

## Nota van beantwoording zienswijzen

### Inhoudelijke behandeling schriftelijke reacties

De schriftelijke reacties worden in het navolgende beantwoord. Op onderdelen leiden de zienswijzen tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Tabel 1 Inhoudelijke behandeling reacties inspraak

Indiener 1		
1.	Indiener heeft op 2 januari 2012 een principeverzoek ingediend voor het ombestemmen van de bedrijfswoning Geestweg 29 naar de bestemming burgerwoning. Op 18 juli 2012 heeft het college in antwoord daarop gemotiveerd medegedeeld medewerking te verlenen met dien verstande dat de huidige oppervlakte van 1940 m2 teruggebracht dient te worden tot 940m2. Indiener verzoekt dan ook om in de lijn van de uitkomsten van het principeverzoek de woning in het bestemmingsplan op te nemen als burgerwoning (W).	<i>Het ontwerpbestemmingsplan zal conform het schrijven van het college d.d. 18 juli 2012 aangepast worden en de woning zodoende als burgerwoning (W) opnemen.</i>
Indiener 2		
2.1	Indiener stelt dat de bouw van Braassemerland waterhuishoudelijke problemen in het plangebied Roelofarendsveen; in het rapport Oranjewoud staat namelijk dat er nu 17ha niet voldoet aan de inundatienorm en dat dit door de bouw van Braassemerland toe zal nemen tot 35ha. Aangezien in het ontwerpbestemmingsplan staat dat een stijging van het waterpeil van enkele centimeters al problematisch kan zijn, vraagt indiener van de zienswijze zich af wat de gemeente doet om dit te voorkomen dat wel te compenseren	<i>Het bestemmingsplan is niet strijdig met het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland (Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Rijnland, Keur &amp; Beleidsregels en de Legger). Mochten er in een ander plangebied zoals Braassemerland bepaalde ontwikkelingen plaatsvinden met gevolgen voor de waterhuishouding van het eigen plangebied dan wel een ander plangebied zoals Geestweg en Floraweg, dan zullen vanuit die ontwikkeling in overleg met het Hoogheemraadschap en op grond van vigerend waterbeleid maatregelen getroffen moeten worden. Voor wat betreft de waterparagraaf in het bestemmingsplan Geestweg en Floraweg kan opgemerkt worden dat deze in samenspraak en in overleg met het Hoogheemraadschap tot stand is gekomen. Om eventuele toekomstige watervraagstukken te kunnen</i>

		<p><i>ondervangen is in het contact met het Hoogheemraadschap ook de huidige inundatieproblematiek besproken. Hieruit is naar voren gekomen dat de problematiek door aanpassing van de plannen voor Braassemerland beperkter is dan aangegeven in het onderzoek van Oranjewoud, maar dat het onvermijdelijk is dat een percentage niet kan voldoen aan de inundatienorm, dat is immers nu ook al het geval en heeft verband met de verantwoordelijkheid van de grondeigenaar het perceel voldoende op niveau te houden. Door inzet van een waterbank en een globale bestemming draagt dit bestemmingsplan bij aan het beperken van de inundatieproblematiek.</i></p>
2.2	<p>Indiener van zienswijze stelt dat de gemeente haar gronden niet conform artikel 4.3.1. APV beheert, d.w.z. zodanig te zuiveren van onkruid en gezuiverd te houden zodat dit geen hinder oplevert voor omliggende percelen.</p>	<p><i>De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan met dien verstande dat uiteraard ook de gemeente haar eigendommen c.q. gronden behoorlijk dient te onderhouden om zodoende eventuele hinder – in dit concrete geval overigens niet bij ons bekend – te voorkomen. Indien u hinder ondervindt kunt u dit melden via het digitaal loket.</i></p>
2.3	<p>Indiener van de zienswijze wil weten of de verbindingsweg in het plangebied Braassemerland er (nog) komt dan wel wenst duidelijkheid hieromtrent.</p>	<p><i>Deze vraag behoort een ander plangebied toe. Uw vraag zal doorgegeven worden aan de desbetreffende projectleider. Deze kan u hier uitvoerig over inlichten.</i></p>
2.4	<p>Indiener van zienswijze stelt dat de voormalige bedrijfswoning bekend als Floraweg 37 binnen de hinderzone van zijn bedrijfsvoering ligt en dat die afstand ook van toepassing is bij de ombestemming van bedrijfswoning naar burgerwoning. Zelf is indiener van de zienswijze woonachtig in de noodwoning bekend als Floraweg 35a. Tevens stelt indiener van de zienswijze dat het ontwerpbestemmingsplan stelt dat er minimaal één bedrijfswoning per bedrijf moet blijven. E.e.a. heeft indiener van de zienswijze reeds bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aanhangig gemaakt bij de goedkeuringsprocedure van het eerdere bestemmingsplan d.d. 30-10-2007.</p>	<p><i>Sinds de inwerkingtreding van de Wet Plattelandswoningen hoeven (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden bewoond mogen worden, niet meer beschermd te worden tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Het college heeft deze beleidsregel op 5 maart 2013 geïmplementeerd en daarbij kaders vastgesteld waaraan voldaan moet worden om voor de aanduiding 'plattelandswoning' in aanmerking te komen. De eigenaar van de woning Floraweg 37 heeft geanticipeerd op dit instrument door een verzoek in te dienen voor inhoudelijke toetsing op dit beleid. Immers, indien de woning Floraweg 37 aangemerkt en bestemd kan worden als plattelandswoning, dan zou eventuele hinder ten opzichte van de bedrijfsvoering van indiener van de zienswijze opgeheven dan wel vermeden kunnen worden. Inhoudelijke toetsing aan het vastgestelde beleid heeft uitgewezen dat voldaan wordt aan de voorwaarden. Floraweg 37 zal in het bestemmingsplan dan ook aangeduid worden als plattelandswoning.</i></p> <p><i>De verplichting om per perceel één</i></p>

