



Nota van beantwoording zienswijzen (anoniem)

Ontwerpwijzigingsplan Tuinbouwweg 19a en 19b

**D-1
20 april 2020**

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Proces tot nu toe.....	2
2	Zienswijzen.....	2
2.1	Reclamanten.....	2
2.2	Ontvankelijkheid	2
2.3	Zienswijzen	3
2.3.1	Reclamant 1.....	3
2.3.1	Reclamant 2.....	5
3	Staat van wijzigingen.....	7

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De initiatiefnemer wil het huidige glastuinbouwbedrijf beëindigen en hiervoor in de plaats een natuurgeneeskundig gezondheidscentrum vestigen.

In 2016 heeft de initiatiefnemer hiervoor een principeverzoek ingediend. Het college heeft onder voorwaarden hier mee ingestemd en dit meegenomen in het bestemmingplan 'Maarsseveense Plassen e.o.' door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Dit wijzigingsplan 'Tuinbouwweg 19a en 19b' sluit aan op deze wijzigingsbevoegdheid.

1.2 Proces tot nu toe

Het college heeft op 26 november 2019 ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan. Het ontwerpwijzigingsplan is op 5 december 2019 gepubliceerd in de Staatscourant en heeft met de bijbehorende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van vrijdag 6 december 2019 tot en met donderdag 16 januari 2020 ter inzage gelegen.

Gedurende de periode van ter inzage leggingen zijn er 2 zienswijzen ingekomen.

De zienswijzen worden hierna kort samengevat en beantwoord en er wordt aangegeven of de reactie leidt tot een aanpassing van het wijzigingsplan.

2 Zienswijzen

2.1 Reclamanten

Reclamant 1

Online ingediend, 6 december 2019.

Reclamant 2

Online ingediend, 15 januari 2020.

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk.

Bij reclamant 1 is niet vastgesteld dat deze één of meerdere belangen heeft die rechtstreeks bij dit besluit betrokken zijn. De reclamant is dit meegedeeld en in de gelegenheid gesteld te onderbouwen waarom dit wel het geval zou zijn. Hierop is geen reactie gekomen.

Desalniettemin worden de zienswijzen wel besproken.

2.3 Zienswijzen

2.3.1 Reclamant 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Reclamant geeft aan dat de medewerkers niet worden meegenomen in de verkeersparagraaf.	Het klopt dat in de verkeersparagraaf medewerkers niet als specifieke groep wordt genoemd en meegenomen in het aantal verkeersbewegingen. Wel worden specifiek de artsen/hulpverleners/therapeuten meegenomen. Het aantal overige medewerkers zal beperkt zijn. Conclusie: Het gaat om een beperkt aantal personen en daarmee beperkte toename van het dagelijks verkeer. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.	Nee
b.	Reclamant geeft aan dat de hoeveelheid verkeersbewegingen wel erg hoog wordt, gezien de ontwikkelingen van de omgeving.	Het klopt dat een toename van het verkeer, van circa 31 bewegingen per dag verwacht wordt. De overlast voor de omgeving zal beperkt blijven. Allereerst zullen de verkeersbewegingen grotendeels verspreidt over de dag plaatsvinden. Daarnaast is momenteel een tuinbouwbedrijf gevestigd welke vooral vrachtverkeer genegeerd. Bij het beoordelen van de nieuwe functie is de bestaande verkeersaantrekkende werking dan ook meegenomen in de overweging. Vooral het verdwijnen van vrachtverkeer zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de verkeerssituatie en overlast. Tevens meegenomen in de overwegingen zijn de mogelijk andere ontwikkelingen. Bij andere invullingen van dergelijke kascomplexen, zoals opslag, caravanstallingen of agrarische hulpbedrijven zal er ook sprake van verkeer. In de algemeenheid past de voorgestelde functie qua karakter en landschappelijke invulling beter in de gewenste ontwikkelingen in het gebied dan de bestaande glastuinbouw of aanverwante functies. Conclusie: De negatieve effecten van de verkeerstoename, zullen beperkt worden door de spreiding over de dag en de afname van het vrachtverkeer.	Nee

		Daartegenover past deze functie ruimtelijk past beter in de gewenste ontwikkelingen van de omgeving.	
c.	Reclamant geeft aan dat er vaak een onveilige situatie ontstaat bij de aansluiting van de Tuinbouwweg op de Maarsseveensevaart.	Ook hiervoor geldt dat het de verkeersbewegingen verspreidt over de dag plaatsvinden. Als tweede zal door het afnemen van vrachtverkeer de veiligheid worden verbeterd. Conclusie; De verkeerssituatie ter plaatse van de aansluiting van Tuinbouwweg en Maarsseveensevaart zal niet significant veranderen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen	Nee
d.	Graag wil reclamant nieuwe uitleg over de verkeersbewegingen en tellingen.	De reactie op bovenstaande zienswijzen zal aan de reclamant worden toegestuurd. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan “Maarsseveense Plassen e.o.’ in 2018 is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen met voorwaarden waaraan dit wijzigingsplan voldoet. In de algemeenheid past de voorgestelde functie qua karakter en landschappelijke invulling beter in de gewenste ontwikkelingen in het gebied dan de bestaande glastuinbouw of aanverwante functies. Destijds is vanwege het verkeer de maximale bebouwing van de nieuwe functie in de wijzigingsvoorwaarden gehalveerd ten opzichte van het principeverzoek van de aanvrager. Conclusie; Het aspect verkeer is in voldoende mate meegenomen in de ruimtelijke afweging. Met de reacties op de gestelde vragen wordt verwacht voldoende uitleg te hebben gegeven.	Nee

