

Nota van beantwoording
zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan
Glasparel+

Colofon

Titel	Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Glasparel+
Kenmerk	GLP+/2014/RBnbzan/01-D1
Versie	Geanonimiseerde versie – D1.0
Datum	6 juli 2014

Inhoudsopgave

1. Toelichting op deze nota	4
2. Zienswijzen	5
2.1 Ingekomen zienswijzen	5
2.2 Thematische beantwoording zienswijzen	5
2.2.1. Thema realisatie initiatief in algemene zin	6
2.2.2. Thema verkeerontsluiting	7
2.2.3. Thema economische onderbouwing / behoefte	12
2.2.4. Thema lichthinder	14
2.3 Beantwoording per zienswijze	15
3. Conclusies en aanpassingen	33

1. Toelichting op deze nota

Het ontwerpbestemmingsplan 'Glasparel+' heeft in het kader van de zienswijzenprocedure met ingang van 13 maart 2014 tot en met 23 april 2014 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 18 zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Hierbij is in paragraaf 2.1 aangegeven welke zienswijzen zijn binnengekomen. Een aantal thema's komen in meerdere zienswijzen voor. Deze thema's zijn behandeld in paragraaf 2.2. Vervolgens is in paragraaf 2.3 een beantwoording per zienswijze gegeven, waarbij – indien relevant – is verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.

Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijzen en als gevolg van ambtshalve aanpassingen.

Ten behoeve van de realisatie van het bestemmingsplan Glasparel+ is door de provincie Zuid-Holland ontheffing verleend van de Verordening ruimte. De ontheffing heeft van 15 mei tot en met 11 juni 2014 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar bedenkingen over het gebruik maken van de ontheffing naar voren kunnen brengen. De beantwoording van deze bedenkingen is, indien relevant, opgenomen in een separaat document en maakt derhalve geen onderdeel uit van deze Nota van beantwoording.

2. Zienswijzen

2.1 Ingekomen zienswijzen

Gedurende de zienswijzenperiode zijn er 18 schriftelijke zienswijzen ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingekomen. De volgende personen en instanties hebben een zienswijze ingediend¹:

1. Reclamant wonende aan de Zesde Tochtweg te Waddinxveen;
2. Reclamanten (1 en 2) wonende aan de Bredeweg te Zevenhuizen;
3. Reclamant wonende aan de Sterrenlaan te Waddinxveen;
4. Reclamanten (1) wonende aan de Plasweg te Waddinxveen (namens deze: LD-Consult);
5. Gasunie Transport Services B.V., Concourslaan 17 Groningen;
6. Reclamant bedrijfhoudend aan de Plasweg te Waddinxveen;
7. Hoogvliet Vastgoed B.V., Eikenlaan 265 Alphen aan den Rijn;
8. Reclamant (1) wonende aan de Roosje Voshoeve te Waddinxveen;
9. Gemeente Lansingerland, Tobias Asserlaan 1 Bergschenhoek, mede namens de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo en de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenschap Hoefweg;
10. Reclamant (2) wonende aan de Roosje Voshoeve te Waddinxveen;
11. Prisma Bleiswijk Beheer B.V., Zoetermeerselaan 12 Bleiswijk, mede namens C.V. Prisma Bleiswijk;
12. Provincie Zuid-Holland, Zuid-Hollandplein 1 's-Gravenhage;
13. Sligro Food Group Nederland B.V., Corridor 11 Veghel;
14. Reclamant (2) wonende aan de Plasweg te Waddinxveen;
15. Reclamant (3) wonende aan de Plasweg te Waddinxveen;
16. Reclamant (4) wonende aan de Plasweg te Waddinxveen;
17. Vereniging tot behoud van landelijk Waddinxveen, p.a. Plasweg 8b Waddinxveen;
18. Gemeente Zuidplas, Raadhuisplein 1 Nieuwerkerk aan den IJssel.

Alle zienswijzen zijn binnen de periode van terinzagelegging ingekomen en zijn derhalve ontvankelijk. In paragraaf 2.3 is per zienswijze bondig aangegeven welke opmerkingen zijn aangedragen en zijn deze opmerkingen beantwoord, al dan niet met verwijzing naar de nadere toelichting op algemene thema's zoals benoemd in paragraaf 2.2. Tevens is hierbij aangegeven of de betreffende opmerking heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Thematische beantwoording zienswijzen

Een aantal aspecten/thema's komen in meerdere zienswijzen voor. Dit betreft:

- de realisatie van het initiatief in algemene zin,
- aandachtspunten in de verkeersontsluiting van het plan,
- de nut/noodzaak en economische onderbouwing van het initiatief, mede in relatie tot de Ladder voor duurzame verstedelijking, en
- zorgen over lichthinder.

In de navolgende subparagrafen komen deze vier thema's aan bod.

¹ Sommige reclamanten zijn wonende aan dezelfde weg. Derhalve zijn alle reclamanten, die een separate zienswijze hebben ingediend, bij deze wegen genummerd, zodat helder is dat het hier gaat om verschillende reclamanten.

2.2.1. Thema realisatie initiatief in algemene zin

Samenvatting zienswijzen:

Er bestaan zorgen over het 'volbouwen' van het plangebied. Het initiatief wordt volgens enkele reclamanten gepresenteerd als de realisatie van een 'groen' gebied terwijl het bebouwde oppervlak in de Zuidplaspolder als gevolg van het initiatief zal toenemen. Hierdoor verdwijnt open landschap. Enkele reclamanten zijn van mening dat dit niet dient te gebeuren.

Beantwoording:

Met het bestemmingsplan Glasparel+ wordt het mogelijk gemaakt om glastuinbouw, bedrijvigheid en woningen te realiseren binnen het plangebied. Omdat het plangebied in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft, waarbinnen nagenoeg geen bebouwing mogelijk is, is het evident dat de hoeveelheid bebouwing met het bestemmingsplan Glasparel+ zal gaan toenemen. Het plangebied is al reeds lange tijd in diverse structuurvisies en vergelijkbare plandocumenten bestemd voor ontwikkeling. Zo is in de Interregionale Structuurvisie van de stuurgroep Driehoek RZG-Zuidplas uit 2004 het plangebied reeds aangeduid als 'Bundelingsgebied glastuinbouw en bedrijfsterreinen' en is het plangebied in het Inter gemeentelijk Structuurplan Zuidplas uit 2006 reeds opgenomen als nieuw verstedelijkt gebied (zie o.a. pagina 30 en 38 in het ISP Zuidplas), meer in het bijzonder als nieuw glastuinbouwbedrijvenlandschap (zie plankaart op pagina 42 van het ISP Zuidplas), waarbinnen de realisatie van glastuinbouw en bedrijvigheid wordt voorzien. Een en ander is tevens vastgelegd in het Streekplan Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening (vastgesteld in de Provinciale Staten op 24 mei 2006). De doelstelling om het plangebied te ontwikkelen tot stedelijk gebied / glastuinbouwbedrijvenlandschap is vervolgens gehandhaafd in onder andere de provinciale structuurvisie en verordening ruimte Visie op Zuid-Holland (jaarlijks opnieuw vastgesteld) en de gemeentelijke Structuurvisie Waddinxveen 2030 (vastgesteld in 2012). Een en ander is ook omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Het is derhalve al geruime tijd bekend dat het plangebied gebruikt gaat worden als gebied voor onder andere glastuinbouw en bedrijvigheid en dat het gebied dus bebouwd gaat worden.

De uitgangspunten en doelstellingen voor het plangebied, zoals onder meer verwoord in de hierboven genoemde plannen en documenten, is door de gemeente vertaald in de Notitie van Uitgangspunten en Randvoorwaarden (NUR), die in 2012 door de gemeente is meegegeven aan de initiatiefnemer (Wayland Developments). Hierbij zijn ook de ruimtelijke en landschappelijke uitgangspunten voor het stedenbouwkundige en landschappelijke ontwerp voor het plangebied meegenomen. De centrale ontwerpogave voor het plangebied bestond en bestaat uit het bieden van voldoende ruimte voor de bedachte functies (onder andere glastuinbouw, bedrijvigheid en wonen binnen het concept Lanen en Linten) op een ruimtelijk en landschappelijk verantwoorde wijze. In een intensief ontwerpproces hebben initiatiefnemer, gemeente en provincie dit vertaald in het Masterplan Glasparel+, waarbij de planologische en ruimtelijke kaders zijn vertaald in het bestemmingsplan en in de beeldkwaliteitsplannen (zo staat er in het ISP Zuidplas dat de hoofdplanstructuur binnen het plangebied Zuidplas Noord (het glastuinbouwbedrijvenlandschap) moet voorzien in een lanen en linten structuur om het glastuinbouwbedrijvenlandschap duurzaam in te richten). Er is een inrichting van het gebied ontworpen, dat op de plekken waar het nodig is, een groene en landschappelijke beleving goed mogelijk maakt: dit is bijvoorbeeld in het centrale deel van het plangebied, waar de groenzone en de woningzone zijn gelegen. Binnen dit gebied is sprake van een groen en landschappelijk gebied ten opzicht van 'reguliere' woonwijken. Zo is in de toelichting van het bestemmingsplan op pagina 45 ook aangegeven dat de gemiddelde woningdichtheid tussen de Plasweg en de nieuwe glastuinbouwontsluitingsweg ca. 9 woningen per hectare is, terwijl dit in veel woonwijken circa 25 woningen per hectare is. Door op deze wijze zorgvuldig om te gaan met de ruimtelijke kwaliteit op de juiste plekken, is op economisch verantwoorde (dus haalbare) wijze een landschap ontworpen dat op de zichtbare en beleefbare plekken van het plangebied hoge eisen stelt aan beeldkwaliteit en inrichting van het openbaar gebied.

Geconcludeerd kan worden dat het huidige landschap transformeert naar een ander gebied, waarin op ruimtelijk en landschappelijk verantwoorde wijze de functies worden ingepast die

reeds meerdere jaren zijn gepland in dit gebied, waardoor de regio aantrekkelijk blijft om in te wonen en te werken.

2.2.2. Thema verkeerontsluiting

Samenvatting zienswijzen:

Er bestaan zorgen over de bedachte ontsluitingsstructuur voor het plangebied. Deze zorgen hebben voornamelijk betrekking op de toekomstige verkeersintensiteiten op de Bredeweg, de aansluiting op en realisatie van de toekomstige Bentwoudlaan/Vredenburglaan, de effecten op de Plasweg en de samenhang tussen deze wegen.

Beantwoording:

Het plangebied Glasparel+ wordt op meerdere plekken ontsloten op de omliggende wegenstructuur. In het stedenbouwkundig ontwerp is als uitgangspunt gehanteerd dat de ontsluiting van het plangebied op logische, efficiënte en toekomstbestendige wijze dient plaats te vinden. Tevens is als uitgangspunt gehanteerd dat verschillende verkeersstromen zo goed mogelijk gescheiden dienen te blijven; zo is het, mede in het kader van verkeersveiligheid, ongewenst om 'woonverkeer' te mengen met (logistiek) vrachtverkeer. Dit heeft geleid tot een verkeerskundig ontwerp dat bestaat uit drie onderdelen:

- Het Logistiek Park A12 wordt direct ontsloten op de rotonde Bredeweg/N219, zodat het 'logistieke verkeer' (relatief veel vrachtverkeer) een zo snel en efficiënt mogelijke routing heeft van en naar de A12. Vanaf de A12 heeft het verkeer via de Moordrechtboog (die momenteel wordt gerealiseerd) tevens een snelle verbinding met de A20 van/naar Rotterdam. Hiermee wordt voorkomen dat dit vrachtverkeer onnodig veel gebruik gaat maken van omliggende lokale en regionale wegen.
- Voor de ontsluiting van het glastuinbouwgebied (Glasparel) en het agribusiness-terrein (Businesspark Vredenburg) is voorzien in een nieuwe ontsluitingsweg, die specifiek voor deze twee deelgebieden wordt aangelegd (de glastuinbouw-ontsluitingsweg). Met deze nieuwe weg wordt verkeer van en naar de glastuinbouwkavels en agribusinesskavels zo snel mogelijk ontsloten op de regionaal ontsluitende wegen. Dit zijn de Bredeweg en de toekomstige Bentwoudlaan-Vredenburglaan.
- Het 'woonverkeer' (met name binnen het gebied Wonen aan de Plasweg) wordt ontsloten op de Plasweg. Aan de randen van het plangebied takt de Plasweg aan op de regionale ontsluitende wegen (Bredeweg en Bentwoudlaan-Vredenburglaan), via verbindingswegen en de nieuwe glastuinbouw-ontsluitingsweg. Hiermee wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woonverkeer gaat mengen met vrachtverkeer uit het plangebied.

Het langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) gebruikt zoveel mogelijk de infrastructuur voor het woonverkeer en krijgt deels een eigen infrastructuur. Hierdoor mengt het langzaam verkeer zo weinig mogelijk met het vrachtverkeer, zodat er geen ongewenste en onnodige verkeersonveilige situaties ontstaan. De Plasweg blijft haar huidige functie als fietsroute van en naar de bebouwde kom van Waddinxveen behouden.

