

Nota van beantwoording  
inspraak en vooroverleg

Voorontwerp bestemmings-  
plan Gasparel+

**Colofon**

Titel	Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg VOBP Glasparel+
Kenmerk	GLP+/2013/RBnbev/01-D1.1
Versie	D1.1 – geanonimiseerde versie
Datum	23 januari 2014

## Inhoudsopgave

<b>1. Toelichting op deze nota .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Inspraak.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Vooroverleg .....</b>	<b>13</b>
<b>4. Conclusies en aanpassingen.....</b>	<b>18</b>

# 1. Toelichting op deze nota

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Glasparel+' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 3 mei 2013 tot en met 13 juni 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Op 23 mei 2013 heeft een inloopavond plaatsgevonden in het gemeentehuis van Waddinxveen.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 7 inspraakreacties ingediend. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de 5 ingekomen vooroverlegreacties samengevat en beantwoord.

Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de wijzingen in het bestemmingsplan als gevolg van de inspraak- en vooroverlegreacties en als gevolg van ambtshalve aanpassingen.

## 2. Inspraak

Gedurende de inspraakperiode zijn er 7 schriftelijke inspraakreacties ingediend. Er zijn geen mondelinge inspraakreacties ingekomen. De volgende personen en instanties hebben een inspraakreactie ingediend:

1. Reclamant wonend aan de G. van Dort Kroonweg te Waddinxveen;
2. Reclamant wonend aan de Plasweg te Waddinxveen;
3. Reclamant bedrijfshoudend aan de Plasweg te Waddinxveen;
4. Kamer van Koophandel Rotterdam, Blaak 40 te Rotterdam, mede namens het Industrieel Contact Waddinxveen;
5. Reclamant wonend aan de Plasweg te Waddinxveen;
6. LTO Noord, Fonteinlaan 5 te Haarlem, mede namens afdeling Zuidplas van LTO Noord, LTO Noord Glaskracht en Tuinders Vereniging Zuidplaspolder;
7. Vereniging tot behoud van landelijk Waddinxveen, p.a. Plasweg 8-B te Waddinxveen.

Navolgend is per inspraakreactie bondig aangegeven welke opmerkingen zijn aangedragen en zijn deze opmerkingen beantwoord. Tevens is hierbij aangegeven of de betreffende opmerking heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 1. **Inspraakreactie reclamant wonend aan de G. van Dort Kroonweg**

**Reactie:** Reclamant is van mening dat hij schade ondervindt door de ontwikkeling van het project Glasparel+ en in het bijzonder het Logistiek Park. Reclamant overweegt een planschadeclaim in te dienen.

**Antwoord:** In het plan is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de omgeving, bijvoorbeeld in afstanden vanuit milieuzonering of bebouwingsbeeld. Alle hinder is hiermee voor zover mogelijk geminimaliseerd. Dit neemt niet weg, dat er nog hinder of woonschade kan optreden; dit is inherent aan een ruimtelijke ontwikkeling. Voor planschade staat een separaat traject open waar reclamant een verzoek tot planschade kan indienen.

**Gevolg BP:** Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.

### 2. **Inspraakreactie reclamant wonend aan de Plasweg**

**Reactie:** Reclamant wil bedrijfsruimte slopen en ter plaatse een nieuwe woning bouwen. Aangezien de gemeente de bestemming wil aanpassen in aangrenzende delen zou dit ook voor het perceel van reclamant moeten gelden.

**Antwoord:** Deze reactie ziet inhoudelijk niet op het bestemmingsplan Glasparel+. Voor de ontwikkeling van Glasparel+ zijn tussen initiatiefnemer en bevoegd gezag (gemeente) sluitende afspraken gemaakt, ook in verband met de grondexploitatiewet. Het aanpassen van de plangrenzen leidt tot de situatie dat deze afspraken niet meer sluitend zijn. Tevens zijn de diverse (milieukundige) onderzoeken gemaakt voor het plangebied, evenals het ontwerp en de beleidsverantwoording. Aanpassing van de plangrenzen (bijv. door het meenemen van extra gebied) leidt tot de noodzaak van aanpassing van de sluitende afspraken, milieuonderzoeken, ontwerpen en beleidsverantwoording. Dit vergt enige tijd, waardoor het project als geheel vertraagd wordt. Dit is niet wenselijk. Reclamant kan een principeverzoek bij de gemeente indienen voor zijn initiatief. Vervolgens kan, indien de gemeente akkoord gaat met het principeverzoek een eigen ruimtelijke procedure worden gevolgd.

**Gevolg BP:** Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.

### 3. **Inspraakreactie reclamant bedrijfhoudend aan de Plasweg**

**Reactie:** Reclamant verzoekt de milieucirkels van het bestaande bedrijf aan de Plasweg 18 in te passen in het bestemmingsplan Glasparel+. Verzoek is rekening te houden met een milieucirkel ten behoeve van milieucategorie 3.1 t/m 4.1.

**Antwoord:** De maximale milieucategorie voor het perceel, zoals bestemd in het vigerende bestemmingsplan Zuidplas Noord is milieucategorie 3.1. Er is in het plan Glasparel+ rekening gehouden met een bij deze milieucategorie behorende contour van 50 meter vanaf de bestemming. De milieucategorie is relevant voor de afstand tot gevoelige bestemmingen, zoals woningen. In het bestemmingsplan is de meest dichtbij zijnde mogelijkheid voor woningen gelegen op ruim 190 m afstand van het bedrijf aan de Plasweg 18.

Dichterbij de Plasweg 18 ligt de bestemming Gemengd – Uit te werken (GD-U). De functies die binnen deze bestemming kunnen komen zijn niet aan te merken als gevoelige functies. Dit dient in het uitwerkingsplan, dat voor deze bestemming nodig is, aangetoond te worden. Inhoudelijk heeft de milieucategorie vanuit de Plasweg 18 derhalve geen effect op het plan (er is in het plan rekening gehouden met deze contour). Wel zal het bedrijf worden toegevoegd aan het overzicht in paragraaf 6.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan, zodat dit overzicht met milieuhindercirkels volledig is.

**Gevolg BP:** Paragraaf 6.3.2 van de toelichting wordt aangevuld met het bedrijf aan de Plasweg 18.

**Reactie:** In de m.e.r. beoordeling is geen rekening gehouden met de bestaande milieucirkels 3.1 t/m 4.1 van de loods.

**Antwoord:** De milieucategorisering is relevant voor de inpassing van huidige en nieuwe bestemmingen in een bestemmingsplan. Een m.e.r. beoordeling richt zich primair op de grootschaliger milieueffecten van een initiatief in relatie tot de (wijde) omgeving. Een beoordeling van milieucirkels sluit niet aan op de reikwijdte en detailniveau van een m.e.r. beoordeling. Derhalve is in de m.e.r. beoordeling niet ingegaan op milieuhindercirkels. In de toelichting op het bestemmingsplan (paragraaf 6.3.2) is wel aandacht besteed aan milieuhindercirkels, in deze paragraaf zal de het bedrijf aan de Plasweg 18 (met milieucategorie 3.1) worden toegevoegd.

