

Nota van beantwoording
reacties op het gebruik
van de ontheffing Verorde-
ning ruimte

Ten behoeve van het bestem-
mingsplan Glasparel+

Colofon

Titel	Nota van beantwoording reacties ontheffing verordening ruimte
Kenmerk	GLP+/2014/RBnbrov/01-D1
Versie	Geanonimiseerde versie – definitief D1.0
Datum	18 juni 2014

Inhoudsopgave

1.	Toelichting op deze nota	4
2.	Reacties.....	5
2.1	Ingekomen reacties.....	5
2.2	Beantwoording per reactie.....	5

1. Toelichting op deze nota

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Glasparel+' is door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland een ontheffing verleend op de Verordening ruimte. Dit omdat het toestaan van reguliere logistieke bedrijvigheid in strijd is met de Verordening ruimte. De ontheffing heeft vanaf 15 mei 2014 gedurende vier weken (tot en met 11 juni 2014) 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. Er zijn 5 reacties ingediend. In deze nota van beantwoording zijn deze reacties samengevat en beantwoord.

2. Reacties

2.1 Ingekomen reacties

Gedurende de terinzagelegging zijn er 5 schriftelijke reacties ingediend. Er zijn geen mondelinge reacties ingekomen. De volgende personen en instanties hebben een zienswijze ingediend:

1. Reclamanten wonende aan de Plasweg te Waddinxveen (namens deze: LD-Consult);
2. Hoogvliet Vastgoed B.V., Eikenlaan 265 Alphen aan den Rijn;
3. Gemeente Lansingerland, Tobias Asserlaan 1 Bergschenhoek, mede namens de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo en de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenschap Hoefweg;
4. Prisma Bleiswijk Beheer B.V., Zoetermeerselaan 12 Bleiswijk;
5. Vereniging tot behoud van landelijk Waddinxveen, p.a. Plasweg 8b Waddinxveen.

Alle bedenkingen/reacties zijn binnen de periode van terinzagelegging ingekomen en zijn derhalve ontvankelijk. In de volgende paragraaf is per bedenking/reactie bondig aangegeven welke opmerkingen zijn aangedragen en zijn deze opmerkingen beantwoord.

2.2 Beantwoording per reactie

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

Bedenking: Reclamant stelt dat de ontheffing is bedoeld voor de gehele bestemming 'BT-1'. De ontheffing kan derhalve worden gebruikt om op korte afstand van reclamanten logistieke bedrijvigheid mogelijk te maken. Tegen deze vestigingsmogelijkheden hebben reclamanten dezelfde bezwaren als die welke in de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Glasparel+ zijn ingediend.

Antwoord: De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Glasparel+". Voor in inhoudelijke reactie wordt naar dit document verwezen.

Gevolg: De bedenking heeft geen gevolg ten aanzien van het gebruik van de ontheffing.

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

Bedenking: Met de ontheffing wordt planologische medewerking verleend aan de realisatie van het LogistiekPARK A12 Dit is volgens reclamant echter in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro en artikel 2 Verordening ruimte) en het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant heeft dit tevens aangegeven in haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Glasparel+, die zij als ingelast beschouwt.

Antwoord: In het bestemmingsplan en in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Glasparel+ is inhoudelijk uitgebreid toegelicht dat het initiatief niet in strijd is met de Ladder voor duurzame verstedelijking en dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. Voor een nadere onderbouwing en een beantwoording van de zienswijze van reclamant tegen het ontwerpbestemmingsplan Glasparel+ wordt verwezen naar de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Glasparel+".

- Gevolg:** De bedenking heeft geen gevolg ten aanzien van het gebruik van de ontheffing.
- Bedenking:** Er is volgens reclamant geen sprake van een bijzondere omstandigheid in de zin van artikel 21 lid 1 van de Verordening ruimte en artikel 4 lid 1 sub a van de Wro. Dit omdat volgens reclamant de onbedoelde strijdigheid tussen Verordening ruimte en bestuurlijke afspraken inzake IRP Zuidplaspolder niet als een bijzondere omstandigheid kan worden aangemerkt. Reclamant stelt dat de ontheffing derhalve onrechtmatig is verleend.
- 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 tevens de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Glasparel+). 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:** De bedenking heeft geen gevolg ten aanzien van het gebruik van de ontheffing.
- Bedenking:** De met de Verordening te dienen provinciale belangen zijn naar mening van reclamant ten onrechte niet bij de ontheffingverlening betrokken. Dit omdat naar mening van reclamant geen aandacht is besteed aan de cumulatieve voorwaarden van artikel 3 lid 2 sub g van de Verordening ruimte.
- Antwoord:** In het bestemmingsplan is voldoende aandacht besteed aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte: er is sprake van (zeer) intensief en efficiënt grondgebruik en meervoudig ruimtegebruik is vormgegeven door het toepassen van een innovatief gietwatersysteem. Het minimaal beschikbare oppervlak voor glastuinbouw is vastgelegd doordat een groot deel van het planbied exclusief voor glastuinbouw is bestemd. Er is in de Verordening geen minimale maat opgenomen voor glastuinbouw, dus er is derhalve geen sprake van vermindering van het areaal voor glastuinbouw.
- Gevolg:** De bedenking heeft geen gevolg ten aanzien van het gebruik van de ontheffing.
- Bedenking:** De ontheffing is naar mening van reclamant strijdig met de algemene beginselen voor behoorlijk bestuur. Dit omdat naar mening van reclamant de mogelijke negatieve gevolgen door regionale overcapaciteit van bedrijventerrein niet zijn meegenomen en reclamant niet rechtstreeks in kennis is gesteld van de terinzagelegging van de ontheffing.
- Antwoord:** De mogelijke gevolgen voor de regionale capaciteit van bedrijventerreinen is uitgebreid onderzocht in het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken. Deze informatie is meegenomen in de afweging om te komen tot de ontheffing. Voor een nadere inhoudelijke toelichting op deze