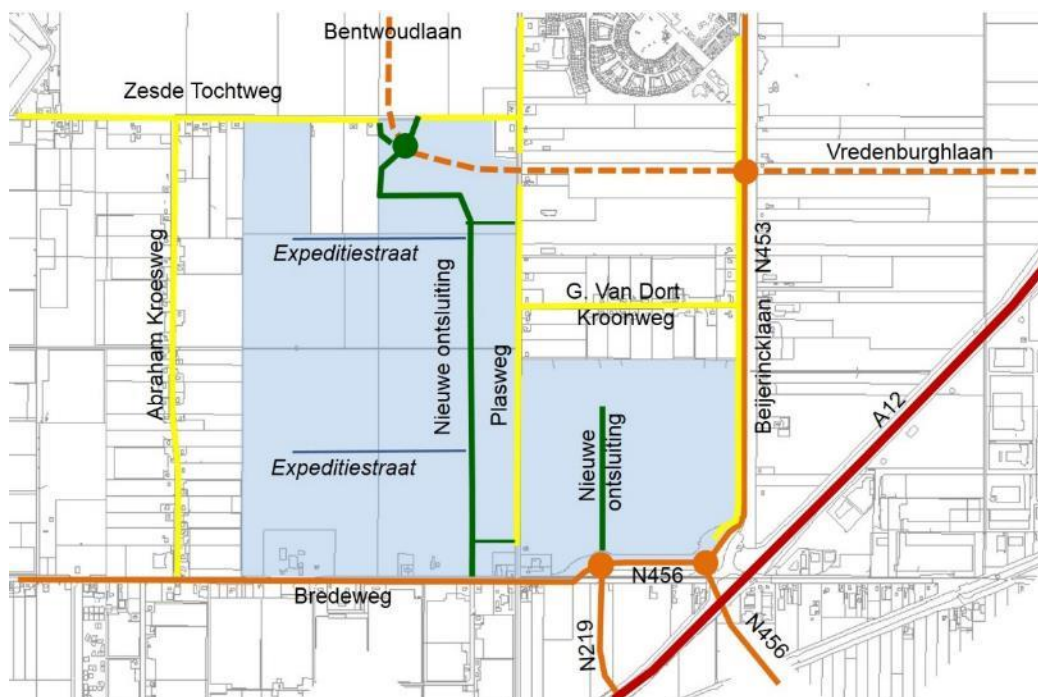
In het bestemmingsplan is de gewenste verkeersstructuur uitgebreid onderbouwd (onder andere in de toelichting en in de bijlage Verkeerskundige uitgangspunten en analyse Glasparel+). Bij het bepalen van de gewenste ontsluitingsstructuur is hierin onder andere gekeken naar huidige en in de toekomst te verwachten verkeersintensiteiten (mede vanuit andere ontwikkelingen, autonome groei en trends op basis van landelijke ontwikkelingen). Deze zijn opgenomen in het regionale verkeersmodel. Er is onderzocht of deze intensiteiten te verwerken zijn op de omliggende wegen. Uit deze analyse is gebleken dat de omliggende wegen de verwachte toename in verkeersintensiteiten (deels het gevolg van de ontwikkeling van het initiatief) goed kunnen verwerken. In de verkeersanalyse zijn tevens toekomstig mogelijke scenario's onderzocht die een alternatieve uitwerking kunnen hebben voor het plangebied, zoals het plangebied op andere wijze ontsluiten of geen Bentwoudlaan-Vredenburglaan. Geconcludeerd is, dat in alle mogelijke scenario's nog steeds sprake is van een goede verkeersafwikkeling. Navolgend wordt meer in detail ingegaan op de verkeerskundige aspecten ten aanzien van Bentwoudlaan-Vredenburglaan, Bredeweg en Plasweg.

Bentwoudlaan-Vredenburglaan

De Bentwoudlaan-Vredenburglaan betreft een nieuwe provinciale wegenstructuur die een bijdrage levert aan de verbetering van de bereikbaarheid en leefbaarheid in de Corridor N207 Zuid en meer specifiek aan de westkant van de Greenport Boskoop. Daarnaast zullen de wegen de bestaande doorgaande verbindingen door Waddinxveen ontlasten. De Bentwoudlaan-Vredenburglaan loopt vanaf de nieuwe halve aansluiting van de Moordrechtboog op de A12 onder Waddinxveen langs en kruist het plangebied Glasparel+, waarna de weg ten westen van Waddinxveen in noordelijke richting loopt. De realisatie van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan is voorzien vanaf 2016 - 2018.

Hoewel de planologische procedure voor deze wegen nog niet opgestart is, gaan provincie en gemeente er wel degelijk van uit dat de komst van deze wegen inmiddels een gegeven is. De provincie en gemeente hebben op hoofdlijnen overeenstemming over de eerste fase van de Bentwoudlaan en de Vredenburglaan en de financiering ervan. Momenteel worden afspraken verder uitgewerkt zodat daarna de separate planologische procedure voor de wegen gevoerd zal worden. Derhalve zijn deze wegen niet opgenomen in het bestemmingsplan Glasparel+, maar er is in het ruimtelijk ontwerp rekening gehouden met het vrij houden van de tracés. Daarnaast zijn de wegen in diverse beleidsplannen opgenomen zoals de provinciale Visie ruimte en mobiliteit en de Mededeling M.e.r. N207-Zuid waarin de eerste fase van de Bentwoudlaan en Vredenburglaan als autonome ontwikkeling is opgenomen.

Het plangebied Glasparel+ ontsluit in de toekomst mede op de Bentwoudlaan-Vredenburglaan, doordat de nieuwe glastuinbouwontsluitingsweg op de Bentwoudlaan-Vredenburglaan aantakt. In figuur 1 is dit schematisch weergegeven.

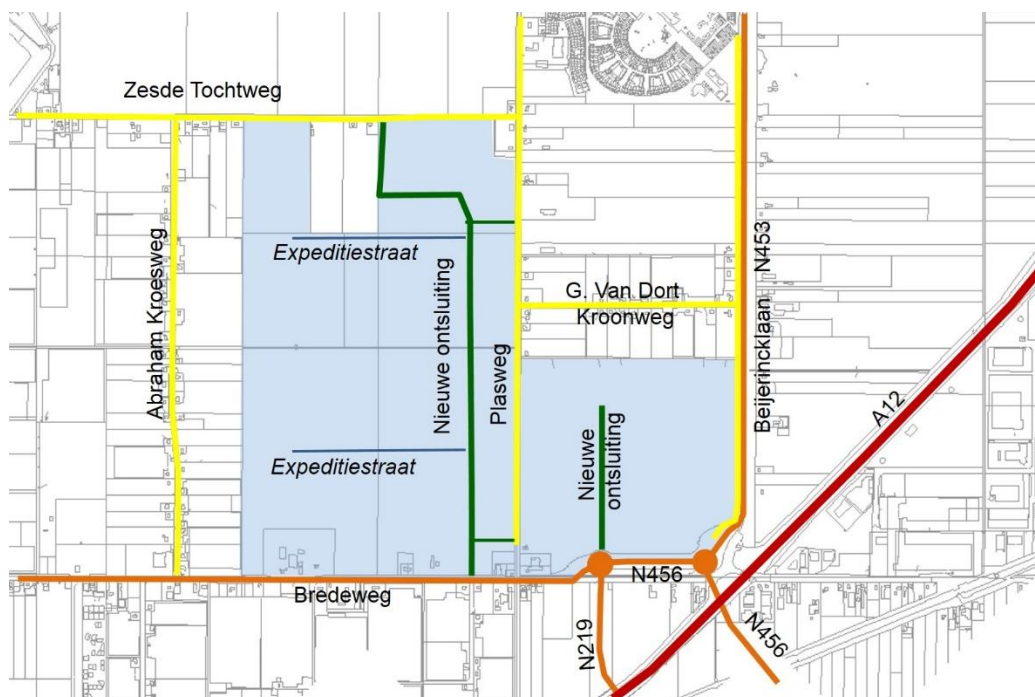


figuur 1. Plangebied Glasparel+ (blauw) met toekomstige ontsluitingsstructuur.

De Bentwoudlaan-Vredenburglaan krijgt aantakkingen op de Beijerincklaan en de nieuwe glastuinbouwontsluitingsweg maar kruist de Plasweg ongelijkvloers (hier is dus geen aantakking). In de planvorming voor de Bentwoudlaan-Vredenburglaan is voorzien dat deze weg de Plasweg verhoogd kruist. Onderdeel van deze planvorming vormt een knip in de Plasweg, waardoor gemotoriseerd verkeer over de Plasweg geen doorgaande verbinding meer heeft onder de Bentwoudlaan-Vredenburglaan door. Deze knip maakt onderdeel uit van de planvorming in de Bentwoudlaan-Vredenburglaan en wordt pas gerealiseerd als de Bentwoudlaan-Vredenburglaan wordt gerealiseerd. De knip maakt derhalve geen onderdeel uit van het plan Glasparel+.

Tijdelijke situatie: Bentwoudlaan-Vredenburglaan is nog niet gerealiseerd

De realisatie van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan is voorzien vanaf 2016-2018. De start van de realisatie van Glasparel+ is voorzien in 2014. Dit betekent, dat de Glasparel+ de eerste jaren nog geen gebruik kan maken van een ontsluiting via de Bentwoudlaan-Vredenburglaan, maar dat deze ontsluitingsmogelijkheid pas gedurende de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar) beschikbaar komt. In deze tijdelijke situatie zal het verkeer op de glastuinbouw-ontsluitingsweg dus nog niet kunnen aansluiten op de Bentwoudlaan-Vredenburglaan, maar voornamelijk het gebied verlaten via de Bredeweg. In figuur 2 is deze tijdelijke situatie weergegeven. In deze tijdelijke situatie, waarin nog niet het gehele plan Glasparel+ is ontwikkeld, is het nog steeds goed mogelijk om het plangebied te ontsluiten: berekeningen in het verkeersmodel laten zien dat er geen sprake is van overbelaste wegen of kruisingen.



figuur 2. Plangebied Glasparel+ (blauw) met toekomstige ontsluitingsstructuur, nog zonder Bentwoudlaan-Vredenburglaan.

Situatie zonder Bentwoudlaan-Vredenburglaan

Een aantal reclamanten maakt zich zorgen voor de verkeerssituatie in het geval dat de Bentwoudlaan en Vredenburglaan onverhoopt niet door zouden gaan. Zorgvuldigheidshalve zijn de verkeerskundige effecten van deze situatie onderzocht. Er is een kleine kans, dat de Bentwoudlaan-Vredenburglaan niet gerealiseerd gaat worden: zoals aangegeven gaan gemeente en provincie ervan uit dat de aanleg een gegeven is, maar omdat de planologische procedure nog niet is gevoerd, is geen absolute zekerheid te geven. Mochten deze wegen niet aangelegd worden, dan zal het plangebied Glasparel+ ontsloten moeten worden middels de bestaande infrastructuur, zoals weergegeven in figuur 2. In deze situatie is het nog steeds goed mogelijk om het gebied te ontsluiten, want:

- Het logistieke verkeer ontsluit via de Bredeweg/N219 op de A12. Er is slechts beperkt verkeer vanaf het logistieke terrein op de Bentwoudlaan-Vredenburglaan (inschatting op basis van expert judgement). Alleen in noordelijke richting (richting Boskoop) zal het logistieke verkeer een andere route nemen als de Bentwoudlaan-Vredenburglaan niet wordt gerealiseerd, dit is echter een klein aandeel binnen het totale logistieke verkeer. De effecten van het niet realiseren van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan op het logistieke verkeer zijn derhalve nagenoeg nihil.
- Verkeer van en naar het glastuinbouwgebied (Glasparel+, het agribusiness terrein (Businesspark Vredenburg) en het woongebied (Wonen aan de Plasweg) kan geen gebruik maken van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan. Dit verkeer zal vanuit de glastuinbouw-ontsluitingsweg daarom nagenoeg geheel naar de Bredeweg gaan. Hierdoor

wordt de Bredeweg drukker. Er is echter sprake van een significante hoeveelheid aan sluipverkeer op de glastuinbouw-ontsluitingsweg, dat deze weg gebruikt als verbinding tussen Bredeweg en Bentwoudlaan-Vredenburglaan. Als de Bentwoudlaan-Vredenburglaan niet wordt gerealiseerd, dan zal dit sluipverkeer er ook niet zijn. De afname van sluipverkeer compenseert ruim de toename van verkeer uit Glasparel+ dat in deze situatie over de Bredeweg zal gaan (in plaats van over de Bentwoudlaan-Vredenburglaan).

Geconcludeerd wordt dat het, ook zonder Bentwoudlaan-Vredenburglaan, goed mogelijk is om het plangebied te ontsluiten en dat het omliggende wegennet de toename aan verkeer goed aankan. De realisatie van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan is dus niet essentieel voor de realisatie van Glasparel+. Een en ander is onderzocht en omschreven in de verkeerskundige analyse bij het bestemmingsplan.

In deze situatie zal het verkeer van en naar Glasparel+ primair gebruik maken van de Bredeweg. Dit leidt tot een minder robuuste ontsluitingsstructuur: mocht de Bredeweg worden afgesloten (bijv. bij calamiteiten) dan moet het verkeer gebruik maken van andere omliggende wegen (zoals Plasweg en Zesde Tochtweg), maar deze wegen kunnen de verkeersintensiteiten niet goed aan. Alleen in geval van calamiteiten zal er dus mogelijk sprake zijn van 'vastlopende' wegen. In de verkeersanalyse bij het bestemmingsplan is daarom de aanbeveling gedaan om te onderzoeken of het mogelijk is een nieuwe secundaire ontsluiting te maken, alleen als de Bentwoudlaan-Vredenburglaan niet gerealiseerd wordt. Met een dergelijke secundaire ontsluiting is het mogelijk om het verkeer in geval van calamiteiten op de Bredeweg goed af te wikkelen. Als voorbeeld wordt een nieuwe ontsluiting tussen Businesspark Vredenburg en de Beijerincklaan genoemd, op het tracé van de Vredenburglaan. Het is echter pas nodig om naar deze mogelijkheden te kijken, op het moment dat duidelijk is dat de Bentwoudlaan-Vredenburglaan niet wordt gerealiseerd.