		<i>bedrijfswoning te hebben is er niet. Het kan zijn dat voor schaalvergroting bv er een situatie ontstaat of in het verleden is ontstaan dat een perceel geen bedrijfswoning meer heeft door ontkoppeling van de bedrijfswoning en achterliggende bedrijfsgronden.</i>
<b>Indiener 3</b>		
3.	Indiener verzoekt de bedrijfswoning bekend als Floraweg 83 om te bestemmen naar burgerwoning. De zoon van indiener heeft namelijk in 2012 het bedrijf gevestigd op Floraweg 81-83 overgenomen en maakt reeds gebruik van één bedrijfswoning, te weten Floraweg 81.	<i>Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegd voor het ombestemmen van bedrijfswoning naar burgerwoning onder bepaalde voorwaarden. Één van die voorwaarden is een positief onafhankelijk agrarisch deskundigenadvies. Op dit moment is het te kort dag om vóór de vaststelling van het bestemmingsplan aan al deze voorwaarden te kunnen voldoen en tevens te verwerken in het bestemmingsplan. In overleg met indiener zal na inwerkingtreding van het bestemmingsplan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid onderzocht worden en de benodigde processtappen in gang gezet worden.</i>
<b>Indiener 4</b>		
4.	Bij de woning aan Geestweg 1 zijn drie percelen van 288m <sup>2</sup> , 510m <sup>2</sup> en 1392m <sup>2</sup> groot. Alleen de eerste heeft de woonbestemming gekregen terwijl in een eerdere brief van de gemeente is toegezegd dat alle gronden deze bestemming zouden krijgen.	<i>Voor de ombestemming van bedrijfswoningen naar burgerwoning wordt doorgaans enkel het kadastrale perceel van de woning bestemd. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid gegeven bij de ombestemming tot maximaal 1000m<sup>2</sup> de woonbestemming te geven aangezien het een gebied voor glastuinbouw betreft. Doordat de percelen het maximum overschrijden wordt een deel van de percelen bestemd voor woondoeleinden voor een totaal van 1000m<sup>2</sup>.</i>
<b>Indiener 5</b>		
5.	Indiener verzoekt om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen ter plaatse dat op zijn stuk tuinbouwgrond een bedrijfswoning kan worden gerealiseerd. Ter plaatse heeft indiener van de zienswijze een agrarisch bedrijf welke zich richt op het duurzaam verbouwen van biologische tuinbouwproducten. Inmiddels heeft indiener door de gestage groei alle aanwezige bedrijfsgronden in gebruik en op termijn tevens in zijn geheel in eigendom.	<i>In het bestemmingsplan wordt een nieuw te realiseren bedrijfswoning niet toegestaan. Wij kunnen dan ook geen medewerking verlenen aan het verzoek voor realisatie van een nieuwe bedrijfswoning.</i>
<b>Indiener 6</b>		
6.	Indiener verzoekt de bedrijfswoning bekend als Floraweg 51 om te bestemmen naar burgerwoning. In 2009 zijn de achterliggende	<i>Aan het toekennen van de bestemming Wonen (W) zijn een aantal kaders en voorwaarden verbonden zoals verwoord in artikel 3.7.1 van het bestemmingplan.</i>

