming en de verkeersveiligheid. Het aantal vrachtwagenbewegingen blijft gelijk. Het benodigde aantal extra parkeerplaatsen kan op eigen terrein ingevuld worden.

In het Gebiedspaspoort Moerkapelle, wat in oktober 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas, is de ontsluiting en bereikbaarheid van Moerkapelle een essentieel onderdeel. Bedrijfsverkeer moet vaak door Moerkapelle om bij andere dorpen of Rijkswegen te komen, wat tot overlast kan leiden. Er zal worden gekeken naar aantrekkelijke alternatieve ontsluitingsroutes. Het voorliggende planvoornemen voor de uitbreiding van de genoemde glastuinbouwbedrijven is extra aanleiding om de ontsluiting en bereikbaarheid van Moerkapelle nader te onderzoeken.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal geborgd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Door het sluiten van de anterieure overeenkomst is ook het planschaderisico afgewenteld op de initiatiefnemer.

4.1 De gemeenteraad dient geïnformeerd te worden over het besluit

In het kader van de vaststelling van het wijzigingsplan 'Glastuinbouwbedrijven Herenweg Moerkapelle' is het college bevoegd gezag. De gemeenteraad wordt van het besluit op de hoogte gesteld door middel van een informatienota. Door de raad tijdig te informeren over de inhoud en achtergrond van het wijzigingsplan wordt de besluitvorming transparant en kan de raad zijn controlerende rol goed uitoefenen.

• Kanttekeningen

2.1 Ontsluiting Moerkapelle staat onder druk

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.

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.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het wijzigingsplan kan het planvoornemen, voor het uitbreiden van de glastuinbouwbedrijven, tot uitvoering gebracht worden.



Wettelijk kader

- Algemene wet bestuursrecht;
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Wet ruimtelijke ordening;
- Wet geluidhinder

Beleidskader

- Bestemmingsplan 'Zuidplas Noord';
- Omgevingsvisie Zuidplas 2040;
- Omgevingsverordening Zuid-Holland;
- Nota Parkeernormen 2019 (dit in verband met het moment van aanvraag);
- Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte.

Middelenkader (financiën, ICT, HR)

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, zodat de financiële uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd is. In de anterieure overeenkomst is het kostenverhaal geregeld. Eventuele planschaderisico's komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan voldoet hiermee aan artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Andere betrokken clusters

- Afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland;

Communicatie/ participatie

Alle reclamanten die een zienswijze hebben ingediend worden op de hoogte gesteld dat het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan hebben vastgesteld. Er is geen aanvullende communicatie voorzien. Uiteraard kunnen reclamanten die vragen hebben wel terecht bij de afdeling Ruimtelijke Ordening.

Het vastgestelde herstelbesluit wordt via de gebruikelijke kanalen gepubliceerd en ter inzage gelegd (zie hieronder).

Aanpak

Na akkoord van het college zal het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan bekend worden gemaakt in Hart van Holland, het Gemeenteblad en op de website van de gemeente Zuidplas. Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> en voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de inzagetermijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Inclusie

Het betreft hier een ruimtelijke procedure waarvoor de oordeelsgronden vanwege de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8 en 6.2) ruimtelijk van aard moeten zijn. Inclusie maakt hier geen onderdeel van uit en mag niet een grond zijn voor het al dan niet wenselijk achten van een ruimtelijke ontwikkeling.

Bijlagen

1. Principebesluit - B23.000436
2. Wijzigingsplan – Toelichting en regels – A26.001429
3. Wijzigingsplan – Verbeelding – A26.001428
4. Wijzigingsplan – Bijlagen bij de toelichting – A26.001432
5. Wijzigingsplan – Bijlagen bij de regels – A26.001431
6. Nota van beantwoording zienswijzen - A26.000714
7. Informatienota 'Vaststellen WP Glastuinbouwbedrijven Herenweg' - Z26.000756



onderwerp

Gewijzigd vaststellen wijzigingsplan Herenweg

registratienummer

B26.000138