Bredeweg

Op een drietal plekken zal het plangebied ontsluiten op de Bredeweg:

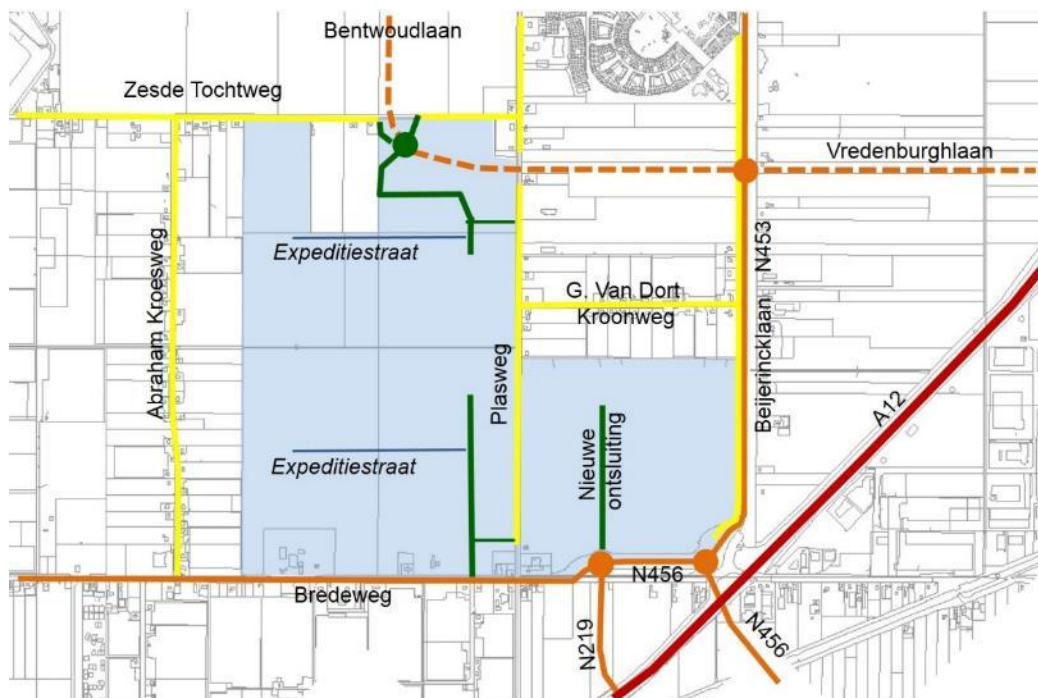
- Het logistieke terrein (LogistiekPark A12) wordt ontsloten op de rotonde Bredeweg-N219;
- De glastuinbouw-ontsluitingsweg wordt aan de zuidzijde ontsloten op de Bredeweg;
- De Plasweg sluit aan op de Bredeweg.

Het logistieke verkeer vanuit LogistiekPark A12 zal primair de routing naar de A12 gebruiken. De extra belasting op de Bredeweg door dit verkeer vindt derhalve voornamelijk plaats op de rotonde Bredeweg-N219. Samen met de provincie (wegbeheerder) wordt momenteel onderzocht welke kruispuntvorm (rotonde of kruising met verkeerslichten) het beste dit verkeer kan verwerken. De gevolgen vanuit het logistieke verkeer op de rest van de Bredeweg zijn minimaal.

Verkeer dat gebruik maakt van de glastuinbouw-ontsluitingsweg zal via de Bredeweg richting A12 gaan. Daarnaast zal het verkeer in mindere mate over de Bredeweg richting Moerkapelle gaan. Uit het verkeerskundige onderzoek blijkt dat de Bredeweg de berekende verkeersintensiteiten goed aan kan. Om de verkeerskundige situatie te optimaliseren, is in de slag van voorontwerp naar ontwerpbestemmingsplan reeds besloten dat de Plasweg in de toekomst niet meer direct op de Bredeweg aantakt, maar dat (gemotoriseerd) verkeer op de Plasweg via de nieuwe glastuinbouw-ontsluitingsweg op de Bredeweg kan komen. Dit verbetert de doorstroming op de Bredeweg en neemt een onveilige kruising weg.

Er is in een nadere verkeerskundige analyse in meer detail gekeken naar de aansluiting van de glastuinbouw-ontsluitingsweg op de Bredeweg, in overleg met de gemeente Zuidplas. Mogelijk kan een reguliere voorrangskruising (dus zonder rotonde of verkeerslichten) de verwachte verkeersstromen op de kruising Bredeweg – glastuinbouw-ontsluitingsweg onvoldoende aan. Met een geregelde kruising (verkeerslichten) of met een rotonde is het verkeer echter goed te verwerken. Daarnaast is er nog de mogelijkheid om het verkeer op de glastuinbouw-ontsluitingsweg te verminderen door een 'knip' toe te passen in deze weg. Hierdoor is het voor (gebiedsvreemd) verkeer niet meer mogelijk om de glastuinbouw-ontsluitingsweg

te gebruiken als sluiproute tussen de Bredeweg en de Bentwoudlaan-Vredenburglaan, waardoor de verkeersintensiteiten op de glastuinbouw-ontsluitingsweg fors verminderen. In figuur 3 is deze 'knip' schematisch weergegeven (vergelijk met figuur 1).



figuur 3. Plangebied Glasparel+ (blauw) met toekomstige ontsluitingsstructuur, inclusief 'knip' in de glastuinbouw-ontsluitingsweg.

De 'knip' is alleen mogelijk als de Bentwoudlaan-Vredenburglaan wordt gerealiseerd, omdat het noordelijke plandeel binnen de Glasparel+ in deze situatie niet naar de Bredeweg kan. De 'knip' kan derhalve nog niet worden gemaakt als de Bentwoudlaan-Vredenburglaan nog niet is gerealiseerd. In de ontwikkelfasering kan hier rekening mee worden gehouden. In gezamenlijk overleg met de gemeente Zuidplas wordt de exacte uiteindelijke situatie verder ontworpen. Het staat echter vast dat met een van beide oplossingen (aanpassing kruising glastuinbouw-ontsluitingsweg – Bredeweg of met 'knip') een goede verkeerskundige oplossing haalbaar is.

Plasweg

De Plasweg takt in de toekomst niet meer aan op de Bredeweg, gemotoriseerd verkeer kan via de glastuinbouw-ontsluitingsweg vanuit de Plasweg naar de Bredeweg (en omgekeerd, zie figuur 1). De Plasweg blijft wel gehandhaafd voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers), dat de huidige oversteek bij de Bredeweg blijft gebruiken.

In de planvorming voor de Bentwoudlaan-Vredenburglaan is uitgegaan van een afsluiting van de Plasweg bij de kruising met de Vredenburglaan voor gemotoriseerd verkeer (zogenoemde 'knip' in de Plasweg). De Plasweg is in de huidige situatie geen ontsluitingsweg voor Waddinxveen, maar wordt in de praktijk soms gebruikt als sluiproute. Doordat de afsluiting (vanwege de Bentwoudlaan-Vredenburglaan) wordt gerealiseerd, zal de Plasweg in de toekomst niet meer gebruikt worden als sluiproute. De Plasweg wordt hiermee (nog meer dan nu het geval is) een weg voor alleen bestemmingsverkeer van en naar de huidige en nieuwe woningen langs de Plasweg. Deze knip in de Plasweg is echter nadrukkelijk onderdeel van de planvorming Bentwoudlaan-Vredenburglaan en maakt derhalve geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Glasparel+.

Om een en ander nader te verduidelijken, is de uitleg over de bovengenoemde verkeerskundige aspecten de toelichting van het bestemmingsplan en in de verkeersanalyse aangepast.

2.2.3. Thema economische onderbouwing / behoefte

Samenvatting zienswijzen:

Er bestaan zorgen over de nut en noodzaak voor de ontwikkeling, in relatie tot de economische behoefte (de 'markt vraag'). Met name de vraag voor logistiek bedrijventerrein wordt betwijfeld: er zou onvoldoende vraag zijn om een nieuw terrein te realiseren, de vraag zou opgevangen kunnen worden binnen reeds bestemde bedrijventerreinen.

Beantwoording:

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een verantwoording plaats te vinden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (vastgelegd in artikel 3.1.6 Bro en artikel 2.2 van de Verordening ruimte). In artikel 3.1.6 Bro is het volgende opgenomen:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;*
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;*
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."*

In de toelichting van het bestemmingsplan is de verantwoording aan de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Navolgend is e.e.a. nader toegelicht.

Ad a. Behoeft

De onderbouwing van de marktbehoefte is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en bestaat uit twee onderdelen:

- Er is gekeken naar het regionale programma voor nieuwe bedrijventerreinen, zoals onder andere vastgelegd in de in paragraaf 2.2.1 van dit document genoemde plannen en visies (o.a. ISP Zuidplas, Streekplan Zuid-Holland Oost en provinciale structuurvisie) en op welke wijze het initiatief Glasparel+ bijdraagt aan realisatie van de in deze documenten gestelde programma's voor bedrijventerreinen;
- Er is gekeken naar de actuele kwantitatieve en kwalitatieve marktbehoefte in regionaal en bovenregionaal opzicht en de gevolgen hieruit voor het initiatief. Deze marktbehoefte is onder andere onderbouwd met een marktonderzoek, uitgevoerd door Stec Groep (dit marktonderzoek is tevens een bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan).

In de toelichting is reeds aangegeven dat er vanuit het regionale programma voor bedrijvigheid is ingezet op de realisatie van meer dan 50 ha ten noorden van de A12 (A12 Noord), met een significant aandeel bestemd voor logistiek (36,5 ha). Echter, doordat nader is gekeken naar de ruimtelijke inpasbaarheid van dit programma op deze locatie en door het feit dat voor deze locatie met name wordt ingezet op bedrijvigheid in hogere milieucategorieën, is het programma voor logistiek, distributie en transport 'verplaatst' naar het naastgelegen LogistiekPark A12. Het programma voor logistiek, distributie en transport, zoals nu opgenomen binnen het bestemmingsplan Glasparel+, is dus opgenomen in de regionale programmering voor bedrijventerreinen en in het ISP.

Met behulp van het door Stec Groep uitgevoerde marktonderzoek (bijlage 18 bij het bestemmingsplan) is gekeken naar de actuele marktbehoefte voor onder andere logistieke bedrijvigheid in de regio. Er is hierbij gekeken naar de verwachte markt vraag in de komende jaren binnen de REO regio Midden-Holland (in aansluiting op de regio-indeling die de provincie

hanteert in het opstellen van haar economische ramingen), dit mede aangezien artikel 3.1.6 lid 2 Bro aangeeft dat gekeken dient te worden naar de actuele regionale behoefte. De conclusies die in het rapport van Stec Groep worden getrokken ten aanzien van de regionale behoefte zijn in lijn met conclusies uit andere rapportages (bijv. "Regionale ramingen bedrijventerreinen Zuid-Holland 2010-2040", Ecorys 2012) als wordt gekeken naar dezelfde tijdsperiode waarvoor de ramingen van Stec Groep gelden. In de marktanalyse van Stec Groep wordt daarnaast onderschreven, dat er (vooral vanuit de Mainport Rotterdam) een duidelijke bovenregionale vraag te verwachten is, die onder andere goed kan en dient te landen in de regio Midden Holland; vanuit Mainport Rotterdam is LogistiekPark A12 goed bereikbaar vanaf de A20 door middel van de Moordrechtboog. Deze overloop naar de REO regio Midden-Holland wordt door de provincie mede onderschreven in haar beleidsdocumenten, zoals onder andere de actuele ontwerp Visie Ruimte en Mobiliteit. Zowel uit de marktanalyse van Stec Groep als uit de analyses van anderen (zoals de onderzoeksrapporten die zijn opgesteld in opdracht van de provincie) blijkt, dat er sprake is van een duidelijke marktvraag en een tekort aan aanbod in vooral het logistieke segment.

In de marktanalyse van Stec Groep is niet alleen de verwachte (regionale en bovenregionale) marktvraag in beeld gebracht, maar is ook gekeken naar het bestaande aanbod van bedrijventerreinen in de regio. Zo is er gekeken naar bestaande bedrijventerreinen en de het aanbod van beschikbaar oppervlak hierbinnen. Er is geconcludeerd dat er nog een aanbod van kavels in de regio beschikbaar is, maar dat dit aanbod niet geschikt is voor (grootschalige) logistiek (het aanbod geschikt voor grootschalige logistiek is nog zeer beperkt). Ook de bedrijventerreinen die nog gepland zijn (en die in verschillende fasen van planvorming zitten, variërend van initiatief tot reeds planologisch bestemd) bieden onvoldoende ruimte voor grootschalige logistieke kavels om te kunnen voorzien in de vraag.

Overigens wordt er in het Stec rapport reeds rekening gehouden met het feit dat niet alle vraag binnen LogistiekPark A12 zal landen: de Stec groep schat in dat van de totale logistieke vraag van 56-68 ha zal ongeveer 23-28 ha landen binnen LogistiekPark A12. De overige 33-40 ha zal dus op andere bedrijventerreinen landen.

In de ingediende zienswijzen komt onder andere terug dat er op de bedrijventerreinen Bleizo en Prisma, gelegen ten westen van het plangebied Glasparel+, nog voldoende ruimte zou zijn voor grootschalige logistieke bedrijvigheid. Voor Prisma is in het marktonderzoek van Stec reeds aangegeven dat dit een concurrent kan zijn voor LogistiekPark A12, ook al ligt dit bedrijventerrein buiten de regio Midden-Holland; dit terwijl in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking met name naar de regio gekeken dient te worden.

Op bedrijvenpark Prisma is nog ruimte voor grootschalige logistiek. Dit bedrijventerrein heeft een gemengd karakter en is bedoeld voor transport en distributie, maar ook voor hoogwaardige nationale en lokale bedrijvigheid, reguliere bedrijvigheid en bijzondere projecten. Logistieke functies zijn met name voorzien in het centrale deel van het plangebied. Het merendeel in dit centrale deel is echter reeds uitgegeven en nog beschikbare kavels zijn mede bedoeld voor zwaardere bedrijvigheid t/m milieucategorie 4.2. Het Bleizo Business Park is een gemengd bedrijventerrein. Het terrein is vooral bedoeld voor ondersteunende bedrijvigheid voor de Greenportsector en voor bedrijven in de groene en duurzame sector, maar er is ook ruimte voor reguliere hoogwaardige bedrijvigheid. Als strikt naar de bestemmingsplannen voor beide bedrijventerreinen wordt gekeken, dan is het in principe mogelijk om binnen het nog beschikbare uitgeefbare oppervlak logistieke kavels te vestigen. Beide bedrijventerreinen profileren zich echter met een ander karakter (gemengd, gericht op ondersteuning voor de Greenportsector), dus niet gericht op de logistieke sector. Hier komt bij, dat beide bedrijventerreinen zijn gelegen buiten de REO regio Midden-Holland, terwijl er in het kader van artikel 3.1.6 Bro gekeken dient te worden naar het regionale aanbod.

Overigens dient hierbij vermeld te worden dat in de "vraag-aanbodanalyse omgeving Prisma bedrijvenpark"(uitgevoerd door Stec Groep in opdracht van Prisma Bleiswijk Beheer B.V.) onderzoek is gedaan naar de actuele marktvraag en concurrerend aanbod, waarbij 1) geen

rekening is gehouden met bovenregionale vraag en vervangingsvraag (dit is wel meegenomen in het marktonderzoek voor Glasparel+) en 2) is gekeken naar marktbehoefte in alle segmenten, terwijl het marktonderzoek voor Glasparel+ ingaat op (onder andere) de specifieke behoefte aan grootschalige logistieke kavels.