	glastuinbouwgronden verkocht waardoor de voormalige bedrijfswoning tot burgerwoning is geworden en verzoek dit dan ook als zodanig in het bestemmingsplan vast te leggen.	<i>Aangezien indiener aan deze voorwaarden voldoet is er geen belemmering om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning.</i>
<b>Indiener 7</b>		
7.1	Indiener van de zienswijze stelt t.a.v. bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen anders dan kassen op dat de in het ontwerpbestemmingsplan gestelde 12m te krap is aangezien de ontwikkelingen de komende jaren zullen vragen om nog efficiënter ruimtegebruik, met name in het zgn. 'platte vlak'. Om technische en financiële mogelijkheden die bij ver- en nieuwbouw van bedrijfsgebouwen aanwezig zijn maximaal te benutten, is de opgelegde beperking van 12m dan ook ongewenst.	<i>Zoals reeds gesteld in de beantwoording van uw inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan blijven wij op het standpunt dat er vooralsnog geen zwaarwegende redenen zijn om nog hoger dan de voorgestelde 12 meter toe te laten ten koste van de ruimtelijke kwaliteit. De maximale hoogte uit het vigerende bestemmingsplan is al verdubbeld van 6 meter naar 12 meter op basis van de benodigde hoogte voor onder andere het broeien van tulpen.</i>
7.2	Indiener van de zienswijze verzoekt ten aanzien van de in het bestemmingsplan 'agrarische deskundige' een nadere, meer uitgebreide en concrete beschrijving en haar invloedssfeer, bijvoorbeeld in de toelichting van het bestemmingsplan, en een goede juridische verankering van de advisering in de planvoorschriften.	<i>In het bestemmingsplan wordt in artikel 3.7.1 sub 7 gesproken van een 'door het college nader aan te wijzen deskundige' als één van de voorwaarden en kaders. Wat ons betreft volstaan wij hier met de huidige omschrijving en formulering. Dit wordt onderschreven door het feit dat eenzelfde systematiek in andere glastuinbouwbestemmingsplannen verankerd zit en naar behoren werk. Door te spreken overigens van 'een agrarisch deskundige' heeft het college tevens gedurende de planperiode de mogelijkheid om vanuit kwaliteit en flexibiliteit een juiste partij aan te wijzen om een dergelijk onafhankelijk advies uit te laten brengen.</i>
7.3	Voor wat betreft afwijkmogelijkheden van generieke afstandsmaten merkt indiener van de zienswijze op dat (toepassing van) het overgangsrecht als ondervang in bepaalde situaties niet altijd toereikend en/of gewenst is. Er zijn volgens indiener situaties voor te stellen waarin een gebouw conform de regels uit het ontwerpbestemmingsplan óf op de huidige locatie herbouwd moet worden óf moet voldoen aan de generieke afstandsmaten, terwijl beiden vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt niet gewenst is. Indiener verzoekt dat ook om aan de betreffende regels een zinsnede toe te voegen die er op toe moet zien dat de generieke afstandsmaten kleiner mogen zijn wanneer deze in de huidige situatie minder groot zijn óf voorgenoemde nuancering aan het overgangsrecht toe	<i>Wij zijn van mening dat de mogelijkheden en instrumenten die het bestemmingsplan biedt om af te wijken dan wel afwijkingen te ondervangen toereikend en proportioneel zijn. Om aan de voorkant voor te sorteren op eventuele situaties door op voorhand een vermindering van de generieke afstandsmaten op te nemen dan wel het overgangsrecht te nuanceren is wat ons betreft niet aan de orde noch noodzakelijk. Indien een dergelijk geval zich voordoet volstaat maatwerk.</i>

	te voegen.	
<b>Indiener 8</b>		
8.	Indiener verzoekt de bedrijfswoning bekend als Geestweg 9 om te bestemmen naar burgerwoning. De woning wordt reeds 11 jaar als burgerwoning gebruikt., aangezien indiener van de zienswijze in 2002 uit het bijbehorende glastuinbouwbedrijf is gestapt. Tot op heden heeft indiener van de zienswijze geen verzoek tot aanvraag onafhankelijk agrarisch deskundigenadvies ingediend met het oog op ombestemming naar burgerwoning, omdat de woning te dicht op bedrijfsruimte en kassen van beide burens staat. Indiener doet dan ook een verzoek tot toepassing van de gemeentelijke regeling plattelandswoning die recentelijk door het college is vastgesteld.	<i>Sinds de inwerkingtreding van de Wet Plattelandswoningen hoeven (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden bewoond mogen worden, niet meer beschermd te worden tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Het college heeft deze beleidsregel op 5 maart 2013 geïmplementeerd en daarbij kaders vastgesteld waaraan voldaan moet worden om voor de aanduiding 'plattelandswoning' in aanmerking te komen. De casus van indiener van de zienswijze voldoet aan alle voorwaarden en voorgesteld wordt dan ook om de woning Geestweg 9 in het bestemmingsplan de bestemming 'plattelandswoning' toe te kennen.</i>
<b>Indiener 9</b>		
9.	Indiener van de zienswijze verzoekt aanpassing van het bestemmingsplan ten aanzien van 3.1 en 3.5.1. Indiener kan zich niet vinden in het toestaan van detailhandel van meer dan 45 vierkante meter en zo nodig het hele perceel, het toestaan van iedere economische activiteit die verpaupering van het gebied in de hand werkt en niet tuinbouwgerelateerde nevenactiviteiten zoals opslag van goederen	<i>Het bestemmingsplan is zodanig globaal en flexibel opgesteld dat er onder voorwaarden een breed scala aan agrarische nevenactiviteiten en agrarische gerelateerde vervolgfuncties mogelijk zijn. De door u genoemde artikelen zijn daar een uitwerking van. Er worden activiteiten toegestaan die de ontwikkeling en waarden van de glastuinbouw niet schaadt en het een bijdrage levert aan de economische uitvoerbaarheid en vitaliteit van het gebied en zodoende de ruimte geeft om verpaupering tegen te gaan.</i>
<b>Indiener 10</b>		
10.	Indiener van de zienswijze stelt dat het bestemmingsplan nadelig is voor stoppende kwekers in het gebied en dat voor nieuwe kwekers het plangebied geen haalbare kaart is. Indiener verzoekt dan ook de WvG van het gebied af te halen.	<i>Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheden aan stoppende kwekers om onder voorwaarden de bedrijfswoning om te bestemmen naar burgerwoning. Wij kunnen ons dan ook niet vinden in de opmerking dat het bestemmingsplan nadelig is voor stoppende kwekers. Daarbij wordt met dit bestemmingsplan door de gemeente niet alleen planologische zekerheid en duidelijkheid geboden aan de huidige kwekers, maar wordt er ook aan nieuwe kwekers de ruimte geboden om onder voorwaarden in te spelen op bepaalde behoeften en initiatieven, bepaalde teelt- en tuinbouwgerelateerde functies en nevenfuncties. Kortom, het bestemmingsplan biedt ook kansen voor nieuwe kwekers in dit globale en flexibel</i>