**Gevolg BP:** Paragraaf 6.3.2 van de toelichting wordt aangevuld met het bedrijf aan de Plasweg 18.

### 4. **Inspraakreactie Kamer van Koophandel Rotterdam**

**Reactie:** Reclamant is verheugd dat in moeilijke tijden toch ontwikkelingen plaatsvinden omdat dit het vestigingsklimaat van Waddinxveen ten goede zal komen.

Reclamant is bezorgd over beeldkwaliteit van het plangebied vanaf de afrit A12 en langs de Beijerincklaan, aangezien hier sprake is van een entree van Waddinxveen. Reclamant verzoekt de gemeente hier aanvullende eisen aan te stellen, bijvoorbeeld middels het opnemen van een groenzone op deze locatie of extra eisen aan de beeldkwaliteit.

**Antwoord:** Het belang van de locatie als entree van Waddinxveen wordt zeker onderkend. Daarom is er in het Masterplan, dat de ruimtelijke basis vormt voor het bestemmingsplan, en in het Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein, waarin uitgangspunten zijn geformuleerd voor de beeldkwaliteit in deze zone, duidelijke extra eisen gesteld aan inrichting en ontwerp. Langs de Beijerincklaan is reeds een ruime groenzone aanwezig in het wegprofiel (onder andere met brede bermen, open water en een dubbele bomenrij). Het plan laat deze brede groenzone intact en versterkt deze zelfs doordat de bebouwing op gepaste afstand dient te blijven en er eisen worden gesteld aan de kavelinrichting aan de zijde van de Beijerincklaan. Het opnemen van een onvoorwaardelijke extra groenzone binnen het plan is niet gewenst, omdat dit juist kan leiden tot achterkanten, rommelzones en geen aandacht voor beeldkwaliteit. Het ruimtelijke en stedenbouwkundige concept is er juist op gericht om de economische activiteiten te etaleren richting de entree van Waddinxveen, maar wel in de juiste gewenste groene setting en uitstraling, aansluitend op het karakter van de Beijerincklaan. Met de duidelijke en scherpe eisen die zijn gesteld aan bebouwing en aan gebruik van de ruimte in het bestemmingsplan én in het beeldkwaliteitsplan, wordt een hoogwaardig, duurzaam en rustig ruimtelijk beeld gecreëerd dat recht doet aan de entreefunctie van het gebied. Om de gewenste uitstraling goed te borgen, zijn nadere regels gesteld in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, die erop toe zien dat de maatvoering en kavelinrichting langs de Beijerincklaan zijn afgestemd op de bestaande schaal van het ruimtelijke profiel van de weg.

Gevolg BP: In de regels van het bestemmingsplan en in het beeldkwaliteitsplan zijn nadere eisen opgenomen ten aanzien van perceels- en gevelmaat en beplanting, waarmee de beeldkwaliteit langs de Beijerincklaan optimaal is geborgd.

Reactie: Reclamant is bezorgd dat de nieuwe woningen in de toekomst mogelijk een belemmering kunnen vormen voor de glastuinbouw, logistiek en overige bedrijvigheid in het gebied.

Antwoord: Bij de planning van de diverse functie is rekening gehouden met alle toepasselijke afstands-criteria conform bedrijven en milieuzonering. De geprojecteerde woningen liggen allen op (ruim) voldoende afstand van de diverse toegestane milieucategorieën. Een en ander is inzichtelijk gemaakt in paragraaf 6.3 van de toelichting in het bestemmingsplan. Tevens houdt het plan rekening met scheiding van deze functies, door het bedrijfsmatige verkeer en het woon- en verblijfsverkeer zo veel mogelijk van elkaar te scheiden, waardoor mogelijke conflicten tussen de woonfunctie en bedrijfsmatige functies worden voorkomen.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.

Reactie: Reclamant voorziet geen problemen wanneer alle geplande infrastructuur wordt aangelegd. Reclamant vraagt de gemeente alleen akkoord te gaan wanneer zeker is dat de noordelijke ontsluiting gelijktijdig wordt aan gelegd.

Antwoord: Zoals bekend draagt deze planontwikkeling (financieel) bij aan de daadwerkelijke realisering van de Bentwoudlaan en Vredenburglaan. De plannen zijn dan ook met elkaar verbonden. Tevens is de fasering van de ontwikkeling afgestemd op de fasering van deze nieuwe wegen, zodat hierin geen problemen ontstaan. Hiertoe is de ontsluiting van de Glasparel+ in relatie tot het regionale verkeersnetwerk uitgebreid geanalyseerd. Tevens is gekeken naar de mogelijke situatie dat de Bentwoudlaan / Vredenburglaan er niet komt. Uit nadere analyse blijkt dat het in dat geval ook goed mogelijk is om het gebied te ontsluiten: het huidige wegennet kan de extra verkeersstromen goed aan en de interne ontsluiting van het plangebied kan goed worden afgestemd op de bestaande infra. Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt deze analyse uitvoeriger verwoord en uitgebreid in het bestemmingsplan, met uitgebreide aandacht voor goede afstemming van de ontwikkelfaseringen van het plan en de Bentwoudlaan / Vredenburglaan.

De realisatie van de Bentwoudlaan / Vredenburglaan is een verantwoordelijkheid van de provincie. De gemeente kan daarom geen garantie geven voor de aanleg, maar is ervan overtuigd dat het voorliggende plan, ook in fasering, goed aansluit op de planning van de provincie voor de Bentwoudlaan / Vredenburglaan. Gemeente en provincie zijn inmiddels in een vergevorderd stadium m.b.t. het afsprakenkader voor de realisatie van de Bentwoudlaan/Vredenburglaan.

Gevolg BP: In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 6.4) wordt uitvoeriger aangegeven hoe de ontwikkeling (en ontwikkelfasering) zich verhoudt tot de realisatie van de wegenstructuur.

## 5. **Inspraakreactie reclamant wonend aan de Plasweg te Waddinxveen**

Reactie: Reclamant heeft bezwaar tegen de knip in de Plasweg. Reclamant meent van deze afsluiting schade te ondervinden. Reclamant voorziet een toename van het verkeersaanbod voor zijn woning. Daarnaast is reclamant eigenaar van een bedrijf op Plasweg 26a aan de andere zijde van deze knip. Dit is zeer onpraktisch.

Antwoord: De knip in de Plasweg is gekoppeld aan de aanleg van de Vredenburglaan. Deze Vredenburglaan is geen onderdeel van het bestemmingsplan Glasparel+. De provincie is verantwoordelijk voor de realisatie van de Vredenburglaan en daarmee ook voor de knip in de Plasweg; de gemeente zet zich in voor een optimale borging van het lokale wegennet. Inhoudelijk zal er overigens een mogelijkheid blijven om via de Zesde tochtweg en rotonde Bentwoudlaan/Vredenburglaan naar de andere zijde van de Plasweg te komen. Door de aanleg van de Bentwoudlaan/Vredenburglaan ontstaan juist alternatieve routes naar het centrum van Waddinxveen, waardoor een deel van het verkeer op de Plasweg een alternatieve route zal volgen. De nieuwe structuur kan derhalve ook juist voordelen bieden: zo blijkt uit het verkeersmodel dat het doorgaande verkeer niet meer via de Plasweg zal gaan, wat leidt tot een afname in verkeersintensiteiten.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.