De conclusies uit het uitgevoerde marktonderzoek door de Stec Groep blijven derhalve gehandhaafd: er is een regionale behoefte aan bedrijventerrein geschikt voor grootschalige logistiek, deze behoefte wordt verder vergroot door een vraagoverschot uit de regio Rotterdam en er is binnen de regio onvoldoende bedrijventerrein beschikbaar danwel bestemd om te kunnen voorzien in de vraag naar grootschalige logistieke kavels. Er is derhalve voldoende gemotiveerd in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking dat er een behoefte is, die binnen bestaand beschikbaar bedrijventerrein niet volledig ingevuld kan worden.

Ad b. Benutting bestaand stedelijk gebied door transformatie, herstructurering e.d.

Er is vervolgens onderzocht of er mogelijkheden zijn om de vraag naar grootschalige logistieke kavels te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied, bijvoorbeeld op lege plekken of door herstructurering / transformatie van bestaand stedelijk gebied. Hierbij is in de overweging meegenomen, dat locatie geschikt voor grootschalige logistiek 1) voldoende ruimte beschikbaar moeten hebben om grote, rechthoekige en efficiënt in te delen logistieke kavels te realiseren en 2) goed ontsloten moet zijn op het nationale wegennet, teneinde ongewenste verkeersoverlast en onnodige voertuigkilometers te minimaliseren. Uit dit onderzoek is gebleken dat er in de regio geen 'lege plekken' binnen bestaand stedelijk gebied aanwezig zijn die een voldoende omvang hebben. Transformatie of herstructurering van bestaand stedelijk gebied is in het onderhavige geval niet haalbaar, omdat er ruimte gecreëerd moet worden voor grootschalige kavels. Dit maakt dat transformatie of herstructurering tot grootschalige logistiek veel minder goed ruimtelijk inpasbaar is dan bijvoorbeeld transformatie tot woningbouw. Dit is derhalve dusdanig ingrijpende operatie (met het volledig opkopen en afwaarderen van vastgoed en het verwijderen van veel infrastructuur om te komen tot grote rechthoekige kavels), dat dit niet kan leiden tot een economisch haalbare transformatie. Daarnaast zal transformatie van bestaande gebieden bijna altijd leiden tot meer ongewenst verkeer, daar waar LogistiekPark A12 aan de snelweg A12 ligt en het minste verkeersoverlast geeft.

Geconcludeerd kan worden dat er 1) een significante vraag is naar nieuw bedrijventerrein, waarbij de focus van de vraag ligt op grootschalige en goed ontsloten logistieke kavels, 2) er binnen de regio Midden-Holland onvoldoende (aanwezig danwel reeds bestemd) bedrijventerrein beschikbaar is om deze vraag in te kunnen vullen en het 3) niet mogelijk of niet rendabel is om bestaand stedelijk gebied verder in te vullen of te transformeren. Bovendien betreft de realisatie van LogistiekPark A12 het invullen van het regionale programma aan logistieke bedrijvigheid dat reeds lange tijd is voorzien binnen de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Derhalve is er voldoende vraag om het nieuwe logistieke bedrijventerrein LogistiekPark A12 te realiseren.

Ad c. Inpassing in nieuw gebied met goede ontsluiting

De ontwikkeling van de Glasparel+ voorziet in het doortrekken van de reeds aanwezige grootschalige ruimtelijke structuur van glastuinbouw ten westen van het plangebied en bedrijvigheid ten oosten van het plangebied. Doordat de locatie direct aan de afrit van de A12 ligt, is de locatie zeer goed bereikbaar via de snelwegen A12 en A20 (via de Moordrechtboog). Dit leidt ertoe dat het vrachtverkeer geen onnodige extra afstanden aflegt, in vergelijking tot locaties die minder direct aan de snelweg zijn gelegen. Door het aanbod, waarvoor voldoende vraag is, op de nu voorliggende locatie te realiseren, wordt dus functioneel en ruimtelijk aangesloten op de bestaande infrastructurele en ruimtelijke structuren op een zo efficiënt, effectief en duurzaam mogelijke wijze.

2.2.4. Thema lichthinder

Samenvatting zienswijzen:

Er bestaan zorgen over mogelijke nieuwe lichthinder in de omgeving van het plangebied.

Beantwoording:

Er is ten behoeve van het bestemmingsplan bondig in beeld gebracht welke mogelijke gevolgen er vanuit lichthinder zijn (zie o.a. bijlage 17 van het bestemmingsplan). Het is ook niet nodig om hier uitgebreid onderzoek naar te doen, aangezien het Activiteitenbesluit zeer heldere en scherpe normen stelt wat betreft mogelijke lichthinder. De toekomstige glastuinbouwbedrijven dienen te voldoen aan deze wettelijke normen. Hiermee wordt voorkomen dat er mogelijk sprake kan zijn van lichthinder groter dan de wettelijk toegestane lichtuitstoot. Aangezien de regels voor lichthinder landelijk zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit, is het niet wenselijk om aanvullend hierop lokaal extra scherpe regels te stellen.

Aanvullend hierop dient beseft te worden dat de normen voor nieuwe glastuinbouwbedrijven scherper zijn dan de normen voor (een deel van de) reeds bestaande bedrijven. Bij nieuwe bedrijven zal de gemiddelde lichtuitstoot dan ook minder zijn in vergelijking tot bestaande bedrijven. Van groter belang is dat de wetgeving gehandhaafd wordt door de lokale autoriteiten. Op die manier wordt de overlast tot een minimum beperkt.

2.3 Beantwoording per zienswijze

1. Zienswijzen reclamant wonende aan de Zesde Tochtweg te Waddinxveen

Zienswijze: Reclamant is tegen de geplande ligging van de glastuinbouw-ontsluitingsweg naast zijn perceel. Reclamant vreest dat er sprake zal zijn van overlast (stof, vervuiling, geluid en verontreiniging) vanuit de weg op het groentebedrijf van reclamant. Tevens is reclamant tegen het optrekken van de geluidsnorm voor zijn woning.

Antwoord: Vanuit de glastuinbouwontsluitingsweg kan er op twee wijzen mogelijk sprake zijn van overlast: door luchtverontreiniging (hieronder valt ook fijn stof) en door geluidsoverlast. Uit het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek blijkt, dat ter plekke van het glastuinbouwbedrijf en de woning van reclamant, de luchtkwaliteit met het plan niet significant verslechtert met het initiatief. In het luchtkwaliteitsonderzoek is berekend wat de concentraties zullen zijn voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀), dit zijn maatgevende stoffen voor luchtkwaliteit. Er is gerekend op de rand van het plangebied (dit is tevens de perceelsgrens bij reclamant) en op de rand van de toekomstige glastuinbouwontsluitingsweg. Voor het jaar 2023 (10 jaar na vaststelling) is berekend dat zowel in de autonome situatie als met realisatie van het initiatief de jaargemiddelde concentratie NO₂ 15-20 µg/m³ bedraagt. Dit is ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³. Ook voor het jaar 2015 ligt de concentratie ruim onder de wettelijke grenswaarde. Ook voor PM₁₀ is de berekende jaargemiddelde concentratie (20-22 µg/m³) fors minder dan de wettelijke grenswaarde (40 µg/m³). Geconcludeerd kan worden dat eventuele toekomstige luchtverontreiniging ruim binnen de wettelijke normen valt. Overigens kan hierbij opgemerkt worden, dat de toekomstige luchtkwaliteit, ook met realisatie van het initiatief, beter is dan in de huidige situatie doordat verkeer in de toekomst 'schoner wordt' (minder uitstoot). In het kader van de Wet geluidhinder dient getoetst te worden of nieuwe wegen een onaanvaardbare geluidsbelasting op bestaande woningen opleveren. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de nieuw aan te leggen glastuinbouwontsluitingsweg ruimschoots voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en er daarmee geen hogere geluidsgrenswaarde hoeft te worden verleend voor de woning Zesde Tochtweg 7. In de toekomstige situatie is wel een toename te zien van het geluid op de woningen aan de Zesde Tochtweg. De oorzaak van deze toename is niet de aanleg van de glastuinbouwontsluitingsweg en de verkeersaantrekkende werking van het plan Glasparel+ maar wordt veroorzaakt door autonome groei en door ontwikkelingen in de omgeving zoals de geplande aanleg van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan waar de Zesde Tochtweg op gaat aansluiten. De toename van geluid bij de bestaande woningen hoeft in dit kader niet getoetst te worden aan de normen uit de Wet geluidhinder maar wordt straks getoetst in de ruimtelijke procedure die nodig is bij de aanleg van de Bentwoudlaan/Vredenburglaan. Er is wel een hogere waarde aangevraagd voor de nieuwe (eventueel) te realiseren bedrijfswoning aan de Zesde Tochtweg, ten westen van de kavel van reclamant. Hier is echter sprake van een nieuwe woning aan een bestaande weg; in het kader van de Wet geluidhinder dient

bij nieuwe woningen namelijk te worden getoetst wat de geluidsbelasting is vanuit bestaande wegen.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijzen niet aangepast.

2. Zienswijzen reclamanten (1 en 2) wonende aan de Bredeweg te Zevenhuizen

Zienswijze: Reclamant maakt zich zorgen over de geluidsbelasting op zijn woning en op de naastgelegen woning. Doordat de glastuinbouwontsluitingsweg op de Bredeweg wordt ontsloten, zal het verkeer op de Bredeweg toenemen. Dit, terwijl de verkeersbelasting op de Bredeweg reeds hoog is; dit blijkt mede uit het feit dat in 2014 is onderzocht dat de Bredeweg aangepast dient te worden.

Antwoord: Door het aantakken van de glastuinbouwontsluitingsweg op de Bredeweg zal de verkeersintensiteit op de Bredeweg, met name tussen de nieuwe kruising en de N219, toenemen. Er is echter geen sprake van overbelasting van de weg: de capaciteit van de Bredeweg is voldoende om de verkeerstoename aan te kunnen. De reconstructie van de Bredeweg, die reclamant aanhaalt, wordt geïnitieerd door de gemeente Zuidplas en is bedoeld om met name de verkeersveiligheid en de doorstroming op de Bredeweg toekomstbestendiger te maken. Deze reconstructie heeft geen directe relatie met de Glasparel+.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant stelt voor om de glastuinbouwontsluitingsweg middels een doorsteek over de Plasweg aan te takken op de nieuwe ontsluiting voor het logistieke terrein of volledig te ontsluiten op de nieuwe Bentwoudlaan/Vredenburglaan (zodat de glastuinbouwontsluitingsweg niet meer op de Bredeweg wordt afgewikkeld). Als toch wordt gekozen voor een ontsluiting op de Bredeweg, dan heeft reclamant een voorkeur voor een kruispunt boven een rotonde, zodat doorgaand verkeer minder hoeft te remmen en op te trekken en er derhalve minder geluidsoverlast is.

Antwoord: In het afgelopen jaar is, in intensief overleg tussen de initiatiefnemer (Wayland Developments), de gemeente Waddinxveen en de gemeente Zuidplas, onderzocht op welke wijze de nieuwe glastuinbouwontsluitingsweg het beste aangesloten kan worden op het omliggende wegennet. Dit heeft geleid tot de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen structuur. De glastuinbouwontsluitingsweg wordt reeds aangesloten op de toekomstige Bentwoudlaan-Vredenburglaan, zodat verkeer uit het meer noordelijke deel van het plangebied in de toekomst in beginsel al grotendeels via de Bentwoudlaan/Vredenburglaan zal gaan. Er is ook overwogen om de glastuinbouwontsluitingsweg via een doorsteek direct aan te takken op de rotonde Bredeweg-N219. Dit heeft verkeerskundig en landschappelijk echter niet de voorkeur: met een dergelijke ontsluiting zal er sprake zijn van menging van (vracht)verkeer van en naar het glastuinbouwgebied met het woonverkeer van en naar het woongebied langs de Plasweg en met het logistieke (vracht)verkeer van en naar het logistieke bedrijventerrein. Deze menging leidt tot verkeersonveiligere situaties, dit is niet gewenst. Tevens wordt met een dergelijke doorsteek de cultuurhistorisch waardevolle Plasweg doorsneden, dit is landschappelijk niet gewenst. Het is nog niet duidelijk of de kruising glastuinbouwontsluitingsweg – Bredeweg zal worden uitgevoerd met een rotonde of middels een andere kruispuntvorm. Dit wordt in overleg met de gemeente Zuidplas nader bepaald. De voorkeur van reclamant voor geen rotonde in verband met extra geluidsoverlast zal in deze afweging worden meegenomen.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant geeft aan dat de woningen aan de Bredeweg 88 en 90 reeds in verband met de realisatie van de op- en afrit op de A12 een hogere waarde hebben gekregen (van 50 dB). Reclamant is verbaasd dat in het akoestisch onderzoek en de ontwerpbesluiting hogere waarden voor de Glasparel+ opnieuw wordt uitgegaan van een norm van 48 dB.

Antwoord: Volgens de Wet geluidhinder wordt de toetsing aan de geluidsnormen voor iedere nieuwe ontwikkeling uitgevoerd. Voor de aanleg van de op- en afrit A12 is een aparte procedure gevolgd. In het bestemmingsplan Glasparel + wordt de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg mogelijk gemaakt. Dit is een andere procedure en daarom is opnieuw getoetst aan de geluidsnormen uit de Wet geluidhinder. Daarbij wordt per weg altijd uitgegaan van een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een bandbreedte tot 53 dB voor woningen buiten de bebouwde kom. Nu is gebleken dat niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan zal er voor de aanleg van de Glastuinbouwontsluitingsweg opnieuw een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de onderzoeken enkel zijn gebaseerd op berekeningen terwijl de uitgangpunten van het onderzoek nooit gecontroleerd worden.