2.3.1 Reclamant 2

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Reclamant maakt bewaar tegen de mogelijke plaatsing van schuilhut/vogelkijkhut in het zogenoemde 'achterland' vanwege aantasting van de privacy voor reclamant zelf en omwonende bureu.	In het geldende bestemmingsplan 'Maarsseveense Plassen e.o.' zijn op het betreffende perceel kassen en bijbehorende bedrijfsbebouwing mogelijk met een maximale goothoogte van 5 en bouwhoogte van 7 meter. Binnen het wijzigingsplan worden de kassen grotendeels gesloopt en verdwijnt het bouwvlak. De bebouwing die blijft staan en van functie wijzigt concentreert zich aan de kant van de Tuinbouwweg in de nabijheid van de bestaande woning. De mogelijkheden binnen dit wijzigingsplan voor bijbehorende bouwwerken bedragen een totaaloppervlakte van maximaal 80m2, met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter. Deze maatvoering komt overeen met de regeling voor bijbehorende bouwwerken bij woningen. Er is dus geen sprake van extreem grote of hoge bijgebouwen. De daadwerkelijke uitwerking van de schuilhut dan wel vogelkijkhut is niet bekend. Op basis van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het mogelijk bijbehorende bouwwerken vergunning vrij te bouwen op het achtererf. Echter vergunningsvrij bouwen is niet mogelijk als het bijbehorend bouwwerk wordt voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte (zie zowel artikel 2 en 3 van bijlage II Bor). Conclusie: De bijbehorende bouwwerken zullen in omvang en hoogte veel beperkter zijn dan de huidige kassen. De bouw mogelijkheden op het achtererf nemen aanzienlijk af. Juist wanneer de privacy in het geding is, is vergunningsvrij bouwen niet mogelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.	Nee
b.	Reclamant vraagt zich af waarom het bestemmingsvlak wonen, niet beperkt wordt tot de bedrijfswoning. Als tweede vraagt reclamant of er nu of in de toekomst,	Dit wijzigingsplan volgt de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in het vastgestelde bestemmingsplan 'Maarsseveense Plassen e.o.'. Hierin is vastgelegd dat de bestemming Agrarisch met kassen kan veranderen naar wonen in de bestaande bedrijfswoning en een natuurgeneeskundig gezondheidscentrum met een maximum omvang van 1000m2.	Nee

	mogelijkheden ontstaan om in het bestemmingsvlak wonen woningen te bouwen.	Momenteel is circa 5.000 m² kassen (glas) en circa 1.300 m² foliekassen. Het verschil hiertussen moet worden afgebroken en de vrijgekomen ruimte moet landschappelijk worden ingericht en kan gebruikt worden als tuin. In het wijzigingsplan worden geen nieuwe woningen toegestaan. Alleen de bestaande bedrijfswoning mag als woning worden gebruikt. Conclusie: In vergelijking met het bestaande bouwvlak is er sprake van een aanzienlijke afname. Het bouwvlak wordt niet beperkt tot de bestaande woning omdat er een natuurgeneeskundig gezondheidscentrum wordt gevestigd. Er mogen geen nieuwe woningen worden gerealiseerd. De verkleining van het bouwvlak zal een verbetering van de landschappelijke kwaliteit opleveren.	
c.	Reclamant merkt op dat de Tuinbouwweg volgens het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan is aangeduid als fietspad waar de auto te gast is. Een toename van de voertuigbewegingen door de voorgestelde bestemmingswijziging, is niet gewenst vanwege deze status, de wijze van ontsluiting, het wegprofiel en de ligging. Reclamant vraagt zich af of er onderzoek is gedaan naar het huidig aantal voertuigbewegingen. Daarnaast meent de reclamant dat voor een rendabel bedrijf er meer bezoekers en daarmee meer voertuigbewegingen zullen komen dan in de toelichting wordt uitgegaan.	De negatieve effecten van de toename van personenverkeer op de Tuinbouwweg heeft er mede toe geleid dat het gewenste oppervlakte in het principeverzoek van 2016, is gehalveerd in de mogelijkheden die de wijzigingsbevoegdheid geeft. De oppervlakte van het natuurgeneeskundig gezondheidscentrum wordt niet groter dan 1.000 m². De verandering van de bedrijvigheid zal ertoe leiden dat het huidige vrachtverkeer zal verdwijnen, zie toelichting wijzigingsplan. Juist voor het gebruik en het wegprofiel van deze weg, zal dit leiden tot een verbeterde situatie, welke opweegt tegen de toename van personenvervoer. Zoals eerder genoemd zullen andere rendabele bedrijfsactiviteiten voor deze locatie ook de nodige verkeersbewegingen opleveren. Conclusie: De veranderingen van de activiteiten leiden tot een verbetering van de verkeerssituatie doordat gevaarlijker vrachtvervoer zal verdwijnen. De toename van het verkeer wordt beperkt door het maximum oppervlakte wat gebruikt mag worden.	Nee
d.	Reclamant is teleurgesteld dat in dit wijzigingsplan niet de gehele Tuinbouwweg is meegenomen. Reclamant stelt dat er op de	Dit wijzigingsplan betreft enkel de percelen behorende bij het bedrijf aan de Tuinbouwweg 19a en b. Dit gebeurt op basis van de voorwaarden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Maarsseveense Plassen" en alleen van	Nee

	Tuinbouwweg diverse personen zijn die op de aanwezige percelen ook graag een woning zouden willen bouwen.	toepassing zijn voor deze locatie. Zoals onder punt b is aangegeven is het realiseren van extra woningen op basis van dit plan uitgesloten. Conclusie: Dit wijzigingsplan vindt enkel plaats op initiatief van de eigenaar van Tuinbouwweg 19a en b. Het plan leidt niet tot het toevoegen van woningen.	
--	--	--	--

3 Staat van wijzigingen

De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen. Ook zijn er geen ambtelijke aanpassingen.