**6. Inspraakreactie LTO Noord**

**Reactie:** Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan een goede weergave is van de gezamenlijke ambities van overheden en ondernemers om te komen tot een ambitieus en haalbaar ruimtelijk plan, met een meerwaarde voor Waddinxveen.

**Antwoord:** Reclamant is van mening dat een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan de opgave voor nieuwe glastuinbouwgebieden. Voor een deel van het totale gebied wordt echter gekozen voor andere functies dan glastuinbouw, dit mag niet ten koste gaan van de totale glasopgave. Met dit plan wordt, zoals reclamant aangeeft, voor een belangrijk deel voldaan aan de opgave voor glastuinbouwgebieden. Met het gekozen programma wordt invulling gegeven aan deze ambitie. De invulling van de glasopgave is een regionale opgave. Voor een deel wordt deze opgave in het plan ingevuld, deels ligt de opgave buiten het gebied (en daarmee de invloed) van de gemeente Waddinxveen.

**Gevolg BP:** Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.

**Reactie:** Reclamant verzoekt geen maatregelen te nemen tegen sluipverkeer die nadelig werken voor de ontsluiting en bereikbaarheid van de glastuinbouwbedrijven.

**Antwoord:** De maatregelen die oorspronkelijk zijn bedacht tegen sluipverkeer (het creëren van een extra lus in de glastuinbouw-ontsluitingsweg) zijn nogmaals beschouwd; er is tevens gekeken naar alternatieve mogelijkheden. De lus was mede bedacht om ongewenste geluidsbelasting vanuit de nieuwe weg op de nieuwe woningen te verminderen. Nader onderzoek wijst uit dat met het toepassen van stil asfalt en (deels) geluidswallen de milieukundige noodzaak (geluidshinder) voor een lus verdwenen is. De lus is derhalve niet meer opgenomen in het ontwerp. Dit leidt tot enige toename van sluipverkeer, maar er wordt voorkomen dat maatregelen worden genomen die nadelig kunnen zijn voor het (vracht)verkeer van en naar de glastuinbouwbedrijven (verkeerskundig zijn er geen knelpunten met het toestaan van dit gebiedsvreemd verkeer). De ontsluiting en bereikbaarheid van de glastuinbouwbedrijven is hiermee optimaal gegarandeerd.

**Gevolg BP:** Het bestemmingsplan is aangepast t.a.v. de 'lus' in de ontsluitingsweg.

**Reactie:** Reclamant verzoekt de mogelijkheid om de bedrijfsgebouwen in een keer te kunnen realiseren, terwijl het glasoppervlak gefaseerd wordt gerealiseerd.

**Antwoord:** Een gefaseerde ontwikkeling van een bedrijf moet in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De gemeente onderkent dat het hierin van belang is te kijken naar de mogelijkheden voor bedrijfsbebouwing in relatie tot een gefaseerde realisatie van kassen. De huidige formulering in de regels (artikel 3.2.2) doet onvoldoende recht aan deze mogelijkheden en wordt daarom aangepast.

**Gevolg BP:** De regels worden zodanig aangepast, dat het oppervlak bedrijfsgebouwen gekoppeld wordt aan het totale oppervlak aan bouwperceel, zodat een gefaseerde realisatie van kassen mogelijk is zonder dat dit invloed heeft op de omvang van bedrijfsbebouwing.

**Reactie:** In de staat van bedrijfsactiviteiten is een aantal categorieën opgesomd. Bij kassen met verwarming is alleen de categorie met gasverwarming vermeld, er zijn echter ook bedrijven met verwarming via aardwarmte, zoals ook in dit plan de bedoeling is. Om verwarring te voorkomen dient dit veralgemeniseerd te worden.

**Antwoord:** Zoals reclamant terecht opmerkt heeft de Staat van bedrijfsactiviteiten geen directe relatie met de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw. Om de verwarring te voorkomen zal de Staat van bedrijfsactiviteiten worden aangepast: van 'gasverwarming' naar 'verwarming' (SBI-2008 categorie 11, 12, 13, nummer 3).

**Gevolg BP:** De Staat van bedrijfsactiviteiten wordt aangepast.

**Reactie:** Ten aanzien van het waterhuishoudkundig plan wordt opgemerkt dat wanneer dit bedrijfs-economisch noodzakelijk is dat gietwaterbassins moeten kunnen worden aangelegd.

**Antwoord:** De ambitie is om reguliere 'zwart plastic' gietwaterbassins niet te gaan toepassen. De regels die worden gesteld in het bestemmingsplan én het beeldkwaliteitsplan dienen ertoe te leiden dat er geen 'zwart plastic' gietwaterbassins zichtbaar worden in het gebied. Binnen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw wordt de realisatie hiervan echter niet uitgesloten en afwijking van het beeldkwaliteitsplan is – in goed overleg – mogelijk. Met deze opzet streeft de



- gemeente naar een goede ruimtelijke inrichting, waarbij geldt dat, als er toch 'reguliere' gietwaterbassins nodig zijn, dit bespreekbaar is – mits goed ruimtelijk ingepast.
- Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.
- Reactie: Reclamant stelt voor om uit te gaan van een lager rendement dan 80% voor de aquifers.
- Antwoord: Het waterhuishoudkundig concept voor gietwater, waarbinnen gebruik wordt gemaakt van aquifers, wordt in de komende periode nadere gedetailleerd en uitgewerkt. Er zal hierbij nadrukkelijk worden gekeken naar het te verwachten rendement van de aquifers. Hierbij zal een rekenkundige zekerheidsmarge worden gehanteerd.
- Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.