Antwoord: Juist omdat inzicht in de toekomstige geluidsbelasting nodig is kan alleen uitgegaan worden van berekeningen. Het geluidsonderzoek maakt gebruik van de cijfers uit een verkeersmodel. In het verkeersmodel worden huidige en toekomstige verkeersstromen in beeld gebracht. Mede op basis van het bestaande aantallen woningen, aantal arbeidsplaatsen en aantal ha bedrijventerrein worden de huidige verkeersstromen geschat. Met behulp van actuele tellingen worden schatting en werkelijkheid goed op elkaar afgestemd (gecalibreerd). Voor het schatten van toekomstige verkeersstromen worden de huidige verkeersstromen aangevuld met onder andere prognoses, trends en alle voorziene ontwikkelingen in de omgeving. Met de toekomstige verkeersstromen kan bijvoorbeeld ingeschat worden of het type de weg of het type kruispunt geschikt is voor het aantal motorvoertuigen dat verwacht mag worden. Is dat niet het geval dan kan door ingrijpen in de verkeersstructuur bereikt worden dat het verkeer bijvoorbeeld een andere route neemt.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant stelt de gemeente aansprakelijk voor een waardedaling van de woningen aan de Bredeweg 88 en 90, indien toch wordt gekozen voor een ontsluiting op de Bredeweg.

Antwoord: Als reclamant van mening is dat er sprake is van planschade, dan kan hij een verzoek tot planschade indienen bij de gemeente. Hiervoor staat een separaat traject open.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

3. Zienswijzen reclamant wonende aan de Sterrenlaan te Waddinxveen

Zienswijze: Reclamant stelt dat in het Masterplan Glasparel+ wordt omschreven dat er een 'groen' woonmilieu wordt gerealiseerd. Dit is naar mening van reclamant niet juist, aangezien een groot deel van het gebied bebouwd gaat worden.

Antwoord: Voor beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2.1 van dit document.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant betwijfelt de noodzaak om een nieuw logistiek bedrijventerrein te realiseren, omdat volgens reclamant in de nabijheid (Prisma en Bleizo) nog kavels voor gelijksoortige bedrijvigheid beschikbaar zijn. Tevens zou het volgens reclamant beter zijn om het benodigde programma goed regionaal af te stemmen en in te zetten op transformatie van bestaande leegstaande bedrijventerreinen in de regio.

Antwoord: Voor beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3 van dit document.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

4. Zienswijzen reclamanten (1) wonende aan de Plasweg te Waddinxveen (namens deze: LD-Consult)

Zienswijze: Reclamanten geven aan dat er ten zuidwesten van hun perceel, alsmede van alle glastuinbouwbedrijven aan de G. van Dort Kroonweg, bebouwing mogelijk wordt gemaakt tot 16 m hoog en met toepassing van de algemene afwijkingsregels zelfs tot 17,6 m hoog. Als gevolg hiervan ontstaat er een schaduw over de kassen, waardoor er sprake kan zijn van schade door opbrengstvermindering door minder zoninval of door extra energiekosten om de verminderde zoninval te compenseren.

Antwoord: Het is mogelijk om bebouwing te realiseren tot 16 m hoog binnen de bestemming BT-1, met toepassing van de afwijkingsregel is dit 17,6 m. Dit kan alleen binnen het bouwvlak. Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' is het ter plekke van de glastuinbouwbedrijven aan de G. van Dort Kroonweg mogelijk om kassen te realiseren, deze dienen dan echter minimaal op 3 m afstand van de bestemming water, danwel op 5 m afstand tot het hart van een hoofdwatergang, danwel 2 m uit de perceelsgrens te staan. In concreto betekent dit, dat de afstand tussen de nieuwe logistieke bedrijfsbebouwing en de uiterste bouwmogelijkheid van kassen langs de G. van Dort Kroonweg (waar het perceel van reclamant deel van uit maakt) altijd minimaal 33 m is. Dit betekent dat er alleen sprake is van enige mogelijke schaduwwerking als de zon in een hoek van minder dan 26° staat (of 28° in geval van een bouwhoogte van 17,6 m). Dit is alleen het geval wanneer de zon op komt. De zon komt op in het oosten en er zal dan geen schaduwwerking zijn op het perceel van reclamant. Zodra de zon midden op de dag vanuit het zuiden schijnt, zal er een schaduwwerking zijn vanaf de bebouwing. Op dat moment staat de zon in een hoek van meer dan 26-28°, derhalve komt de schaduw niet op het perceel van reclamant.

Het is derhalve niet noodzakelijk om bebouwingsgrenzen en bouwhoogten binnen het bestemmingsplan Glasparel+ aan te passen, aangezien de eventuele schaduwwerking door logistieke bebouwing onvoldoende is om significante invloed te hebben op de teeltmogelijkheden op kavel van reclamant. Indien reclamant van mening is dat als gevolg hiervan planschade ontstaat, dan kan hij een verzoek tot planschade indienen bij de gemeente.

Overigens dient hierbij opgemerkt te worden, dat in geval van reclamant alleen over ca. de achterste 100 m van zijn perceel sprake is van een bouwhoogte tot 16 / 17,6 m, aangezien hier de bestemming BT-1 ligt. Dichterbij de Plasweg is er sprake van een agrarische bestemming met wijzigingsbevoegdheid tot de bestemming 'Bedrijf', waarvoor een maximale bouwhoogte van 10 m geldt. Direct aan de Plasweg ligt een woonbestemming, met een maximale bouwhoogte van ook 10 m. Eventuele gevolgen door schaduwwerking zijn met deze lagere bouwhoogten beperkter, dit geldt voor circa de eerste 120 m van het perceel van reclamant, bezien vanaf de Plasweg.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant stelt dat het glastuinbouwgebied aan de G. van Dort Kroonweg geïsoleerd komt te liggen van het huidige en nieuwe glastuinbouwgebied ten westen (tussen Plasweg en Moerkapelle). Als gevolg hiervan is aansluiting van het glastuinbouwgebied aan de G. van Dort Kroonweg op het overige glastuinbouwgebied niet meer mogelijk en kunnen bedrijven niet meer uitbreiden, terwijl dit nodig is om het cluster te kunnen blijven vernieuwen (o.a. door schaalvergroting). Hierdoor dreigt verpaupering.

Antwoord: Het fysiek uitbreiden van de glastuinbouwbedrijven aan de G. van Dort Kroonweg wordt niet mogelijk in zuidwestelijke en noordwestelijke richting, omdat het initiatief hier andere functies heeft voorzien. Dit fysiek uitbreiden is echter in de huidige situatie ook niet mogelijk, want dan zouden uitbreidingen aan de andere zijde van de Plasweg of over de Vijfde Tocht gemaakt moeten worden. Er wijzigt dan ook niets in de fysieke uitbreidingsruimte voor de bedrijven aan de G. van Dort Kroonweg. De enige mogelijkheid die er is voor schaalvergroting van deze bedrijven, is door het in gebruik nemen van naastgelegen bestaande glastuinbouwpercelen; de Glasparel+ verandert niets aan deze situatie.

Functioneel zal het glastuinbouwgebied aan de G. van Dort Kroonweg niet geïsoleerd komen te liggen; de ontsluiting van de G. van Dort Kroonweg wijzigt niet significant. Doordat er binnen

het initiatief Glasparel+ een grootschalig glastuinbouwgebied en ruimte voor agribusiness worden toegevoegd, leidt er zelfs toe dat de glastuinbouwgerelateerde activiteiten in de regio toenemen en dichterbij de G. van Dort Kroonweg komen te liggen. Het lokale glastuinbouwcluster wordt dus versterkt (in plaats van bedreigd). De versterking van de glastuinbouwgerelateerde activiteiten kan dus goede kansen bieden voor de huidige bedrijven aan de G. van Dort Kroonweg.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: De bouwhoogte voor glastuinbouw binnen de Glasparel+ is maximaal 12 m, met afwijkmogelijkheid tot 16 m. Dit, terwijl de maximale bouwhoogte voor de bestaande glastuinbouwbedrijven binnen het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' is gesteld op 10 m (met afwijkmogelijkheid tot 15 m). Dit leidt ertoe dat de glastuinbouwkavels binnen Glasparel+ aantrekkelijker zijn dan de kavel van reclamant.

Antwoord: Binnen het plan Glasparel+ wordt voorzien in een nieuw, grootschalig en toekomstgericht glastuinbouwgebied. Het gebied wordt optimaal ingericht voor grootschalige bedrijven. Deze bedrijven vragen een hoge bouwhoogte voor de kassen; in deze hoogte wordt derhalve voorzien in het bestemmingsplan Glasparel+.

Het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' is een conserverend bestemmingsplan, in tegenstelling tot het bestemmingsplan Glasparel+, dat een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan is. Dit betekent, dat in het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' de bestaande situatie zo goed als mogelijk is gehandhaafd. Om tegemoet te komen aan diverse wensen bij glastuinders, is de mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen om, mits verantwoord, een hogere bouwhoogte mogelijk te maken (namelijk 15 m). Het generiek bij recht direct mogelijk maken van bouwhoogten hoger dan 10 m binnen het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' is bij opstellen van dit bestemmingsplan als onwenselijk beoordeeld, gezien de ruimtelijke en milieukundige effecten die dit zou kunnen opleveren en het feit dat deze effecten per locatie significant kunnen verschillen.

Indien ondernemers of reclamant een hogere bouwhoogte wensen, dan is dit binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Als de bouwhoogte van 10 m of 15 m middels de afwijkmogelijkheid naar mening van reclamant onvoldoende is, dan kan hij op eigen initiatief de gemeente vragen om een planologische procedure te starten waarin een hogere bouwhoogte wordt mogelijk gemaakt.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant is van mening dat het bestaande glastuinbouwgebied aan de G. van Dort Kroonweg betrokken had moeten worden in het bestemmingsplan Glasparel+, mede omdat het gebied in de structuurvisie Waddinxveen 2030 is aangegeven als glastuinbouwgebied. De aangevraagde ontheffing van de Verordening ruimte geeft aan dat het nu voorliggende initiatief niet past binnen het provinciale beleid.

Antwoord: In de structuurvisie Waddinxveen 2030 is het glastuinbouwgebied aan de G. van Dort Kroonweg aangeduid als 'glastuinbouw bestaand', evenals de bestaande bedrijven aan de Abraham Kroesweg. De Glasparel+ is, evenals nog open stukken in het bestaande glastuinbouwgebied, aangeduid als 'glastuinbouw / bedrijvenlandschap nieuw'. De Glasparel+ is derhalve bedoeld voor een ontwikkeling die breder is dan alleen glastuinbouw. In de Verordening ruimte is de Glasparel+ aangeduid als 'glastuinbouwbedrijvenlandschap'; gebieden binnen deze aanduiding zijn bedoeld voor de ontwikkeling van glastuinbouw en bedrijfsmatige activiteiten. De ontheffing van de Verordening ruimte is aangevraagd omdat er in de vertaling van het Intergemeentelijk Structuurplan en Streekplan naar de Verordening ruimte een onbedoelde en ongewenste versmalling van het begrip 'glastuinbouwbedrijvenlandschap' is doorgevoerd, waardoor de doelstellingen voor Glasparel+ strikt gezien niet meer passen binnen de definitie. Met de ontheffing wordt deze onbedoelde en ongewenste versmalling hersteld, dit wordt ook als zodanig opgenomen in de nieuwe Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie. Zie ook de beantwoording van zienswijze 9 in deze paragraaf.

- Gevolg BP:** Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
- Zienswijze:** Reclamant is van mening dat de gevolgen van de Glasparel+ voor het glastuinbouwgebied aan de G. van Dort Kroonweg onvoldoende zijn onderzocht in het bestemmingsplan.
- Antwoord:** In het ruimtelijke ontwerpproces voor de Glasparel+ is uitgebreid aandacht besteed aan de inpassing van de voorziene functies binnen het plangebied, mede in relatie tot het omliggende gebied. Er is geconcludeerd dat er geen significante gevolgen zijn voor het glastuinbouwgebied aan de G. van Dort Kroonweg, omdat deze glastuinbouwlocatie fysiek blijft gehandhaafd en de ontsluiting niet significant wijzigt. Er is wel gekeken naar het realiseren van gevoelige bestemmingen (zoals woningen); deze zijn op zodanige afstand geprojecteerd dat er geen belemmeringen kunnen ontstaan voor de bestaande glastuinbouwbedrijven aan de G. van Dort Kroonweg. Omdat er geen sprake is van significante effecten door Glasparel+ op de bedrijven aan de G. van Dort Kroonweg, is dit niet als zodanig expliciet omschreven. De toelichting in het bestemmingsplan beschrijft immers alleen die aspecten, die mogelijk wel wijzigen en laat de bestaande situatie, die niet wijzigt in de toekomst, onverlet.
- Gevolg BP:** Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
- Zienswijze:** Reclamant is vanwege genoemde argumenten van mening dat het niet meer economisch rendabel is om op zijn perceel een nieuw glastuinbouwbedrijf te vestigen en vreest daardoor schade vanwege waardevermindering van zijn perceel.
- Antwoord:** De fysieke mogelijkheden voor een glastuinbouwbedrijf op de kavel van reclamant zijn ongewijzigd door het plan Glasparel+: reclamant heeft een kavel geschikt voor glastuinbouw en blijft dit behouden. Als reclamant van mening is dat hij planschade ondervindt, dan kan hij een verzoek tot planschade indienen.
- Gevolg BP:** Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
- Zienswijze:** Reclamant verzoekt om het glastuinbouwgebied aan de G. van Dort Kroonweg alsnog in het bestemmingsplan Glasparel+ op te nemen, door de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' aan het gebied te geven, evenals een wijzigingsbevoegdheid tot de bestemming 'Bedrijventerrein – 1'. Indien dit niet gebeurt, dan dient volgens reclamant een strook van 150 m langs de zuidwestzijde van het glastuinbouwgebied aan de G. van Dort Kroonweg te worden bestemd tot agrarisch gebied, met wijzigingsbevoegdheden tot 'Bedrijventerrein – 1' of 'Agrarisch – glastuinbouw' en dienen de nu opgenomen wijzigingsbevoegdheden in de wijzigingsgebieden 1 en 2 te worden verwijderd, zodat eerst onderzocht dient te worden welke gevolgen er zijn voor de glastuinbouwbedrijven aan de G. van Dort Kroonweg voordat een niet-agrarische bestemming kan worden gegeven.
- Antwoord:** De regels voor 'Agrarisch – glastuinbouw' binnen het bestemmingsplan Glasparel+ zijn specifiek bedoeld voor de binnen het plangebied liggende glastuinbouwgronden (het perceel van reclamant ligt buiten dit plangebied). Dit komt onder andere tot uiting in specifieke regels over geveellijnen. Het is niet mogelijk om deze bestemming zonder aanpassingen over te nemen voor de glastuinbouw aan de G. van Dort Kroonweg. Dit afgezien van het feit, dat aard en karakter van de twee glastuinbouwgebieden significant verschillen (grootschalige glastuinbouw in de Glasparel tegenover meer kleinschalige kavels langs de G. van Dort Kroonweg). Tevens kan er geen wijzigingsbevoegdheid tot 'Bedrijventerrein – 1' worden opgenomen voor de G. van Dort Kroonweg, omdat dit milieutechnisch niet inpasbaar is: de milieuhinder vanuit bedrijven mogelijk binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' is niet verenigbaar met de woningen die in de directe omgeving van reclamant liggen.
Indien reclamant van mening is dat een door hem voorgestelde bestemming op zijn perceel / op de kavels aan de G. van Dort Kroonweg / Plasweg mogelijk is, dan kan hij de gemeente verzoeken hiertoe een planologische procedure te gaan voeren.
Zoals reeds is aangegeven, zijn er geen significante gevolgen voor de bestaande glastuinbouw-kavels aan de G. van Dort Kroonweg; indien reclamant van mening is dat hij planschade heeft dan kan hij hiertoe een verzoek indienen.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

5. Zienswijzen Gasunie Transport Services B.V., Concourslaan 17 Groningen

Zienswijze: Reclamant heeft het bestemmingsplan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Reclamant constateert dat het plangebied voor de Gasparel+ buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij het plangebied gelegen gasleiding van Gasunie valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Antwoord: De conclusie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

6. Zienswijzen reclamant bedrijfhoudende aan de Plasweg te Waddinxveen

Zienswijze: Reclamant vraagt om de vaststelling van het bestemmingsplan Gasparel+ uit te stellen tot na uitspraak van de Raad van State inzake het door reclamant aangetekende beroep tegen het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' zodat reclamant eventueel zijn zienswijze nog kan aanvullen na uitspraak van de Raad van State.