		<p><i>opgestelde bestemmingsplan.</i></p> <p><i>Overigens rust en geen Wvg op het plangebied Tot voor kort rustte wel Wvg op het naastgelegen plangebied Braassemerland.</i></p>
<b>Indiener 11</b>		
11	<p>Indiener concludeert dat het bestemmingsplan te strikt is omdat stoppende kwekers hun bedrijf alleen aan een andere kweker kunnen verkopen. Indiener vraagt dan ook om stoppende kwekers de ruimte te geven en geeft tevens aan dat er onvoldoende belangstelling is om in dit gebied te tuinen.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheden aan stoppende kwekers om onder voorwaarden de bedrijfswoning om te bestemmen naar burgerbestemming. Het plangebied is primair een glastuinbouwgebied waardoor deze mogelijkheid tot ombestemmen enkel onder voorwaarden kan plaatsvinden. Dit is tevens in lijn met het provinciale beleid.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheden aan stoppende kwekers om onder voorwaarden de bedrijfswoning om te bestemmen naar burgerwoning. Wij kunnen ons dan ook niet vinden in de opmerking dat het bestemmingsplan nadelig is voor stoppende kwekers. Daarbij wordt met dit bestemmingsplan door de gemeente niet alleen planologische zekerheid en duidelijkheid geboden aan de huidige kwekers, maar wordt er ook door de gemeente aan nieuwe kwekers de ruimte geboden om in te spelen op bepaalde behoeften en initiatieven, bepaalde teelt- en tuinbouwgerelateerde functies en nevenfuncties. Kortom, het bestemmingsplan biedt ook kansen voor nieuwe kwekers in dit globale en flexibel opgestelde bestemmingsplan.</i></p>
<b>Indiener 12</b>		
12.	<p>Indiener van de zienswijze geeft aan dat de woning Floraweg 114a ten onrechte nog steeds aangeduid staat als bedrijfswoning. Dit terwijl de woningen van nr 114 en 114a in 1988 reeds van de achterliggende bedrijfsgronden zijn afgesplitst en sinds dat moment als burgerwoning in gebruik is.</p>	<p><i>In het handhavingsbeleid wordt uitgegaan van legalisatie indien het gebruik aantoonbaar sinds 1 augustus 1993 strijdig was. Hier is door middel van nader aangeleverde stukken aan voldaan waardoor de woning een woonbestemming krijgt in het vastgestelde plan.</i></p>
<b>Indiener 13</b>		
13.	<p>Indiener van de zienswijze geeft aan dat de woning Floraweg 114a ten onrechte nog steeds aangeduid staat als bedrijfswoning. Dit terwijl de woningen van nrs 114 en 114a in 1988 reeds van de achterliggende bedrijfsgronden zijn afgesplitst en sinds dat moment als burgerwoning in gebruik zijn.</p>	<p><i>In het handhavingsbeleid wordt uitgegaan van legalisatie indien het gebruik aantoonbaar sinds 1 augustus 1993 strijdig was. Hier is door middel van nader aangeleverde stukken aan voldaan waardoor de woning een woonbestemming krijgt in het vastgestelde plan.</i></p>