## 7. **Inspraakreactie Vereniging tot behoud van landelijk Waddinxveen**

- Reactie: De vereniging is tegen het 'volbouwen' van de polder en vraagt zich af waarom dit plan wordt doorgezet, te meer aangezien de gemeente geen grondeigenaar is en dus geen financieel belang heeft.
- Antwoord: Het plan Glasparel+ zal een belangrijke bijdrage leveren aan de economische ontwikkeling van Waddinxveen en de regio. Het feit dat de gemeente geen grondeigenaar is, speelt geen rol in de afweging om een ruimtelijke ontwikkeling te realiseren: ook andere overheden, particulieren en bedrijven kunnen een ontwikkeling initiëren. De rol van de gemeente hierin, als bevoegd gezag, is te borgen dat een goede ruimtelijke ordening wordt toegepast. De integrale afweging om sommige gebieden te ontwikkelen en andere gebieden te behouden, om zodoende de economische, maatschappelijke, sociale en ruimtelijke ambities op lange termijn in balans te kunnen houden, is reeds in de Structuurvisie Waddinxveen 2030 gemaakt. Ook in regionaal opzicht is een dergelijke afweging gemaakt, bijvoorbeeld in de provinciale structuurvisie en in het ISP Zuidplas 2006.
- Er is wel een financieel belang voor de gemeente en provincie, omdat deze ontwikkeling in belangrijke mate bijdraagt aan de financiële haalbaarheid van de reeds lang gewenste wegenstructuur (Bentwoudlaan en Vredenburglaan). Er zijn derhalve wel degelijk gemeentelijke belangen die een rol spelen. Dit is ook conform de afspraken die regionaal zijn gemaakt binnen de ontwikkelingen van de Zuidplaspolder: ruimtelijke ontwikkelingen die baat hebben bij de nieuwe infrastructuur, dienen hier ook aan mee te betalen.
- Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.
- Reactie: Reclamant is van mening dat een landschap geen betrekking heeft op kassen en bedrijfsterreinen.
- Antwoord: Een landschap betreft een gebied dat uiterlijk tot één geheel hoort. Er zijn vele vormen mogelijk, zoals een binnenstedelijk landschap, een werklandschap, een woonlandschap, agrarisch landschap, groen landschap. Bij een aantrekkelijk of 'mooi' landschap gaat het erom dat het landschap goed haar functie dient en dat de maatschappij het gebied voor haar functie op aantrekkelijke wijze beleeft. De gemeente is van mening, dat met voorliggend plan op een aantrekkelijke en duurzame wijze een landschap wordt gecreëerd waarbinnen de gewenste functies goed kunnen worden uitgevoerd, met ruime aandacht voor de diverse biotische, abiotische en maatschappelijke belangen in en rondom het gebied.
- Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.
- Reactie: Er is onderzoek gedaan naar de afzetmogelijkheden. Er is volgens reclamant nog genoeg ruimte op het Prisma terrein en andere regionale bedrijventerreinen.
- Antwoord: Het marktonderzoek is specifiek gericht op de segmenten waar het plan ruimte aan biedt dus logistiek, transport en distributie en agribusiness. Een gedeelte van het Prisma terrein is gericht op de logistieke doelgroepen. Van dit gedeelte (voor deze doelgroepen) is nog maar een beperkt gedeelte beschikbaar. In totaliteit is meer ruimte beschikbaar maar niet voor de bedrijfssectoren / doelgroepen waarvoor in Glasparel+ ruimte wordt gecreëerd. Hierbij is in de overweging meegenomen, dat de sector Logistiek, distributie en transport significant andere eisen stelt aan een locatie / kavel dan reguliere bedrijvigheid, bijvoorbeeld in kavelomvang, bouwhoogte en ontsluiting. Deze eisen zorgen er in combinatie met de ontwikkelmogelijkheden op andere bedrijventerreinen, waar nog ruimte is, ervoor dat bedrijven in de logistieke sector zich niet kunnen vestigen binnen het beschikbare aanbod. Bovendien is een deel van de gronden voor Logistiek op het Prisma terrein verkocht maar nog niet bebouwd,

dat is dus op dit moment nog niet zichtbaar en zal binnenkort een groot distributiecentrum gerealiseerd worden op het Prisma terrein. Tevens wordt voor de volledigheid aangegeven, dat het Prismapark niet binnen de in het marktonderzoek gedefinieerde regio valt: de aangetoonde behoeftebehoefte gaat over de regio Midden Holland, het Prisma park valt in de regio Haaglanden. Omdat het park echter relatief dichtbij ligt, is het terrein wel expliciet beschouwd.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.

Reactie: Er is sprake van overaanbod van woningen. Daarom is het volgens reclamant niet nodig om nieuwe woningen te realiseren; deze nieuwe woningen zullen ook zorgen voor een waardevermindering van bestaande woningen.

Antwoord: Zoals ook aangegeven in de toelichting en het marktonderzoek is de totale woningbouwplannen van de gemeente Waddinxveen reeds fors teruggebracht. Daarnaast is er, zoals ook aangegeven in paragraaf 3.7.3 van de toelichting, behoefte aan woningen voor de regionale opvang. Tevens is er behoefte aan voldoende gevarieerd aanbod, met verschillende woningtypen en -eigenschappen, net zoals bedrijven zich niet op ieder bedrijventerrein kunnen vestigen (zie voorgaande punt). Het aanbod dat in de Glasparel+ is opgenomen is anders dan 't Suyt (zelfrealisatie), andere woningbouwprojecten in de gemeente en is een aanvulling in woningtypen op de bestaande woningmarkt. De looptijd van de ontwikkeling van Glasparel+ is 10 jaar, waardoor het nieuwe woningaanbod zeer gefaseerd op de markt komt. Een en ander is ook verwerkt in de Woonvisie Waddinxveen, waarin het programma voor de Glasparel+ is opgenomen in de behoeftebehoefte.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.

Reactie: Er is kans op migratie van bedrijven van bestaande terreinen naar nieuwe terreinen. Dit zou een zorg moeten zijn van de gemeente.

Antwoord: Zoals reeds is aangegeven, is er geen sprake van overaanbod maar van specifiek aanbod gericht op een specifieke (groeierende) doelgroep. Migratie van bedrijven zal in beperkte mate altijd plaatsvinden en is juist gezond, de achtergebleven locaties kunnen opnieuw worden verkocht of verhuurd aan bedrijven die beter op het bestaande bedrijventerrein passen of worden herontwikkeld tot functies die beter in de omgeving passen. Om in de ruimtelijke ordening goed en zorgvuldig duurzaam om te gaan met ruimte, heeft het Rijk een afwegingskader voor nieuwe ruimtelijke projecten vastgelegd, waarmee zorgvuldig onderzocht moet worden of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wenselijk is (de zogenoemde 'SER-ladder'). In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.1) is het project gespiegeld aan dit afwegingskader; hieruit blijkt dat het project wenselijk is.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.

Reactie: De Plasweg is beeldbepalend. Niet duidelijk is welke eisen gesteld zijn aan de goot- en nokhoogte.

Antwoord: De goot- en nokhoogte aan de Plasweg is respectievelijk 6 en 10 meter, dit is aangegeven op de verbeelding. De woningen direct aan de Plasweg dienen verplicht met een kap uitgevoerd te worden, zodat het gewenste stedenbouwkundige beeld van de Plasweg in de toekomst geborgd blijft.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.

Reactie: Er is in de plannen uitgegaan van een aanleg van zowel de Vredenburglaan als de Bentwoudlaan. De situatie zonder deze wegen is niet onderzocht, evenals de situatie dat de Glasparel+ wordt ontwikkeld voordat de wegenstructuur Bentwoudlaan/Vredenburglaan is aangelegd.

Antwoord: In de uitgebreide verkeerskundige analyse, die voor het plan is uitgevoerd, is ook ruime aandacht besteed aan de mogelijkheid dat de Bentwoudlaan / Vredenburglaan niet wordt gerealiseerd. Overigens draagt de ontwikkeling van de Glasparel+ financieel juist fors bij aan deze realisatie, waardoor de kans op het niet realiseren klein is. Tevens is uitgebreid gekeken naar de fasering van de ontwikkeling van de Glasparel+ in relatie tot de fasering van de realisatie van de provinciale wegenstructuur (Bentwoudlaan / Vredenburglaan). In de toe-