informatie wordt verwezen naar het bestemmingsplan, het bijbehorende marktonderzoek en naar de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Glasparel+.

Gevolg: De bedenking heeft geen gevolg ten aanzien van het gebruik van de ontheffing.

Bedenking: Reclamant acht het onzorgvuldig van de gemeente dat zij de beslissing op het Wob-verzoek tot 16 juni 2014 heeft verdaagd, terwijl reclamant tot 11 juni de tijd had om bedenkingen inzake te ontheffing in te dienen.

Antwoord: Het Wob-verzoek betreft een separaat traject, dat zorgvuldig behandeld dient te worden door de gemeente. De inhoudelijke behandeling van dit verzoek staat los van de procedure van terinzagelegging van de ontheffing en wordt derhalve niet verder behandeld in dit document.

Gevolg: De bedenking heeft geen gevolg ten aanzien van het gebruik van de ontheffing.

3. Gemeente Lansingerland, Tobias Asserlaan 1 Bergschenhoek, mede namens de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo en de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijf-ven-schap Hoefweg

De bedenkingen van reclamant zijn identiek aan de bedenkingen zoals behandeld onder punt 2 van deze paragraaf. Derhalve wordt voor beantwoording verwezen naar de beantwoording van de reacties onder punt 2 in deze paragraaf.

4. Prisma Bleiswijk Beheer B.V., Zoetermeerselaan 12 Bleiswijk

De bedenkingen van reclamant zijn identiek aan de bedenkingen zoals behandeld onder punt 2 van deze paragraaf. Derhalve wordt voor beantwoording verwezen naar de beantwoording van de reacties onder punt 2 in deze paragraaf.

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

Bedenking: Reclamant stelt dat de ontheffing aangeeft dat er onvoldoende vraag is naar bedrijvigheid die oorspronkelijk was gepland in het plangebied; de ontheffing is naar mening van reclamant ervoor bedoeld om andere bedrijvigheid mogelijk te maken, zodat het gebied alsnog ontwikkeld kan worden.

Antwoord: De ontheffing is aangevraagd en verleend omdat in het verleden gemaakte afspraken, welke zijn vastgelegd in meerdere ruimtelijke beleidsdocumenten, niet ingevuld kunnen worden doordat de definitie van 'glastuinbouwbedrijvenlandschap' in de Verordening ruimte onbedoeld niet aansluit bij deze afspraken. Voor een nadere inhoudelijke onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Glasparel+. De ontheffing is derhalve niet bedoeld om andere bedrijvigheid mogelijk te maken, maar bedoeld om zorgvuldig en goed onderbouwd te komen tot een ruimtelijke ontwikkeling conform uitgangspunten van deze beleidsdocumenten.

Gevolg: De bedenking heeft geen gevolg ten aanzien van het gebruik van de ontheffing.

Bedenking: Reclamant stelt dat de provincie niet objectief kan beoordelen of de ontheffing verleend had mogen worden, omdat de gemeente richting provincie heeft aangegeven onvoldoende middelen te hebben voor afdrachten ten behoeve van de Bentwoudlaan en Vredenburglaan.

Antwoord: In de momenteel vastliggende afspraken wordt een deel van de financiering voor de realisatie van de Bentwoudlaan en Vredenburglaan bekostigd uit het plan Glasparel+. Dit betekent echter niet, dat de realisatie van de Bentwoudlaan en Vredenburglaan exclusief afhankelijk is van het wetslagen van het project Glasparel+. Er is derhalve geen expliciete en directe relatie. Daarnaast dient en heeft de provincie een onafhankelijke rol in het beoordelen van de ruimtelijke kwaliteit. Deze beoordeling is meegenomen in de afweging van de provincie om de ontheffing te verlenen. Er is derhalve geen sprake van een niet-objectieve beoordeling.

Gevolg: De bedenking heeft geen gevolg ten aanzien van het gebruik van de ontheffing.