Antwoord: Het bestemmingsplan Gasparel+ staat los van het lopende beroep tegen het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord'. De zienswijze van reclamant tegen het bestemmingsplan Gasparel+ betreft het gebruik van zijn loods. Aangezien deze loods buiten het plangebied van het bestemmingsplan Gasparel+ valt, is er geen directe koppeling en wordt het moment vaststelling van het bestemmingsplan Gasparel+ niet gekoppeld aan de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord'.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant verzoekt om zijn loods op te nemen in het bestemmingsplan Gasparel+, aangezien zijn loods naar mening van reclamant goed past binnen de in het bestemmingsplan Gasparel+ opgenomen bestemmingen (kleinschalige bedrijvigheid, Lanen en Linten).

Antwoord: De loods van reclamant ligt buiten het plangebied Gasparel+. Het bestemmingsplan Gasparel+ is specifiek gericht op de ontwikkeling van een afgebakend gebied en is niet conserverend ingericht. Het ligt derhalve niet voor de hand om de loods of andere gebieden rondom Gasparel+ (al dan niet conserverend) mee te nemen in het bestemmingsplan Gasparel+. De bouwen gebruiksmogelijkheden voor de loods van reclamant zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' (al dan niet aangepast na uitspraak van de Raad van State). Indien reclamant van mening is dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' voor zijn loods onvoldoende aansluiten bij zijn wensen, dan kan reclamant een verzoek voor een planologische procedure doen bij de gemeente teneinde zijn wensen in de bouw- en gebruiksmogelijkheden planologisch te bestendigen.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

7. Zienswijzen Hoogvliet Vastgoed B.V., Eikenlaan 265 Alphen aan den Rijn

Zienswijze: Reclamant geeft aan dat zij de zienswijze van de gemeente Lansingerland onderschrijft en dat zij deze zienswijze derhalve als haar eigen beschouwt.

Antwoord: Voor de beantwoording van de zienswijzen van de gemeente Lansingerland wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 9 in deze notitie.

Gevolg BP: Zie de beantwoording van de zienswijzen van de gemeente Lansingerland.

Zienswijze: Reclamant geeft aan dat, als in 2010 bekend danwel voorzienbaar was geweest dat er binnen Gasparel+ een logistiek bedrijventerrein gerealiseerd zou gaan worden, zij mogelijk ervoor had gekozen om een perceel te verwerven binnen Gasparel+. Tevens had zij mogelijk/waar-

schijnlijk een andere beslissing genomen omdat de toevoeging van het logistieke bedrijventerrein in Glasparel+ het aanbod aan logistiek bedrijventerrein in de regio had laten toenemen, met als gevolg een prijsdrukkend effect.

Antwoord: Het is de keuze van reclamant om op enig moment een perceel te gaan kopen. Reclamant had er ook voor kunnen kiezen om te wachten tot meer bekend zou worden over andere ontwikkelingen in de regio, bijvoorbeeld A12 noord, Knibbelweg-Oost of andere locaties die zijn aangewezen als Bedrijventerrein of Glastuinbouwbedrijfsgebied in de provinciale structuurvisie. Ten aanzien van de voorzienbaarheid van het bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 2.2.1 en paragraaf 2.2.3 van dit document. Overigens dient hierbij opgemerkt te worden dat de zienswijze van reclamant ruimtelijk niet relevant is.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant geeft aan dat zij erop had mogen vertrouwen dat overheden zich zouden houden aan de bekende plannen en verwachtingen ten aanzien van nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Het nu voorliggende bestemmingsplan Glasparel+ is in strijd met deze plannen en verwachtingen.

Antwoord: Voor beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2.1 en paragraaf 2.2.3 van dit document.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

8. Zienswijzen reclamant (1) wonende aan de Roosje Voshoef te Waddinxveen

Zienswijze: Reclamant is van mening dat de gemeente niet onafhankelijk en zonder vooringenomenheid haar besluitvorming over het plan Glasparel+ heeft gemaakt. Reclamant stelt dat een zorgvuldige belangenafweging en motivering niet heeft plaatsgevonden. Dit maakt reclamant onder andere op uit een duidelijk profilerende rol van Wayland Developments en uit de naamgeving van het plan (Glasparel+).

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 zijn ontwikkeld. Deze zijn objectief en onafhankelijk getoetst door gemeente, deze onafhankelijke afweging van belangen is dan ook opgenomen in het gepubliceerde collegebesluit. 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. Overigens is dit een gangbare en geaccepteerde rolverdeling bij het realiseren van projecten binnen een gemeente.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant is van mening dat in het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken onvoldoende aandacht is besteed aan lichthinder en verzoekt de gemeente om geen assimilatiebelichting toe te staan indien het licht niet volledig wordt afgeschermd.

Antwoord: Voor beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2.4 van dit document.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant vraagt om aanpassing van de regels voor lichtmasten in artikel 9.2.3: de maximale hoogte moet worden verlaagd van 12 m naar 5 m. Tevens dient volgens reclamant te worden vastgelegd in de regels dat licht niet in horizontale richting verspreid mag worden.

Antwoord: De maximale toegestane hoogte van lichtmasten is per bestemming, daar waar relevant, afgestemd om het type verkeer dat mogelijk binnen de bestemming gaat komen. De maximaal toegestane hoogte kan derhalve niet zonder meer worden verkleind, omdat dit beperkingen voor toegankelijkheid kan gaan opleveren.

Bij de plaatsing van armaturen dient te worden voldaan aan de landelijke richtlijnen, waarin afdoende is bepaald op welke wijze armaturen licht uitstralen. Overigens kan dit niet alleen naar beneden zijn en is een bepaalde zijwaartse uitstraling nodig, om ervoor te zorgen dat voldoende oppervlak wordt verlicht.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

9. Zienswijzen Gemeente Lansingerland, Tobias Asserlaan 1 Bergschenhoek, mede namens de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo en de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenschap Hoefweg

Zienswijze: Reclamant is van mening dat de economische onderbouwing voor het project Glasparel+, gericht op de logistieke bedrijvigheid (LogistiekPark A12) niet klopt en dat het initiatief strijdig is met de ladder voor duurzame verstedelijking. Realisatie van het LogistiekPark A12 leidt volgens reclamant tot overcapaciteit van bedrijventerreinen in de regio, met mogelijk negatieve gevolgen voor woon-, leef- en ondernemersklimaat in de regio, leegstand en verpaupering. Reclamant verwijst hierbij tevens naar de door haar ingediende zienswijze bij de provincie tegen de ontwerp Visie Ruimte en Mobiliteit.

Antwoord: Voor beantwoording ten aanzien van de economische onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3 van dit document. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van overcapaciteit. Met de realisatie van het LogistiekPark A12 wordt juist voorzien in een behoefte, waardoor bedrijven gevestigd kunnen blijven in de regio en waardoor bedrijven vanuit buiten de regio (bijv. Rotterdam) naar Midden-Holland komen. Dit levert een economische impuls en kan leiden tot positieve effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant vraagt zich af of het beoogde bedrijventerrein wel in de planperiode van 10 jaar kan worden verwezenlijkt.

Antwoord: Het plan is opgesteld om invulling te geven aan het reeds in diverse beleidsdocumenten vastgelegde programma voor Glasparel+. Om dit op een goede en verantwoorde wijze te kunnen doen, is de ruimtelijke structuur voor het plangebied in 1x vastgelegd en wordt voorkomen dat middels diverse ruimtelijke procedures kleine 'snippers' van het plangebied in ontwikkeling worden genomen. Het is de verwachting dat het bedrijventerrein binnen de planperiode van 10 jaar kan worden ingevuld.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant is van mening dat de aangevraagde ontheffing van de Verordening ruimte onrechtmatig is.

Antwoord: De ontheffing kan verleend worden indien er sprake is van onevenredige belemmering van gewenst ruimtelijk beleid door de regels uit de Verordening ruimte. Het gewenste ruimtelijke beleid voor het glastuinbouwbedrijvenlandschap in de Zuidplas is reeds lange tijd vastgelegd in diverse documenten (zie hiervoor paragraaf 2.2.1). Bij de vertaling van het begrip 'glastuinbouwbedrijvenlandschap' naar de provinciale structuurvisie is het begrip breder toegepast dan enkel voor de Zuidplaspolder, waarvoor het begrip oorspronkelijk bedoeld was: namelijk voor de gehele greenport Westland Oostland. De strijdigheid met de Verordening ruimte is een onbedoeld neveneffect van deze vertaalslag omdat een extra voorwaarde is opgenomen die redelijkerwijs niet gevraagd kan worden binnen Glasparel+; dit is tevens uitgebreid gemotiveerd door de provincie in haar ontheffing. De doelen die oorspronkelijk zijn gesteld voor de Zuidplaspolder zijn ongewijzigd gebleven, zoals mede blijkt uit het Ontwikkelingsstrategiekader en de herijkingsstudie Zuidplaspolder, waarin de ontwikkeling van Glasparel+ in de nu voorgestelde vorm is opgenomen. Dat deze doelen nog steeds gelden, blijkt onder meer uit het feit dat de provincie in 2009 heeft ingestemd met het bestemmingsplan 'Knibbelweg Oost', dat onderdeel uitmaakt van hetzelfde glastuinbouwbedrijvenlandschap als waar Glasparel+ deel van uitmaakt en waar ook (en zelfs) reguliere bedrijven worden toegelaten. Overigens wordt

de hierboven genoemde strijdigheid in de nieuwe Verordening ruimte gerepareerd, waarmee de provincie ook laat zien dat de strijdigheid onbedoeld en ongewenst is.

Uit het bovenstaande blijkt, dat de verwezenlijking van het gemeentelijke én het provinciale ruimtelijke beleid onevenredig wordt belemmerd door de benoemde onbedoelde en ongewenste strijdigheid met de Verordening ruimte. Derhalve wordt rechtmatig gebruik gemaakt van de mogelijkheid voor ontheffing.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant is van mening dat de provincie een privaatrechtelijk belang heeft bij het welslagen van Glasparel+ omdat de provincie de meerwaarde van verkoop van de BBL-kavel inzet voor het realiseren van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan.

Antwoord: De initiatiefnemer koopt de BBL-kavel van de provincie onder marktconforme condities. Het is aan de provincie om te bepalen hoe zij de inkomsten door verkoop van de BBL-kavel in wil zetten, gelijk het ook aan een gemeente is hoe zij eventuele opbrengsten uit een gebiedsontwikkeling in kan zetten. Dat de provincie een deel van de meerwaarde wil gebruiken ten behoeve van realisatie van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan is een keuze van de provincie die los staat van de realisatie van de Glasparel+.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant is van mening dat het uitgiftetempo van bedrijventerrein binnen haar gemeente vertraagt omdat de ontwikkelaar binnen Glasparel+ grondprijzen onder de marktwaarde hanteert.

Antwoord: De marktwaarde wordt bepaald door transacties in het vrije economische verkeer. In geval van de Glasparel+ worden kavels verkocht door een ontwikkelende partij aan andere partijen en is er derhalve per definitie sprake van vrij economisch verkeer dus van verkoop tegen marktconforme prijzen. Het is niet aan de gemeente om dit vrije economische verkeer te beïnvloeden. Overigens deze zienswijze van reclamant ruimtelijk niet relevant.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant stelt vraagtekens bij de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

Antwoord: De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer (ontwikkelende partij). De gemeente heeft de financiële uitvoerbaarheid gecontroleerd en heeft geconcludeerd dat het plan financieel haalbaar is.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

10. Zienswijzen reclamant (2) wonende aan de Roosje Voshoeve te Waddinxveen

Zienswijze: Reclamant is van mening dat met de realisatie van Glasparel+ een aanzienlijk deel van het Groene Hart verder wordt verstedelijkt en dat de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied hiermee fors vermindert.

Antwoord: Voor beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2.1 van dit document.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant vreest voor lichtvervuiling door het initiatief.

Antwoord: Voor beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2.4 van dit document.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant vreest dat de verwachte toename van het aantal arbeidsplaatsen door het project niet ten goede zal komen voor de inwoners van Waddinxveen c.q. de regio, omdat naar mening van reclamant glastuinders voornamelijk gebruik maken van Oost-Europese arbeidskrachten.