Indiener 14	
14.1	<p>Volgens indiener van de zienswijze is het plangebied te bestemmen als duurzaam glastuinbouwgebied niet haalbaar. om duurzaam te kunnen tuinen heeft een kweker minimaal 2,5ha nodig. Omdat van het Hoogheemraadschap van Rijnland kavels niet breder dan 80 meter mogen zijn en er geen kavels zijn langer dan 300 meter, wordt het hebben van voldoende kavelgrootte niet mogelijk. Temeer omdat de hoofdwatertgangen niet gedempt mogen worden.</p> <p>Indiener stelt tevens dat er een totaal geen interesse is van kwekers om in dit plangebied een tuinbouwbedrijf te beginnen (te meer doordat sanering vanuit Braassemeland niet doorgaat) en dat momenteel 85% van de woningen in het gebied gebruikt worden door mensen geen kwekers (meer) zijn. De uitkomsten van het Oranjewoud onderzoek uit 2010 onderstrepen het feit dat tuinbouw noch voor gemeente noch voor zelfstandige ondernemers niet haalbaar is.</p>
	<p><i>In onderzoek dat gedaan is voor totstandkoming van het bestemmingsplan is gebleken dat met minimaal 2 ha grondoppervlak een duurzaam bedrijf mogelijk is. Aangezien dit doorgaans niet op een smal perceel is te realiseren is het bestemmingsplan zo ingesteld dat sloten gedempt kunnen worden zonder dat er planwijziging voor nodig is. Tevens zorgen waterbank en kassenbank voor extra flexibiliteit. Bij slootdemping moet e.e.a. worden afgestemd met het Hoogheemraadschap, maar dat zorgt niet dat grotere bedrijven niet meer mogelijk zijn, er moet dan enkel gekeken worden naar goede oplossingen voor de waterhuishouding en afhankelijk van de situatie is maatwerk hierin mogelijk. Het plangebied is gelegen binnen Greenport Aalsmeer en goed ontsloten middels hoofdinfrastructuur. Het is daardoor een interessant vestigingsgebied voor sierteeltbedrijven en door globale bestemming wordt aanwezige bedrijven tevens voldoende mogelijkheden geboden uit te breiden.</i></p>
14.2	<p>Indiener van zienswijze vraagt om meer duidelijkheid over wat de gemeente verstaat onder de stelling alleen bedrijven met agrarische activiteiten toe te laten omdat het voor evt. kopers nu niet weten wat de mogelijkheden voor de kavels zijn.</p> <p>Om het gebied niet te laten verpauperen zullen er meer activiteiten anders dan agrarisch toegelaten moeten worden, zoals opslag, licht industrie e recreatieve doeleinden.</p>
	<p><i>Naast de reguliere agrarische glastuinbouw zijn onder voorwaarden als nevenfunctie of vervolgfunctie aan de glastuinbouw gerelateerde en recreatieve functies mogelijk. Deze functies zijn in het ontwerp bestemmingsplan genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Om meer functies mogelijk te maken wordt deze aangepast en uitgebreid om zo aan de wensen in het gebied te voldoen. Om het gebied te behouden voor de glastuinbouw zullen deze functies enkel mogelijk zijn als ze aan de glastuinbouw gerelateerd of recreatief zijn en dus de glastuinbouw in het gebied of de beleving van het gebied versterken.</i></p>
Indiener 15	
15.1	<p>Indiener is voornemens een groencentrum te vestigen in het plangebied en constateert dat in het plangebied bedrijven met milieucategorie 1 en 2 worden toegelaten.</p> <p>In de lijn van het reeds beoordeelde (positieve) principeverzoek verzoekt indiener van de zienswijze dan ook om de code SBI 5246.9 op te nemen in de staat van bedrijfsactiviteiten. Te meer aangezien in het principeverzoek wordt aangegeven dat er geen beletsels</p>
	<p><i>Het ontwerp zal worden aangepast naar aanleiding van de toezeggingen in het principebesluit. De Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden uitgebreid.</i></p>

	worden verwacht op het gebied van geluid, geur en luchtkwaliteit, geen nadelige beïnvloeding van flora en fauna voor omliggende woningen en bedrijfsvoering voor omliggende agrarische bedrijven.	
15.2	Tevens constateert indiener van de zienswijze dat in het bestemmingsplan vanuit de definitie van een glastuinbouwbedrijf alleen bedrijven met glas of onder lichtdoorlatend materiaal zijn toegestaan. Verzocht wordt om de vollegrondsteelt toe te voegen aan definitie, immers een deel van de oppervlakte glastuinbouwgebied bestaat uit vollegrondsteelt.	<i>Vollegrondsteelt hoort bij de aard en oorsprong van het gebied en dient mogelijk te zijn. In de regels zal worden opgenomen dat dit ook mogelijk is binnen de glastuinbouw bestemming.</i>
<b>Indiener 16</b>		
16.1	Volgens indiener van de zienswijze is voor een duurzaam glastuinbouwbedrijf minimaal 2,5ha nodig om het ondernemen rendabel te maken. Uitbreiding van de bestaande percelen d.m.v. dempen van sloten is echter niet mogelijk door het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De uitkomsten van het Oranjewoud onderzoek uit 2010 onderstrepen het feit dat tuinbouw noch voor gemeente noch voor zelfstandige ondernemers niet haalbaar is. Sanering van de kwekers uit het dorp als gevolg van Braassemerland heeft slechts 1 kweker doen verhuizen naar plangebied. Waar zijn alle andere bedrijven gebleven?	<i>In onderzoek dat gedaan is voor totstandkoming van het bestemmingsplan is gebleken dat met minimaal 2ha grondoppervlak een duurzaam bedrijf mogelijk is. Hoewel dit doorgaans niet op een smal perceel te realiseren is het bestemmingsplan zo ingesteld dat sloten gedempt kunnen worden zonder dat er planwijziging voor nodig is. Tevens zorgen waterbank en kassenbank voor extra flexibiliteit. Bij slootdemping moet e.e.a. worden afgestemd met het Hoogheemraadschap, maar dat zorgt niet dat grotere bedrijven niet meer mogelijk zijn, er moet dan enkel gekeken worden naar goede oplossingen voor de waterhuishouding. Het plangebied is gelegen binnen Greenport Aalsmeer en goed ontsloten middels hoofdinfrastructuur. Het is daardoor een interessant vestigingsgebied voor sierteelt-bedrijven en door globale bestemming wordt aanwezige bedrijven tevens voldoende mogelijkheden geboden uit te breiden. Doordat bij Braassemerland-zuid geen verdere woningbouw wordt verwacht zullen de kwekers in dat gebied vooralsnog blijven. In het noordelijke deel van Braassemerland komt de woningbouw nu op gang waardoor aanwezige kwekers er mogelijk voor kiezen te verhuizen naar dit plangebied.</i>
16.2	Momenteel is 50-70% van de woningen in het gebied bewoond door voormalige kwekers, zij hebben de pensioengerechtigde leeftijd bereikt of zijn gestopt met het bedrijf. Dit staat duurzame tuinbouw in het gebied in de weg en brengt veel onzekerheid met	<i>In het bestemmingsplan wordt gestimuleerd het bedrijf te verkopen als er een bedrijf stopt. Indien de gronden worden verkocht in het kader van een schaalvergroting of reorganisatie kan de bedrijfswoning overbodig worden voor het bedrijf en onder voorwaarden worden ombestemd naar een</i>