- lichting op het bestemmingsplan zal deze analyse meer uitvoerig beschreven worden. Overigens dient hierbij opgemerkt te worden, dat het merendeel van het verkeer, primair is gericht op de A12 en niet op de Bentwoudlaan / Vredenburglaan.
- Gevolg BP:** In het bestemmingsplan wordt uitvoeriger aangegeven hoe de ontwikkeling (en ontwikkelfasering) zich verhoudt tot de realisatie van de wegenstructuur (Bentwoudlaan/Vredenburglaan).
- Reactie:** Gedurende de ontwikkeling zijn speciale maatregelen nodig om onveilige situaties op de Plasweg te voorkomen.
- Antwoord:** Bij realisatie zal er direct een ontsluiting van het LogistiekPark op de Bredeweg/A12 plaatsvinden. Het glastuinbouwgebied zal eveneens worden ontsloten met een nieuwe weg, ook deze zal direct worden aangelegd. De woningbouwontwikkeling zal inderdaad via de Plasweg worden ontsloten, de toevoeging van 130 woningen hierop is echter beperkt en er is door de gekozen vorm van de aansluitingen (vanuit Plasweg-noord geen privé ontsluitingen op de Plasweg maar collectieve aansluitingen en een nieuwe ontsluitingsweg) rekening gehouden met de (on)mogelijkheden van de Plasweg. Tevens wordt de aansluiting van de Plasweg op de Bredeweg omgelegd via de nieuwe ontsluitingsweg, zodat de onveilige kruising Plasweg-Bredeweg niet meer beschikbaar is voor autoverkeer. Uiteraard zal in de technische uitwerking voldoende aandacht worden geschonken aan het creëren van verkeersveilige situaties in de bouwfase.
- Gevolg BP:** Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.
- Reactie:** In de stukken is sprake van een knip in de Plasweg. Het is niet duidelijk of de knip onderdeel is van het plan. Er moet nader onderzocht worden of de knip noodzakelijk is, hierbij dient ook aandacht te zijn voor het vrachtverkeer van en naar de boerderij/manege aan de Plasweg in combinatie met fietsverkeer op de Plasweg.
- Antwoord:** De knip is geen onderdeel van het plan Glasparel+ maar behoort bij de aanleg van de Bentwoudlaan / Vredenburglaan. In de ruimtelijke onderbouwing voor deze wegen zal aandacht zijn voor de verkeerskundige effecten van de knip. Er is in het kader van de aanleg van de Bentwoudlaan en Vredenburglaan daarom ook intensief contact met de betrokken bedrijven. Daarnaast wijzen berekeningen met het verkeersmodel uit dat met de aanleg van de nieuwe wegenstructuur (Bentwoudlaan/Vredenburglaan) de Plasweg ook ontlast zal gaan worden. De fietsverbinding via de Plasweg blijft wel bestaan.
- Gevolg BP:** Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.
- Reactie:** In het ODMH advies wordt aan gegeven dat archeologisch kansrijke zones zoveel mogelijk moeten worden ontzien en ingepast; als de exacte ontwikkelingen bekend zijn kan een goede afweging van de effecten worden gemaakt. De vereniging is van mening dat dit te vrijblijvend is geformuleerd en dat kansrijke zones per definitie moeten worden ontzien.
- Antwoord:** Bij archeologische bescherming gaat het bij voorkeur om het 'in situ' (in de bodem) behouden van waardevolle zones. Deze zones zijn geografisch afgebakend, maar ook verticaal: in dit plan zijn de waardevolle zones aanwezig op een diepte van minimaal 2,5 m onder maaiveld. De borging van archeologische waarden is in het bestemmingsplan geregeld met een separate archeologische bestemming, waarbij het verboden is om binnen de waardevolle zones dieper dan 2,5 m te gaan graven. Hiermee is voldoende geborgd dat eventuele aanwezige waarden worden geschaad, kansrijke zones worden dus per definitie ontzien. Het plan is hier inhoudelijk ook op ingericht, door ervoor te zorgen dat zo weinig mogelijk dieper dan 2,5 m wordt gegraven. Indien het toch noodzakelijk is om in archeologisch waardevolle zones werkzaamheden uit te voeren (dieper dan 2,5 m), dan is in de archeologische bestemming geregeld dat hier uitgebreid onderzoek naar gedaan moet worden. Tevens zijn er binnen het bestemmingsplan vrijstellingsmogelijkheden: als minder dan 5% van het waardevolle gebied wordt verstoord, dan is geen nader onderzoek nodig (onder de 5% zijn de verstoringen niet relevant).
- Gevolg BP:** Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.
- Reactie:** Volgens reclamant speelt Wayland Developments een onduidelijke rol. Deze is ontwikkelaar en volgens reclamant ook adviseur van de gemeente

Antwoord: Wayland Developments is ontwikkelaar en initiatiefnemer van het plan. De gemeente is bevoegd gezag. Dit betekent dat plannen (en stukken) in opdracht van en voor rekening van Wayland Developments worden ontwikkeld. Deze worden objectief en onafhankelijk getoetst door gemeente (met ondersteuning van de ODMH). Wayland Developments is dus geen adviseur van de gemeente. Voor de gemeente is de Glasparel+ een facilitair project, wat wil zeggen dat de gemeente zelf geen initiërende rol heeft maar haar rol beperkt tot die van bevoegd gezag.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.

# 3. Vooroverleg

Gedurende de inspraakperiode is gelijktijdig een periode geweest, waarin de het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden. In het kader van het vooroverleg zijn er 5 reacties ingediend. De volgende instanties hebben een vooroverleg-reactie ingediend:

1. N.V. Nederlandse Gasunie
2. Rijkswaterstaat West Nederland Zuid
3. Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard
4. Provincie Zuid-Holland
5. Gemeente Zuidplas

Navolgend is per reactie bondig aangegeven welke opmerkingen zijn aangedragen en zijn deze opmerkingen beantwoord. Tevens is hierbij aangegeven of de betreffende opmerking heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 1. Reactie N.V. Nederlandse Gasunie

Reactie: De N.V. Nederlandse Gasunie heeft aangegeven geen belangen te hebben binnen het plan en heeft derhalve geen op- of aanmerkingen.

Antwoord: -

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.

## 2. Reactie Rijkswaterstaat West Nederland Zuid

Reactie: Rijkswaterstaat verlangt dat bij grootschalige ontwikkeling een analyse wordt opgesteld van de verkeersintensiteit waarbij de verkeerseffecten van het plan op de (aansluitingen) van Rijksweg 12 in beeld worden gebracht.

Antwoord: In het ontwerp plan zal de mobiliteitsparagraaf verder worden aangevuld met de bedoelde analyse.

Gevolg BP: De mobiliteitsparagraaf in het bestemmingsplan en de verkeersanalyse wordt verder uitgebreid en aangevuld.

## 3. Reactie Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard

Reactie: Het Hoogheemraadschap geeft aan in een vroegtijdig stadium te zijn betrokken bij de planvorming en heeft de indruk gekregen van een mooi plan met een goede ambitie op duurzaamheid en waterhuishouding.

Het hoogheemraadschap uit zorgen over de hoge ambities met betrekking tot waterhuishouding. Zij verzoekt de gemeente voor de vaststelling van het bestemmingsplan aan te tonen dat het systeem van opslag van gietwater in aquifers voor dit project uitvoerbaar is.

Antwoord: In het verleden is reeds onderzoek gedaan naar de mogelijkheid van aquifers in dit gebied: aquifers zijn toepasbaar. Nader onderzoek naar de effectiviteit (rendement) van aquifers wordt onderzocht ten behoeve van het definitief ontwerp voor het watersysteem. Het voorgestelde ontwerp in het bestemmingsplan (en het bij het bestemmingsplan gevoegde waterhuishoudkundig plan) omvat voldoende robuustheid en fysieke ruimte om te leiden tot een haalbaar systeem (zo is de capaciteit van de gietwatersloten hoger dan nodig).