Antwoord: Naast de inzet van seizoenskrachten zal er binnen de nieuw te realiseren glastuinbouw ook sprake zijn van jaarrond benodigde arbeidskrachten, die veelal lokaal worden gevonden. Daarnaast zorgen seizoenskrachten ok voor economische activiteit in de regio. Ook zij hebben behoefte aan supermarkten, benzinepompen, artsen, woonruimte etc. Deze economische activiteit zorgt voor indirecte werkgelegenheid die wel degelijk is toe te wijzen aan de ontwikkeling van Glasparel+. De toename van werkgelegenheid is overigens met name te verwachten vanuit de logistieke en agrigerelateerde bedrijvigheid die gevestigd wordt binnen het plangebied. Er is derhalve wel degelijk sprake van een forse toename van werkgelegenheid door het plan. Overigens is het de keuze aan werkzoekenden om bepaald (seizoens)werk binnen de glastuinbouwsector wel of niet te willen doen. Overigens is het werkgelegenheidsaspect ruimtelijk niet relevant.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant is van mening dat de met dit plan te realiseren Bentwoudlaan-Vredenburglaan ten koste gaat van natuurgebied.

Antwoord: De realisatie van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan zelf maakt geen onderdeel uit van dit plan. Indien reclamant hier bezwaren tegen heeft, dan kan hij deze inbrengen tijdens de ruimtelijke procedure die gevoerd moet gaan worden om de realisatie van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan mogelijk te maken.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

11. Zienswijzen Prisma Bleiswijk Beheer B.V., Zoetermeerselaan 12 Bleiswijk, mede namens C.V. Prisma Bleiswijk

Zienswijze: Reclamant is van mening dat de economische onderbouwing voor het project Glasparel+, gericht op de logistieke bedrijvigheid (LogistiekPark A12) niet klopt en dat het initiatief strijdig is met de ladder voor duurzame verstedelijking. Realisatie van het LogistiekPark A12 leidt volgens reclamant tot overcapaciteit van bedrijventerreinen in de regio, met mogelijk negatieve gevolgen voor woon-, leef- en ondernemersklimaat in de regio, leegstand en verpaupering.

Antwoord: Voor beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3 en naar de beantwoording van zienswijze 9 van dit document.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant is van mening dat de aangevraagde ontheffing van de Verordening ruimte onrechtmatig is.

Antwoord: Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 9 in deze paragraaf, betreffende de ontheffing van de Verordening ruimte.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant is van mening dat de provincie een privaatrechtelijk belang heeft bij het welslagen van Glasparel+ omdat de provincie de meerwaarde van verkoop van de BBL-kavel inzet voor het realiseren van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan.

Antwoord: Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 9 in deze paragraaf, betreffende de aankoop van de BBL-kavel.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant is van mening dat het uitgiftetempo van haar bedrijventerrein vertraagt omdat de ontwikkelaar binnen Glasparel+ grondprijzen onder de marktwaarde hanteert.

Antwoord: Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 9 in deze paragraaf, betreffende de marktwaarde.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant stelt vraagtekens bij de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

Antwoord: Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 9 in deze paragraaf, betreffende de financiële uitvoerbaarheid.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant is van mening dat voor alle planonderdelen sprake is van ontoereikend onderzoek, gebrekkige motivering en strijd met vigerende regelgeving en beleid ten aanzien van alle milieuaspecten.

Antwoord: Alle milieuonderzoeken en verantwoordingen aan wet- en regelgeving en beleid die benodigd zijn, zijn afdoende uitgevoerd. De gemeente is van mening dat de initiatiefnemer alle gevolgen voor milieu en ruimtelijke ordening voldoende in kaart heeft gebracht en dat er vanuit dit punt sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

12. Zienswijzen Provincie Zuid-Holland, Zuid-Hollandplein 1 's-Gravenhage

Zienswijze: Reclamant attendeert de gemeente er op, dat het niet mogelijk is om het bestemmingsplan vast te stellen en hiermee de bedrijfsmatige bestemmingen mogelijk te maken, op het moment dat de ontheffing van de verordening ruimte niet definitief is verleend.

Antwoord: Het voornemen tot de ontheffing door GS is op 7 mei jongstleden in de commissie Ruimte en Leefomgeving van PS besproken. De commissie heeft positief geadviseerd waardoor de ontheffing definitief verleend is. De ontheffing is niet ter visie gelegd bij het ontwerpbestemmingsplan maar is separaat gepubliceerd voor vaststelling van het bestemmingsplan, waardoor eventuele zienswijzen tegen de ontheffing meegenomen kunnen worden in de afweging tot vaststelling van het bestemmingsplan door de raad.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant merkt op dat het met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt om binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' afhaalpunten voor op internet bestelde goederen te realiseren. Reclamant stelt dat dit niet conform de Verordening ruimte is.

Antwoord: Reclamant heeft terecht opgemerkt dat het binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk is om ook afhaalpunten voor op internet bestelde goederen te realiseren, die zijn bedoeld voor het afhalen van dagelijkse artikelen. Dit is niet conform de vigerende Verordening ruimte, waarin alleen het afhalen van op internet bestelde goederen is toegestaan, voor zover dit geen dagelijkse artikelen betreft. In de toekomstige Verordening ruimte, waarvan op dit moment het ontwerp is gepubliceerd, is het afhalen van op internet bestelde goederen buiten winkelgebieden helemaal niet meer mogelijk. De regels in het bestemmingsplan zullen worden aangepast: in de regels zal het benoemen in de bestemmingsomschrijving van 'afhaalpunten voor op internet bestelde goederen' worden verwijderd.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt aangepast, door in de regels artikel 5.1.c (afhaalpunten voor op internet bestelde goederen) te schrappen.

13. Zienswijzen Sligro Food Group Nederland B.V., Corridor 11 Veghel

Zienswijze: Reclamant geeft aan dat zij de zienswijze van de gemeente Lansingerland onderschrijft en dat zij deze zienswijze derhalve als haar eigen beschouwt.

Antwoord: Voor de beantwoording van de zienswijzen van de gemeente Lansingerland wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 9 in deze notitie.

Gevolg BP: Zie de beantwoording van de zienswijzen van de gemeente Lansingerland.

Zienswijze: Reclamant geeft aan dat, als in 2010 bekend danwel voorzienbaar was geweest dat er binnen Glasparel+ een logistiek bedrijventerrein gerealiseerd zou gaan worden, zij mogelijk/waarschijnlijk een andere beslissing had genomen omdat de toevoeging van het logistieke bedrijventerrein in Glasparel+ het aanbod aan logistiek bedrijventerrein in de regio had laten toenemen, met als gevolg een prijsdrukkend effect.

Antwoord: Voor beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2.1 en paragraaf 2.2.3 van dit document. Overigens dient hier opgemerkt te worden dat reclamant aangeeft dat zij eind 2013 een kavel heeft gekocht. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft 3 mei 2013 tot en met 13 juni 2013 ter inzage gelegen, dus reclamant had rekening kunnen houden met de ontwikkeling van Glasparel+.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant geeft aan dat, als in 2010 bekend danwel voorzienbaar was geweest dat er binnen Glasparel+ een logistiek bedrijventerrein gerealiseerd zou gaan worden, zij mogelijk ervoor had gekozen om een perceel te verwerven binnen Glasparel+.

Antwoord: Het is de keuze van reclamant om op enig moment een perceel te gaan kopen. Reclamant had er ook voor kunnen kiezen om te wachten tot meer bekend zou worden over andere ontwikkelingen in de regio, bijvoorbeeld A12 noord, Knibbelweg-Oost of andere locaties die zijn aangewezen als Bedrijventerrein of Glastuinbouwbedrijfsgebied in de provinciale structuurvisie. Overigens dient hier opgemerkt te worden dat reclamant aangeeft dat zij eind 2013 een kavel heeft gekocht. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft 3 mei 2013 tot en met 13 juni 2013 ter inzage gelegen, dus reclamant had rekening kunnen houden met de ontwikkeling van Glasparel+.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant geeft aan dat zij erop had mogen vertrouwen dat overheden zich zouden houden aan de bekende plannen en verwachtingen ten aanzien van nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Het nu voorliggende bestemmingsplan Glasparel+ is in strijd met deze plannen en verwachtingen.

Antwoord: Voor beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2.1 en paragraaf 2.2.3 van dit document.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

14. Zienswijzen reclamant (2) wonende aan de Plasweg te Waddinxveen

Zienswijze: Reclamant geeft aan dat met realisatie van het plan inbreuk wordt gedaan op zijn privacy, vrijheid en uitzicht op het polderlandschap.

Antwoord: Het uitzicht op het landschap zal met realisatie van het initiatief inderdaad veranderen, zie hiervoor verder onder paragraaf 2.2.1. De geplande functies zijn echter niet zodanig, dat sprake is van inbreuk op de privacy van reclamant.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant is van mening dat er meer verkeersdruk op de Plasweg ontstaat als gevolg van het initiatief en dat hij last krijgt van lichtinval door autolampen e.d.

Antwoord: De verkeersdruk op de Plasweg zal enerzijds toenemen doordat de woningen in het plan op de Plasweg worden ontsloten, maar anderzijds neemt de verkeersdruk af doordat de Plasweg wordt afgesloten voor doorgaand verkeer. Al met al zal er sprake zijn van een ongeveer gelijkblijvende verkeersintensiteit. In de nadere uitwerking van de openbare ruimte wordt de exacte positie van uitritten e.d. vastgelegd. Hierbij wordt in de positionering onder andere rekening gehouden met eventuele lichthinder door autolampen. Overigens dient hierbij opgemerkt te worden, dat de nieuw te realiseren woningen ten noordwesten van de Plasweg niet direct op de Plasweg ontsloten worden, maar op een nieuw te realiseren ontsluitingsstructuur die parallel aan de Plasweg komt te liggen. Deze nieuwe ontsluitingsstructuur wordt slechts op enkele punten aangetakt op de Plasweg, waardoor het aantal nieuwe aansluitingen op de Plasweg beperkt zal blijven. Zie ook paragraaf 2.2.2.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant is van mening dat het realiseren van ontsluitingen op de Plasweg tegenstrijdig is met het gestelde dat de Plasweg uitsluitend voor bestemmingsverkeer gebruikt gaat worden.

Antwoord: Met het bestemmingsverkeer wordt al het verkeer bedoeld, dat de Plasweg dient te gaan gebruiken als ontsluitende weg. Dit zijn niet alleen de bestaande woningen aan de Plasweg maar ook de nieuwe woningen die langs de Plasweg worden gerealiseerd, zie ook paragraaf 2.2.2.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant is van mening dat hij planschade ondervindt en mist in het bestemmingsplan een regeling hiervoor.

Antwoord: Indien reclamant van mening is dat hij planschade ondervindt, dan kan hij een verzoek tot planschade indienen bij de gemeente. Dit is een separaat traject en staat los van de regelgeving die in het bestemmingsplan is opgenomen.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant stelt voor om de zone met woningen langs de Plasweg en de centrale groenzone om te wisselen, zodat er tussen de Plasweg en de nieuwe woningen een groenzone komt. Tevens dienen de nieuwe woningen dan te worden ontsloten op de nieuwe glastuinbouw-ontsluitingsweg.

Antwoord: Dit strookt niet met het vastgestelde beleid van Lanen en Linten, dat langs de Plasweg geldt. Het ontsluiten van gemotoriseerd verkeer van en naar de woningen op de glastuinbouw-ontsluitingsweg is niet gewenst omdat er dan sprake is van menging van woonverkeer en bedrijfsmatig verkeer, zie hiervoor ook paragraaf 2.2.2.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

15. Zienswijzen reclamant (3) wonende aan de Plasweg te Waddinxveen

De zienswijzen zijn identiek aan de zienswijzen onder 14. Derhalve wordt voor de beantwoording verwezen naar de beantwoording van zienswijze 14.

16. Zienswijzen reclamant (4) wonende aan de Plasweg te Waddinxveen

De zienswijzen zijn identiek aan de zienswijzen onder 14. Derhalve wordt voor de beantwoording verwezen naar de beantwoording van zienswijze 14.

17. Zienswijzen Vereniging tot behoud van landelijk Waddinxveen, p.a. Plasweg 8b Waddinxveen

Zienswijze: Reclamant stelt dat de voordelen van het project onvoldoende zijn benoemd en wenst een motivering om de open ruimte in het plangebied te bebouwen.

Antwoord: Een motivering voor de inrichting, nut en noodzaak is in de toelichting van het bestemmingsplan reeds gegeven. Zie tevens paragraaf 2.2.1 van dit document.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant stelt dat geschermd wordt met werkgelegenheid, maar dit is volgens reclamant een onjuist argument, dit is niet kwantitatief expliciet inzichtelijk gemaakt en er is niet aangegeven of de werkgelegenheid al dan niet hoogwaardig is.

Antwoord: De eventuele toevoeging van werkgelegenheid is expliciet niet opgenomen in het bestemmingsplan omdat dit geen argument is dat mee speelt in de afweging of hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van het bestemmingsplan is de werkgelegenheid dan ook geen argument.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant stelt dat er onvoldoende vraag is naar de gewenste functies (glastuinbouw, bedrijventerrein en woningen) en dat de markttoets suggestief is geschreven. Tevens is er in de omgeving naar mening van reclamant voldoende bedrijventerrein beschikbaar.

Antwoord: In het kader van het bestemmingsplan is een marktonderzoek uitgevoerd (bijlage 18 bij het ontwerpbestemmingsplan) waaruit blijkt dat er voldoende marktvraag is naar de bedachte functies. Dit onderzoek is objectief uitgevoerd en de uitkomsten zijn in lijn met andere onderzoeken (onder andere van de provincie). Uit het marktonderzoek blijkt mede dat er voldoende vraag is om de nieuwe functies te realiseren. Zie ook paragraaf 2.2.3 van dit document.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant stelt dat de geplande ecologische verbindingszone langs de Bentwoudlaan-Vredenburglaan onvoldoende en versnipperd terug komt in het plan.