	zich mee over hoe nu verder met woning en/of bedrijf	<i>burgerwoning. Dit kan enkel als het ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven niet in de weg staat.</i>
16.3	Om het gebied niet te laten verpauperen zullen er meer activiteiten anders dan agrarisch toegelaten moeten worden, zoals kleinschalige bedrijven/industrie (bv. autobedrijf, timmerwerkplaats, metaalbewerking, opslag en winterberging van schepen en caravans, parkeren auto's t.b.v. Schiphol)	<i>Om aanwezige bedrijven de mogelijkheid te bieden uit te breiden worden enkel aan glastuinbouw gerelateerde of recreatieve bedrijven toegestaan omdat deze afwijkende functies het gebied versterken. Als overige functies ook mogelijk worden gemaakt raakt het gebied te ver versnipperd waardoor duurzame glastuinbouw niet meer mogelijk zou worden.</i>
<b>Indiener 17</b>		
17.	<p>Cliënt van indiener van de zienswijze wenst het bestaande woonhuis te vernieuwen. De achter de bestaande woning aanwezige schuur is al ca. 15 jaar in eigendom van en voor privédoeleinden in gebruik door cliënt. Ingevolge artikel 6.2.1. lid van het ontwerpbestemmingsplan maakt dat door de 25m eis het realiseren van een nieuwe woning strijdigheid oplevert. Al jaren wordt de gebruiker van de achterliggende gronden/tuinbouwbedrijf niet gehinderd door de betreffende schuur omdat dit bedrijf een eigen ontsluiting heeft aan de linkerzijde waardoor de kassen goed toegankelijk blijven.</p> <p>Verzocht wordt om het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen zoals indiener van de zienswijze het in een bijlage heeft overlegd, waarin de afstand tussen de achtergevel van het bestaande woonhuis van cliënt en het achterliggende tuinbouwbedrijf meer dan de minimale vereiste van 12,5m bedraagt, te weten 13m. Hierdoor wordt het vernieuwen van het woonhuis voor cliënt, met gebruikmaking van artikel 6.3 van het bestemmingsplan (verkleining van de afstand van de woning tot minimaal 12,5m) toch weer mogelijk.</p>	<i>De gronden zijn reeds in gebruik en eigendom bij de eigenaar van de burgerwoning. Het bestemmen van de grond ten behoeve van de woning zorgt niet voor een woonbestemming van meer dan 1000m<sup>2</sup>, zoals in de voorwaarden bij 3.7.1 van de regels is opgenomen. Tevens wordt het achterliggende bedrijf niet gehinderd en geeft de vergroting van de woonbestemming juist de mogelijkheid te kunnen voldoen aan de gewenste afstandsmaten. Dit alles overwegende wordt de plankaart aangepast zoals aanvrager verzoekt.</i>
<b>Indiener 18</b>		
18.	Cliënt van indiener van de zienswijze wenst het bestaande woonhuis te vernieuwen. De achter de bestaande woning aanwezige schuur is al jaren in eigendom van en voor privédoeleinden in gebruik door cliënt. Al jaren wordt de gebruiker van de achterliggende gronden/tuinbouwbedrijf niet gehinderd door de betreffende schuur omdat dit bedrijf een eigen ontsluiting heeft aan	<i>De gronden zijn reeds in gebruik en eigendom bij de eigenaar van de burgerwoning. Het bestemmen van de grond ten behoeve van de woning zorgt niet voor een woonbestemming van meer dan 1000m<sup>2</sup>, zoals in de voorwaarden bij 3.7.1 van de regels is opgenomen. Tevens wordt het achterliggende bedrijf niet gehinderd en geeft de vergroting van de woonbestemming juist de mogelijkheid in de toekomst</i>