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.

- Reactie: Het Hoogheemraadschap wijst er op dat ook in de bestemming Bedrijventerrein 1, Gemengd en Groen het de bedoeling is water op te slaan terwijl dit niet is opgenomen in de bestemmingsomschrijving.
- Antwoord: Dit is een terechte opmerking: in de betreffende bestemmingen wordt de "Waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder een collectief gietwatersystemen en overige watergangen' opgenomen".
- Gevolg BP: De diverse relevante bestemmingsomschrijvingen in de regels worden aangevuld.
- Reactie: Onder artikel 9 Water dient aan de bestemmingsomschrijving onder a en/of c 'oevers' te worden toegevoegd.
- Antwoord: Het plan zal hierop worden aangepast (dit is inmiddels artikel 10 geworden).
- Gevolg BP: De regels in artikel 10 worden hierop aangepast.
- Reactie: In begripsomschrijving en op de verbeelding worden de beheerspaden gemist.
- Antwoord: De beheerspaden zijn als uitgangspunt in het stedenbouwkundig ontwerp opgenomen. Conform de bestemmingssystematiek in de overige bestemmingsplannen van de gemeente, worden de beheerspaden niet expliciet bestemd op de verbeelding. Wel zal in de relevante bestemmingen worden toegevoegd, dat de afstand van bebouwing tot de hoofdwatertgangen minimaal 5 m dient te bedragen.
- Gevolg BP: De relevante bestemmingen worden aangepast: in de regels wordt opgenomen dat de minimale afstand van bebouwing tot aan de bestemming water 5 m dient te bedragen.
- Reactie: De gehele hoofdwatertgang inclusief oevers dienen te worden bestemd.
- Antwoord: Dit is als zodanig reeds opgenomen op de verbeelding, conform eerdere bestemmingsplannen op deze locatie (waaronder het BP Zuidplas-Noord). Daar waar de hoofdwatertgangen zijn onderbroken voor een kruisende verkeers- of andere bestemming, zal de verbeelding worden gewijzigd zodat de bestemming water doorloopt. Tevens zal gecontroleerd worden of de oevers goed binnen de bestemming water vallen. Indien dit niet het geval is, wordt de bestemmingsgrens aangepast.
- Gevolg BP: De bestemming Water wordt op de verbeelding aangepast ter plekke van kruisende bestemmingen; oevers worden in de bestemming Water opgenomen.
- Reactie: De hoofdwatertgang ten westen van de Plasweg wordt onderbroken door de bestemming groen, het plan dient hierop te worden aangepast.
- Antwoord: De verbeelding wordt hierop aangepast.
- Gevolg BP: De bestemming Water wordt op de verbeelding aangepast ter plekke van kruisende bestemmingen.
- 4. Reactie Provincie Zuid-Holland**
- Reactie: In het E-formulier wordt niet naar de juiste artikelen van de Verordening ruimte verwezen.
- Antwoord: Dit zal worden aangepast in het E-formulier.
- Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.
- Reactie: In de toelichting is geen aandacht besteed aan de voorgenomen locatie voor windenergie langs de A12, zoals opgenomen in de Verordening ruimte.
- Antwoord: In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit onderwerp worden opgenomen (paragraaf 6.12 v.w.b. duurzaamheid en 6.13 v.w.b. mogelijke belemmeringen). Het gemeentelijke standpunt is dat zoeklocatie voor windenergie is gelegen aan zuidzijde van de A12, in het verlengde van de huidige windmolens.
- Gevolg BP: De toelichting wordt op bovenstaand punt aangepast.
- Reactie: In de toelichting is in het kader van externe veiligheid geen aandacht besteed aan de verantwoordingsplicht groepsrisico.
- Antwoord: De verantwoordingsplicht wordt in het ontwerpbestemmingsplan nader ingevuld. De invulling van de verantwoordingsplicht gebeurt in nauw overleg met de Omgevingsdienst Midden Holland, de Veiligheidsregio Hollands Midden en de brandweer Hollands Midden.
- Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt in de toelichting (paragraaf 6.6) aangevuld met de verantwoording groepsrisico. De onderbouwing wordt in bijlage 14 van de toelichting opgenomen.

- Reactie: Het is wenselijk om water als zodanig te bestemmen, ook het water dat binnen de bestemming Groen ligt.
- Antwoord: Het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard heeft aangegeven dat water, dat geen primaire (aan- of afvoerende) functie heeft, niet specifiek bestemd hoeft te worden. In het ruimtelijk ontwerp is aangetoond dat er in het plan (ruim) wordt voldaan aan de eis om 5% te compenseren. Het opnemen van een specifieke bestemming water voor het retentieoppervlak leidt tot inflexibiliteit in de exacte ruimtelijke uitwerking en is derhalve niet gewenst.
- Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.
- Reactie: Het voorgenomen tracé van de Bentwoudlaan / Vredenburglaan is niet goed inpasbaar in de daarvoor bedoelde groenbestemming.
- Antwoord: Het Masterplan en de verbeelding zullen worden aangepast op het meest actuele ontwerp van deze weg, zodat er voldoende ruimte is.
- Gevolg BP: De verbeelding zal worden aangepast op dit punt.
- Reactie: In het ISP zijn duurzaamheidsambities benoemd t.a.v. glas. Deze zijn wel benoemd in de toelichting, maar niet in de regels. Het verdient de voorkeur om deze ambities ook in de regels op te nemen.
- Antwoord: De gemeente onderschrijft de ambities voor duurzaamheid. Tegelijkertijd dient ook beseft te worden, dat een ambitie een streven is, dat niet altijd waargemaakt kan worden. Het opnemen van duurzaamheidsambities in de regels leidt tot een onvoorwaardelijke verplichting om een ambitie te realiseren, terwijl het niet zeker is of een ambitie haalbaar is. Zo is de ambitie om kassen bovenop logistieke gebouwen te zetten, niet haalbaar gebleken. Tevens is het slechts zeer beperkt mogelijk, om duurzaamheidsambities op te nemen in een bestemmingsplan (alleen de ruimtelijke voorwaarden kunnen worden opgenomen).
- Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast.
- Reactie: In de begripsbepalingen (o.a. artikel 1.7, 1.68 en 1.80 wordt (ondergeschikte of productiegebonden) detailhandel omschreven. Deze definities zijn niet in overeenstemming met de Verordening ruimte.
- Antwoord: Bij zowel ondergeschikte als productiegebonden detailhandel gaat het om detailhandel die ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. In de Verordening ruimte zijn middels artikel 9 lid 2 uitzonderingen mogelijk indien het gaat om kleinschalige detailhandel met een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>. Derhalve zijn de definities wel in overeenstemming met de Verordening Ruimte.
- Gevolg BP: Het bestemmingsplan (begripsbepalingen) wordt op deze onderdelen (nummer 1,7, 1.68 en 1.80) niet aangepast. In de bestemmingsregels zijn de regels t.a.v. detailhandel aangepast, zodat wordt voldaan aan de verordening ruimte.
- Reactie: In de begripsbepalingen zijn de termen verkoopvloeroppervlak (1.93) en winkel (1.102) opgenomen. Omdat zelfstandige detailhandel conform Verordening ruimte niet mogelijk is, kunnen deze definities verwijderd worden.
- Antwoord: De twee begripsbepalingen worden verwijderd uit de regels.
- Gevolg BP: Het bestemmingsplan (begripsbepalingen) wordt op deze onderdelen aangepast.
- Reactie: Onder artikel 10.4.2 d wordt de verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit mogelijk gemaakt alsmede verkoop van goederen die ter plaatse zijn vervaardigd. Beide mogelijkheden zijn in strijd met de Verordening en dienen geschrapt te worden. Onder artikel 11.1 d wordt productiegebonden detailhandel mogelijk gemaakt. Dit is in strijd met de Verordening Ruimte en dient geschrapt te worden.
- Antwoord: Artikel 10.4 betreft een regeling voor een aan-huis-verbonden-beroeps- en bedrijfsactiviteit. In lid 10.4.2a wordt aangegeven dat voor aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten het vloeroppervlak van de woning en de bij de woning behorende bouwwerken tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt. Hiermee wordt de maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> van de uitzonderingsmogelijkheid in artikel 9 lid 2 niet overschreden. Het artikel is dan ook niet in strijd met de Verordening en wordt niet geschrapt.