Antwoord: In eerste instantie werd ingezet op het realiseren van een ecologische verbindingszone langs de 'binnenbocht' (dus aan de zijde van de bebouwde kom van Waddinxveen) langs de Bentwoudlaan-Vredenburglaan. Nadere studie heeft echter geleid tot het nu voorliggende ontwerp, waarbij de ecologische zone aan beide zijden van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan wordt gerealiseerd. Juist in deze hoek is er sprake van een verbreding van het gebied voor de ecologische verbindingszone, door het Businesspark Vredenburg heen. Hierdoor ligt de ecologische zone in een breder gebied, zodat aan beide zijden van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan de ecologische zone gerealiseerd kan worden en is er een betere aansluiting met de ecologische verbindingszone die gerealiseerd wordt tussen de nieuwe woningen en het nieuwe glastuinbouwgebied (in diverse beleidsdocumenten benoemd als de 'Noordelijke Dwarstocht').

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant is van mening dat onterecht wordt gesteld dat de Plasweg haar huidige functie als verbindingsweg naar Waddinxveen blijft vervullen.

Antwoord: De Plasweg is en blijft een belangrijke verbindingsweg voor langzaam verkeer, maar is nu en in de toekomst (met planrealisatie) niet bedoeld als verbindingsweg voor gemotoriseerd verkeer. Zie ook paragraaf 2.2.2 in dit document.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant geeft aan dat de voorgestelde knip in de Plasweg reeds in eerdere plannen is toegezegd en ook nu aan de orde komt, maar dat de knip niet planologisch bestemd wordt. Reclamant stelt voor om de knip in het bestemmingsplan Glasparel+ op te nemen.

Antwoord: De knip wordt veroorzaakt door het feit dat op deze locatie de Bentwoudlaan-Vredenburglaan de Plasweg dient te kruisen, waarbij het niet wenselijk is om de onderdoorgang dusdanig te dimensioneren dat gemotoriseerd verkeer op deze plek onder de Bentwoudlaan-Vredenburglaan door kan. Het ontwerp van deze kruising is uitdrukkelijk onderdeel van de planvorming voor de Bentwoudlaan-Vredenburglaan en kan ook pas in het daartoe bedoelde ruimtelijke besluit worden behandeld. Vooruitlopend op dit ruimtelijke besluit is in het nu voorliggende bestemmingsplan Glasparel+ geanticipeerd op deze knip, door een verkeersstructuur te ontwerpen die functioneert met knip maar ook zonder knip. Zie ook paragraaf 2.2.2 in dit document.

Ook in eerdere projecten, zoals het Centraal Voetbalpark en 't Suyt, is aangegeven dat deze knip in de Plasweg wordt veroorzaakt door de Bentwoudlaan-Vredenburglaan en dat de knip planologisch-juridisch geregeld wordt in de procedure voor de Bentwoudlaan-Vredenburglaan.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant vraagt inzicht in de toe- en afname van verkeer op de Plasweg in de situatie met en zonder Bentwoudlaan-Vredenburglaan, die de conclusie staven dat het verkeer op de Plasweg afgewikkeld kan worden.

Antwoord: In de verkeersanalyse bij het bestemmingsplan (bijlage 13) is aangegeven wat de verwachte toekomstige verkeersintensiteiten zijn, waaruit blijkt dat er sprake van een netto afname van intensiteiten op de Plasweg. In geval de Bentwoudlaan-Vredenburglaan niet gerealiseerd zal worden, blijft de overige verkeersstructuur binnen het plangebied intact en blijft het verkeer voornamelijk gebruik maken van de nieuwe glastuinbouw-ontsluitingsweg. De effecten op de Plasweg zijn derhalve niet significant. Zie ook paragraaf 2.2.2 van dit document.

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant stelt dat onduidelijk is waar het tracé van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan ligt.

Antwoord: Reclamant stelt terecht dat de figuur op pagina 47 van het ontwerpbestemmingsplan een indicatief tracé laat zien dat afwijkt van het tracé dat in andere figuren is geprojecteerd. De figuur op pagina 47 betreft echter een uitsnede uit het Groenstructuurplan uit 2004. In de paragraaf waar de betreffende figuur is opgenomen, wordt een verantwoording gegeven van hoe het nu voorliggende bestemmingsplan om gaat met het Groenstructuurplan, de figuur is uitdrukkelijk niet bedoeld om het tracé van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan te duiden. Het tracé van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan is sinds 2004 gewijzigd, in het nu voorliggende bestemmingsplan is het meest actuele tracé van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan ingepast. Dit tracé zal niet meer significant wijzigen (zie ook paragraaf 2.2.2).

Gevolg BP: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

Zienswijze: Reclamant stelt dat het voorliggende plan niet uitgaat van goede ruimtelijke ordening, omdat hogere waarden voor geluid dienen te worden verleend.

Antwoord: In het kader van goede ruimtelijke ordening wordt een integrale afweging gemaakt, waarbij onder andere naar alle milieuaspecten wordt gekeken. Geluidshinder is een van de onderdelen hierin. Het staat het bevoegd gezag vrij om eventuele hogere waarde te verlenen voor een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde; de wetgever heeft uitdrukkelijk voorzien in een toetsing aan voorkeur en maximaal toelaatbare waarde. In de integrale afweging heeft de gemeente besloten dat het plan voldoet aan goede ruimtelijke ordening, waarbij sprake is van een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde (niet hoger dan de maximaal toelaatbare waarde).

- Gevolg BP:** Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
- Zienswijze:** Reclamant stelt dat de Glasparel+ nodig is om de Bentwoudlaan-Vredenburglaan te financieren en dat de Bentwoudlaan-Vredenburglaan nodig is om het verkeer van de Glasparel+ af te wikkelen. Reclamant stelt voor om daarom beide projecten te schrappen.
- Antwoord:** Voor de Bentwoudlaan-Vredenburglaan wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2 van dit document. Zorgvuldigheidshalve wordt opgemerkt dat voor deze wegen een eigen procedure wordt doorlopen en dus niet met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De Glasparel+ levert weliswaar een financiële bijdrage aan de realisatie van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan maar de nut en noodzaak en de financiële haalbaarheid van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan is niet exclusief afhankelijk van de Glasparel+.
- Gevolg BP:** Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

18. Zienswijzen Gemeente Zuidplas, Raadhuisplein 1 Nieuwerkerk aan den IJssel

- Zienswijze:** Reclamant stelt dat de verkeersparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan deels achterhaald is op enkele aspecten.
- Antwoord:** Er wordt door reclamant terecht geconstateerd dat de letterlijke tekst in de paragraaf op enkele punten achterhaald. In de verkeerskundige analyse is echter gekeken naar onder andere 10 jaar na planrealisatie, waarbij het minder van belang is of projecten, die in de analyse zijn meegenomen als te realiseren, op dit moment al dan niet reeds in uitvoering zijn. Tevens is er in de analyse uitgebreid aandacht besteed aan het niet doorgaan van de Rottelaan. Er zijn derhalve geen inhoudelijke effecten op het bestemmingsplan en onderliggende onderzoeken.
- Gevolg BP:** De tekst in de toelichting ten aanzien van de actualiteit over de realisatie van de Moordrechtboog, extra Gouwekruising en Rottelaan wordt aangepast.
- Zienswijze:** Het bevreemdt reclamant dat in het ontwerpbestemmingsplan wordt geconstateerd dat er onzekerheid is over de aanleg van de Bentwoudlaan-Vredenburglaan. Indien deze weg niet gerealiseerd wordt, leidt dit volgens reclamant tot een onacceptabele verkeersbelasting van de Bredeweg. Dit geldt volgens reclamant ook mogelijk in de situatie dat de Bentwoudlaan-Vredenburglaan nog niet is gerealiseerd terwijl onderdelen van het plan wel in ontwikkeling zijn. Tevens kan een knip in de glastuinbouw-ontsluitingsweg pas effect hebben als de Bentwoudlaan-Vredenburglaan is gerealiseerd.
- Antwoord:** De plannen voor de Bentwoudlaan-Vredenburglaan zijn in een vergevorderd stadium, maar omdat er nog geen formeel ruimtelijk besluit is genomen is het niet met 100% zekerheid te stellen dat deze weg er komt. De toekomstige verkeersstructuur kan in alle mogelijke situaties (wel/geen Bentwoudlaan-Vredenburglaan, wel/geen knip in de glastuinbouw-ontsluitingsweg) nog steeds de verwachte intensiteiten goed aan, zie ook paragraaf 2.2.2 van dit document. Ook in de tijdelijke situatie dat de Bentwoudlaan-Vredenburglaan nog niet is gerealiseerd, maar delen van de Glasparel+ wel zijn ontwikkeld, is dit het geval. De exacte inrichting en realisatiefasering hierin zal worden afgestemd met reclamant.
- Gevolg BP:** Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
- Zienswijze:** Reclamant stelt dat de constatering dat er op de Moerkapelse Zijde in de toekomst en knelpunt ontstaat, onjuist is.
- Antwoord:** Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was bekend dat er mogelijk een knelpunt zou kunnen ontstaan. Inmiddels is gebleken dat dit niet het geval is, derhalve kan deze zinsnede worden verwijderd uit de toelichting.

- Gevolg BP:** De zinsnede "Elders doen zich wel problemen voor ten gevolge van het niet doorgaan van de aanleg van de Rottelaan; het betreft dan met name de Moerkapelsezijde. Provincie en de gemeente Zuidplas onderzoeken hoe zij gaan inspelen op dit knelpunt." in de toelichting op pagina 65 en in de verkeersanalyse wordt verwijderd uit de tekst.
- Zienswijze:** Reclamant geeft aan dat zijn medewerking aan het plan alleen verleend kan worden als er voldoende helderheid is over de verkeersafwikkeling van Glasparel+, met name op de Bredeweg.
- Antwoord:** Het in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerde verkeersonderzoek toont aan dat in de verschillende mogelijke toekomstige situaties goede oplossingen bestaan om het verkeer op de Bredeweg adequaat af te kunnen werken, zie ook paragraaf 2.2.2 van dit document. Wel zal er in nader detail bekeken moeten worden welke exacte oplossingen er op welk moment gerealiseerd moeten gaan worden. Dit gebeurt uiteraard in goed overleg met reclamant.
- Gevolg BP:** Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

3. Conclusies en aanpassingen

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

▣ Wijzigingen als gevolg van zienswijzen

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

- Artikel 5.1.c (afhaalpunten voor op internet bestelde goederen) wordt naar aanleiding van de zienswijze van de provincie Zuid-Holland geschrapt.
- Naar aanleiding van de zienswijzen van de gemeente Zuidplas wordt de tekst in de toelichting betreffende de Moordrechtboog, extra Gouwekruising en Rottelaan aangepast op de actuele stand van zaken.
- Naar aanleiding van de zienswijzen van de gemeente Zuidplas wordt de zinsnede "Elders doen zich wel problemen voor ten gevolge van het niet doorgaan van de aanleg van de Rottelaan; het betreft dan met name de Moerkapelzijdje. Provincie en de gemeente Zuidplas onderzoeken hoe zij gaan inspelen op dit knelpunt." in de toelichting op pagina 65 verwijderd uit de tekst.
- Naar aanleiding van diverse vragen over de verkeersstructuur in en rondom het plan, deels in relatie tot de Bentwoudlaan-Vredenburglaan, worden de verkeersanalyse (bijlage 13 bij het bestemmingsplan) en de verkeerskundige onderdelen in de toelichting van het bestemmingsplan aangepast, zodat duidelijker en helderder is verwoord hoe de toekomstige verkeersstructuur functioneert.

▣ Ambtshalve wijzigingen

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

- Geconstateerd is dat de bestemming Verkeer ter plekke van de ontsluiting van het LogistiekPark A12 op de verbeelding niet volledig in lijn ligt met de bestemmingsgrens tussen Groen en Bedrijventerrein – 1 en tussen Groen en Agrarisch (met wetgevingzone – wijzigingsgebied 2). Als gevolg hiervan is tevens de gevellijn binnen de bestemming Bedrijventerrein – 1 ter plekke van het ontsluitingspunt iets verschoven. Dit is op de verbeelding aangepast.
- De hoek in de gevellijn binnen de bestemming Bedrijventerrein – 1 ter plekke van de rotonde Bredeweg-Beijerincklaan is op de verbeelding rond ingetekend, terwijl dit een haakse hoek dient te zijn. Dit is op de verbeelding aangepast.
- De bouwregels voor collectieve energievoorzieningen binnen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw (artikel 4.2.7 sub e) zijn verruimd van een oppervlak van maximaal 100 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m naar een oppervlak van maximaal 1.500 m² en een bouwhoogte van maximaal 8,5 m teneinde het mogelijk te maken het voor de glastuinbouw benodigde distributiestation voor elektriciteit te realiseren.
- Geconstateerd is dat de gevellijn in de hoek Bredeweg – Beijerincklaan binnen de bestemming BT-1 ertoe leidt dat de plaatsing van gebouwen volledig is vastgelegd en dat het anders plaatsen van gevels, hoe wenselijk ook, niet mogelijk is. Dit legt een onnodige beperking op in de bouw mogelijkheden. Daarom is deze gevellijn omgezet in 'specifieke bouwaanduiding – gevellijn 3' (sba-gl3). De verplichting om te bouwen in de gevellijn (ter plekke aangeduid met sba-gl3) blijft bestaan, maar het is middels een

binnenplanse afwijking mogelijk om onder voorwaarde de gevel niet in, maar achter de gevel te zetten.

- Binnen de bestemming BT-1 is het mogelijk om niet-zelfstandige kantoren, als onderdeel van bedrijven, te vestigen. Voorwaarde is dat de kantooroppervlak maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak betreft, tot een maximum van 3.000 m². Gezien de groot-schaligheid van de kavels is dit maximum zeer strikt. Daarom is het maximum aangepast: niet-zelfstandige kantoren zijn mogelijk, mits het oppervlak beperkt is tot maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 5.000 m².
- Op basis van het archeologisch karterend booronderzoek, uitgevoerd in april/mei 2014, kan het in dit onderzochte gebied archeologisch worden vrijgegeven. Dit betekent dat er binnen de bestemming BT-1 en deels binnen de bestemming Groen en Water, ten noordoosten van de bestemming BT-1, geen archeologische dubbelbestemming meer nodig is. Dit is aangepast in de verbeelding. De resultaten en conclusies uit het onderzoek zijn verwerkt in de toelichting. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 7 bij de toelichting.
- De plangrens en de bestemmingsgrens A-GTB in de nabijheid van de Bredeweg 9 is aangepast op basis van de actuele begrenzing van de door initiatiefnemer verworven gronden.