	<p>de linkerzijde waardoor de kassen goed toegankelijk blijven.</p> <p>Verzocht wordt om het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen zoals indiener van de zienswijze het in een bijlage heeft overlegd, waarin de afstand tussen de achtergevel van het bestaande woonhuis van cliënt en het achterliggende tuinbouwbedrijf meer dan de minimale vereiste van 12,5m bedraagt, te weten 16m. waardoor het mogelijk wordt om de betreffende schuur en gronden van cliënt de woonbestemming toe te kennen</p>	<p><i>eenvoudiger te kunnen voldoen aan de gewenste afstanden in het bestemmingsplan. Dit alles overwegende wordt de plankaart aangepast zoals aanvrager verzoekt.</i></p>
<b>Indiener 19</b>		
19.1	<p>Indiener van de zienswijze stelt dat te weinig rekening wordt gehouden met de belangen van de burgers c.q. bezitter van een burgerwoning. Het feit dat het gebied door gemeente en provincie is aangewezen als glastuinbouwgebied laat onverlet dat er zich een groot aantal burgerwoningen in het gebied zich bevinden en dit aantal als gevolg van het plan alleen maar zal toenemen. De gemeente heeft de plicht om de belangen van de bewoners in het gebied niet zijnde kwekers ook in acht te nemen.</p>	<p><i>Het gebied is en blijft in beginsel een glastuinbouwgebied, maar door schaalvergroting zijn meerdere burgerwoningen ontstaan. Deze woningen worden net als andere burgerwoningen op basis van de milieuwetgeving beschermd tegen overlast van omliggende bedrijvigheid. Dat wordt ook in dit bestemmingsplan onderkend en er wordt tevens op voorgesorteerd. Zo mogen bijvoorbeeld nieuw op te richten bedrijfswoningen en burgerwoningen niet te dicht bij bestaande bedrijven worden gerealiseerd.</i></p>
19.2	<p>De maximale bouwhoogte voor kassen wordt in het plan verhoogd van 6 naar 10 meter en de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 12 meter. Door deze hoogten zal het zicht van de burgers significant beperken. Als zodanig zou een verhoging van bestaande gebouwen niet moeten worden toegestaan indien deze niet op grotere afstand worden geplaatst, gemeten vanuit de achtergrens van de aangrenzende kavel van de bestaande (burger)woning. Tevens zou er ten aller tijde vergunningplicht moeten gelden indien de ondernemer op een kavel, grenzend aan dat van een burgerwoning, hoger beoogd te bouwen dan de hoogte van het vigerende plan. Dit geldt ook voor CO2 watertanks, koeltorens en waterbassins</p>	<p><i>Om aan te sluiten bij de uitspraak van de Raad van State en de ontwikkelingen in de sector is het noodzakelijk de maximale bouwhoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verhogen. Dit is acceptabel en wenselijk aangezien het een glastuinbouwgebied betreft. Bijkomend voordeel voor eigenaren van burgerwoningen is daarbij dat deze meer bebouwing kunnen realiseren dan andere woningeigenaren in het buitengebied aangezien ze reeds in bebouwd gebied zitten. Ongeacht de bestemming blijft er een vergunningsplicht van kracht indien er nieuwe gebouwen of grote bouwwerken worden opgericht, zoals ook al geval was bij het voorgaande plan.</i></p>
19.3	<p>In het bestemmingsplan zouden specifieke richtlijnen moeten worden opgenomen voor geluidsisolatie en afstanden ten opzichte van (burger)woningen van koeltorens en andere installaties die een (monotoon) geluid voortbrengen. In verband met</p>	<p><i>In het gebied zijn reeds de landelijke milieuregels van kracht die beperkingen leggen op de minimale afstanden tussen een bedrijf en een burgerwoning voor de bepaling van deze afstanden zijn de bij een bedrijf aanwezige voorzieningen, zoals koeltorens, reeds meegenomen. Er is dan</i></p>

	(kind)veiligheid en geluidsoverlast zou een afstand van dergelijke installaties tenminste 50m moeten bedragen, gemeten vanuit de as van de weg en/of dienen te worde geïnstalleerd aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw (bezien vanuit de weg waaraan het pand is gelegen) in plaats van aan de zijkant.	<i>ook geen noodzaak binnen het bestemmingsplan afwijkende maten op te nemen.</i>
19.4	Het bestemmingsplan stelt dat bedrijfsgebouwen dienen te worden gesitueerd op tenminste 25m uit de as van de weg. Gezien de maximale lengte van 18,75m van vrachtwagens, betekent dit dat de trekker van een vrachtwagen zich ten hoogte van de burgerwoning kan bevinden met als gevolg sterke mate van geluids- en stankoverlast. De afstand van bedrijfsgebouwen zou dan ook volgens indiener van de zienswijze tenminste 50m uit de as van de weg moeten zijn indien de oprit gelegen is naast een burgerwoning. Of een alternatieve afstand zou moeten worden bepaald vanuit de achtergevel van de naastgelegen burgerwoning. Hierbij merkt indiener op dat de opritten tussen woningen waar goederen worden geladen en gelost veelal zeer smal zijn; aangezien het hier om een specifieke situatie op specifieke locaties binnen het plangebied betreft, zijn de generieke onderzoeken naar fijnstof en geluidsoverlast binnen het gehele gebied niet relevant.	<i>De afstand van bedrijfsgebouwen tot de as van de weg is gebaseerd op de gewenste ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De verplichting voor een afstand van 50 meter tot de weg zou zorgen voor een te beperkt teeltgebied voor de bedrijven.</i>
19.5	Indiener stelt dat bepalingen zoals opgenomen in paragraaf 9.2 voor bedrijven die zijn opgericht na 30 april 1996, zouden ook moeten gelden voor bedrijven die voor 30 april 1996 zijn opgericht, maar zich op de huidige locatie hebben gevestigd na deze datum.	<i>De gestelde afstandsmaten zijn gebaseerd op de ontwikkeling van de milieuwetgeving en een raadsbesluit. Gezien de huidige ontwikkelingen op bijvoorbeeld het gebied van plattelandswoningen, is het niet gewenst deze maten te herzien en daardoor de bedrijven verder te beperken.</i>
19.6	Dempen van bepaalde sloten ten hoogte van beoogde vergroting van bedrijfskavels zou gevolgen kunnen hebben voor aangrenzende sloten van burgerwoningen waardoor het Braassemermeer niet meer bereikbaar zal zijn en e.e.a. ten koste gaan van de recreatieve waarde van een kavel. Ook zal er door gebrek aan stroming van het water stankoverlast ontstaan.. Het ontstaan van dit soort klein stilstaand water kan voorkomen worden door dempen van sloten niet toe te staan indien dit deel van de sloot c.q. kavel	<i>Voordat sloten kunnen worden gedempt dient het Hoogheemraadschap daarmee akkoord te gaan, deze waarborgt de kwaliteit van het water. Voor de recreatieve doorvaart zijn alle hoofdwatergangen positief bestemd, deze zullen dan ook niet gedempt kunnen worden. Bij het dempen van sloten is een vergunning nodig waarin zorgvuldig wordt gekeken naar de situatie, daarbij worden omliggende percelen ook betrokken in de afweging.</i>