Artikel 11 betreft de kleinschalige bedrijvigheid ten zuiden van de Plasweg. Dit plandeel is in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen als wijzigingsbevoegdheid. In het t.z.t. op te stellen wijzigingsplan zal voor wat betreft productiegebonden detailhandel worden aangesloten op het provinciale beleid.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Artikel 11 is geheel verwijderd, een deel van de genoemde reactie is derhalve niet meer relevant.

## 5. Reactie Gemeente Zuidplas

Reactie: De gemeente Zuidplas wil inzichtelijk gemaakt zien wat de verkeerskundige effecten zijn op de Bredeweg, ook ten aanzien van de ontwikkelingen in en rondom Moerkapelle. Daarnaast verzoekt men om overleg en afstemming voor de aansluiting / kruispunt van de ontsluitingsweg voor het glastuinbouwgebied op de Bredeweg.

Antwoord: De verkeerskundige effecten op de Bredeweg zijn inzichtelijk gemaakt, deze zullen explicieter in de toelichting worden weergegeven. Tevens is in overleg met de gemeente Zuidplas nader bekeken welke aansluitingen op de meest optimale wijze kunnen worden gerealiseerd op de Bredeweg. Hierbij is in de nadere analyse ook aandacht besteed aan de relatie tussen het initiatief en de Bredeweg als ontsluitingsweg van Moerkapelle (inclusief ontwikkelingen in Moerkapelle).

Gevolg BP: De toelichting en de verkeersanalyse worden op bovenstaand punt aangevuld.

Reactie: De gemeente Zuidplas verzoekt de voorkeursvariant voor de ontsluiting van het LogistiekPark A12 op te nemen in het bestemmingsplan.

Antwoord: In onderling overleg met onder andere de gemeente Zuidplas is de afstemming over de aansluiting LogistiekPark A12 op de Bredeweg reeds besproken. De voorkeursvariant (VRI-kruising) wordt opgenomen in de verkeersanalyse, die bijlage is van de toelichting. De kruising zal naar verwachting in één keer worden aangelegd. Het moment van aanpassing zal door de provincie in nader overleg met de betrokken partijen (waaronder gemeente Zuidplas) worden bepaald.

Gevolg BP: De betreffende bijlage bij de toelichting (de verkeersanalyse) wordt op dit punt aangepast.

Reactie: Verzocht wordt om de effecten van de (nieuwe) woon-werkkavels op de Bredeweg inzichtelijk te maken alsmede de effecten van de bestaande woningen voor luchtkwaliteit en geluid.

Antwoord: De verkeerskundige effecten van de nieuwe woon-werkkavels aan de Bredeweg zijn nader beschouwd; dit wordt opgenomen in de toelichting. De effecten voor bestaande woningen t.a.v. luchtkwaliteit en geluid zijn reeds voldoende onderbouwd in het bestemmingsplan.

Gevolg BP: De verkeerskundige onderbouwing in de toelichting wordt hierop aangepast.

Reactie: Op pagina 57 dient 'de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle' te worden vervangen door 'de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle (nu: gemeente Zuidplas)'.

Antwoord: Dit wordt aangepast.

Gevolg BP: De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Reactie: Op pagina 60 dient niet gesproken te worden over de 'Korte Rottelaan' maar over de 'Rottelaan'.

Antwoord: Dit wordt aangepast.

Gevolg BP: De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Reactie: In afbeelding 34 op pagina 61 is het oostelijke deel van de N456 op niet bekende wijze ingetekend.

Antwoord: Dit deel van de N456 is niet correct in de afbeelding opgenomen, dit zal worden aangepast.

Gevolg BP: De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Reactie: De aansluiting van de nieuwe glastuinbouwontsluitingsweg op de Bredeweg ligt binnen de gemeentegrenzen van Zuidplas. De huidige bestemming op deze plek laat een wegaansluiting niet toe.

Antwoord: De exacte positie van de aansluiting op de Bredeweg is in de nadere verkeerskundige analyse verder uitgewerkt. De aansluiting wordt gerealiseerd recht tegenover het Zaaipad. Er wordt een bredere verkeersbestemming opgenomen, zodat de aansluiting in de toekomst



goed kan worden afgestemd. Met de gemeente Zuidplas is de locatie van de aansluiting afgestemd, evenals de eventuele procedures die hiervoor gevoerd moeten worden.

Gevolg BP: De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Reactie: Het is nog niet 100% zeker of de Rottelaan gerealiseerd gaat worden, net zoals dit geldt voor de Bentwoudlaan en de Vredenburglaan. De effecten van eventueel niet realiseren dienen in beeld te worden gebracht.

Antwoord: In het ontwerpbestemmingsplan en de verkeersanalyse zal gedetailleerde aandacht zijn voor het al dan niet realiseren van de toekomstige infrastructuur. Ook de Rottelaan is hierin meegenomen. Inmiddels is bekend dat de provincie heeft besloten dat de Rottelaan niet zal worden gerealiseerd, dit is ook als zodanig in de verkeerskundige analyse meegenomen.

Gevolg BP: De toelichting en de verkeersanalyse worden op dit punt aangepast.

# 4. Conclusies en aanpassingen

In dit hoofdstuk is aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan en de bijbehorende documenten worden aangepast in de slag van voorontwerp naar ontwerp. Deze wijzigingen kunnen komen door het verwerken van inspraakreacties, door vooroverlegreacties of door ambtshalve wijzigingen.

## ▣ Wijzigingen als gevolg van inspraakreacties

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan als gevolg van de ingekomen inspraakreacties op de volgende punten aangepast:

- Paragraaf 6.3.2 van de toelichting wordt aangevuld met het bedrijf aan de Plasweg 18.
- De regels voor bebouwing en beeldkwaliteit langs de Beijerincklaan worden verder aangescherpt ten behoeve van borging van de gewenste kwaliteit langs deze weg.
- De regels voor het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen de bestemming glastuinbouw (artikel 3.2.2.b) wordt aangepast, waarbij de oppervlaktemaat wordt gerelateerd aan het oppervlak kavel i.p.v. het oppervlak kas.
- In het bestemmingsplan (paragraaf 6.4) wordt uitvoeriger aangegeven hoe de ontwikkeling (en ontwikkelfasering) zich verhoudt tot de realisatie van de nieuwe wegenstructuur Bentwoudlaan/Vredenburglaan.
- De 'lus' in de ontsluitingsweg voor de glastuinbouw wordt verwijderd, waardoor er geen onlogische routing met onnodige bochten ontstaat. Om de gewenste milieukundige situatie te bereiken, wordt stil asfalt in combinatie met geluidswallen toegepast bij de nieuwe ontsluitingsweg voor de glastuinbouw.
- De Staat van bedrijfsactiviteiten wordt aangepast t.a.v. kassen met verwarming.

## ▣ Wijzigingen als gevolg van vooroverlegreacties

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan als gevolg van de ingekomen vooroverlegreacties op de volgende punten aangepast:

- De mobiliteitsparagraaf in het bestemmingsplan en de verkeersanalyse worden verder uitgebreid en aangevuld met de effecten t.o.v. de A12.
- De diverse relevante bestemmingsomschrijvingen in de regels worden aangevuld met de bepalingen t.a.v. het gietwatersysteem, zodat dit mogelijk wordt gemaakt in alle relevante bestemmingen.
- In de regels in artikel 10 worden 'oevers' toegevoegd.
- De bestemming Water wordt op de verbeelding aangepast ter plekke van kruisende bestemmingen; oevers worden in de bestemming Water opgenomen. Tevens wordt in de relevante bestemmingen een minimale afstandsmaat van bebouwing tot aan de bestemming Water opgenomen.
- De toelichting wordt aangevuld met een verantwoording t.o.v. de provinciale locaties voor windenergie en het gemeentelijke standpunt hierin.
- Het bestemmingsplan wordt in de toelichting (paragraaf 6.6) aangevuld met de verantwoording groepsrisico. De onderbouwing wordt in de bijlage van de toelichting opgenomen.
- De verbeelding wordt aangepast o.b.v. het actuele ontwerp voor de Bentwoudlaan - Vredenburglaan.
- De regels ten aanzien van detailhandel worden in de relevante bestemmingen aangepast, zodat de wordt voldaan aan de verordening ruimte.

- In het bestemmingsplan wordt uitvoeriger aangegeven hoe de ontwikkeling (en ontwikkelafasering) zich verhoudt tot de realisatie van de wegenstructuur (o.a. Bentwoudlaan, Vredenburglaan, Rottelaan).
- De voorkeursvariant ontsluiting van het LogistiekPark A12 op de Bredeweg wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
- De verkeerskundige onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met een nadere beschouwing op de Bredeweg i.r.t. omliggende ontwikkelingen.
- De aansluiting van de glastuinbouw-ontsluitingsweg op de Plasweg wordt iets verlegd en nader geconcretiseerd, naar aanleiding van het overleg hierover met de gemeente Zuidplas. Tevens wordt in het bestemmingsplan planologische ruimte gereserveerd voor een eventuele rotonde. Ook wordt, vanuit dit overleg, de ontsluiting van gemotoriseerd verkeer vanuit de Plasweg aangepast: de Plasweg takt niet meer direct aan op de Bredeweg, maar via een nieuwe verbindingsweg en de glastuinbouw-ontsluitingsweg. Hiermee is het knelpunt van de aantakking Plasweg op Bredeweg opgelost. Langzaam verkeer kan nog wel gebruik maken van deze aantakking. Om in de detailuitwerking van de aansluiting glastuinbouw-ontsluitingsweg op de Bredeweg het meest gewenste alternatief uit te werken, wordt in het bestemmingsplan ook ingegaan op een terugvaloptie voor de ontsluiting, waarin de glastuinbouw-ontsluitingsweg fysiek wordt opgeknipt en er geen doorgaand verkeer meer mogelijk is.
- De tekstuele opmerkingen van de gemeente Zuidplas worden verwerkt in de toelichting.

#### ▣ **Ambtshalve wijzigingen**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan als gevolg van ambtshalve wijzigingen op de volgende punten aangepast:

- De eisen voor beeldkwaliteit voor de glastuinbouw aan de zijde van de nieuwe ontsluitingsweg (zoals verwoord in het beeldkwaliteitsplan) worden voor wat betreft parkeren en buitenopslag extra opgenomen in de regels van het bestemmingsplan;
- De gevellijn voor het glas achter de Bredeweg wordt verwijderd (uitgezonderd het eerste stuk vanaf de nieuwe ontsluitingsweg);
- De plangrens wordt als gevolg van actuele grondverwerving iets aangepast ter plekke van de Bredeweg 9;
- De nieuwe ontsluitingsweg langs de glastuinbouw wordt iets dichterbij het glas gelegd, om maximale afstand tot de woningen te kunnen houden;
- De uit te werken bestemmingen voor logistiek en kleinschalige bedrijvigheid worden omgezet in wijzigingsbevoegdheden. Hierdoor is ook de bestemming Agrarisch toegevoegd aan het bestemmingsplan;
- De bouwhoogte binnen de bestemming wordt eenduidig afgestemd tussen bestemmingsplan, masterplan en beeldkwaliteitsplan (16 m). Tevens wordt voor een nader aangeduid vlak binnen de bestemming BT-1 een bouwhoogte van 16,4 m opgenomen;
- De directe bestemming voor BT-1 wordt vergroot, de wijzigingsbevoegdheid voor fase 2 wordt hierdoor verkleind;
- De bestemmingsgrenzen worden a.g.v. planoptimalisatie op ondergeschikte onderdelen licht gewijzigd;
- De regels voor de bestemming Gemengd worden vereenvoudigd voor wat betreft bouwmogelijkheden en bijgebouwenregeling;
- De verantwoording aan provinciaal beleid in de toelichting wordt aangevuld met een nadere omschrijving ten aanzien van de aangevraagde ontheffing verordening ruimte;
- De toelichting wordt voor wat betreft het aspect geluid aangevuld met nieuw onderzoek en de aanvraag voor de benodigde hogere waarden. Als gevolg hiervan wordt binnen de woonbestemming in het zuidelijke deel een maximum aantal woningen vastgelegd en zijn de bouwvlakken binnen de bestemmingen Wonen en Gemengd licht gewijzigd. Tevens worden de regels aangepast op basis van het actuele onderzoek en de aanvraag hogere waarden;
- De regeling voor parkeren wordt aangepast in toelichting en regels;

- De voor (bedrijfs)woningen relevante bestemmingen worden op ondergeschikte delen aangepast zodat de regels zo veel mogelijk in overeenstemming zijn met omliggende bestemmingsplannen;
- De natuurtoets wordt geactualiseerd, zodat ook het nieuwe Natura2000 gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (naar verwachting vastgesteld in december 2013) ook is meegenomen;
- De onderzoeken ten aanzien van verkeer, geluid, natuur en de markttoets worden op ondergeschikte punten geactualiseerd.