	<p>niet door de eigenaar wordt verkocht.</p> <p>Tevens is er in dit verband een oplossing nodig voor het dempen van dwarssloten die grenzen aan de kavels van (burger)woningen, maar die in eigendom zijn van de gemeente; indien de sloot in de tuin doodloopt en in eigendom komt van een ondernemer, kan er een onnatuurlijke kavel ontstaan waarbij de privacy van de bewoners ernstig geschaad wordt. Bovendien verandert de inrichting van de kavel en verhouding tot naastgelegen kavels substantieel, waardoor inspraak van de betrokken bewoner voor het dempen van sloten gewenst is.</p>	
<b>Indiener 20</b>		
20.1	<p>Indiener vindt het bepaalde in artikel 3.2.2. onder e (bedrijfsgebouwen maximaal 250 vierkante meter dan wel 12,5% van de oppervlakte aan aanwezige kassen indien meer dan 250 vierkante meter) te weinig voor met name tulpenbedrijven, aangezien al het werk in de bedrijfsgebouwen gebeurt in plaats van de kassen.</p>	<p><i>Zoals ook in de beantwoording van de inspraakreactie aangegeven bestaat binnen het bestemmingsplan de mogelijkheid voor een groter oppervlak. Gezien de grote ruimtelijke impact van een dergelijke ontwikkeling moet de noodzaak van de uitbreiding wel worden aangetoond.</i></p>
20.2	<p>Indiener van de zienswijze bevreemdtd het dat nevenactiviteiten worden toegestaan in een agrarisch gebied en zodoende agrariërs gaat beperken in hun bedrijfsvoering</p>	<p><i>Net als bij andere bedrijven in het buitengebied zijn nevenactiviteiten mogelijk zolang het niet de hoofdkomstbron is. Hierdoor blijft het agrarische karakter van het gebied beter gewaarborgd omdat bedrijven meer mogelijkheden hebben de bedrijfsvoering financieel rond te krijgen.</i></p>
20.3	<p>De onder artikel 3.3.1. genoemde afwijkingen van de bouwregels geeft de ondernemer geen enkel recht en duidelijkheid terwijl dat juist zo belangrijk is voor de levensvatbaarheid van een glastuinbouwgebied</p>	<p><i>In het artikel wordt de mogelijkheid geboden het aandeel gesloten bedrijfsbebouwing te vergroten, mits dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. Aangezien uit artikel 3.3.1 lid a onvoldoende blijkt dat het hier de dichte bedrijfsbebouwing met een bouwhoogte van 12 meter betreft, wordt dit lid naar aanleiding van uw zienswijze aangepast.</i></p>
<b>Indiener 21</b>		
21.1	<p>Indiener van de zienswijze concludeert dat het bestemmingsplan te weinig alternatieven biedt voor de huidige eigenaren van de percelen ter plaatse, waarbij de gemeente enkel kaderscheppend (middels een nieuw bestemmingsplan) werkt en de eigenaren zelf de markt op zullen moeten als zij willen uitbreiden of stoppen. De gemeente neemt hierdoor dus zo weinig mogelijk (financieel) risico maar neemt wel een groot risico met betrekking tot de uiteindelijke invulling van het gebied.</p>	<p><i>De handelwijze van de gemeente is de meest geëigende op basis van het rapport van Oranjewoud. Ondanks dat blijkt de onderbouwing hiervan in de toelichting te beperkt en zal deze worden aangepast. De gemeente laat de ontwikkeling van het gebied aan de markt en scheidt hier de juiste kaders voor, tegelijkertijd worden beperkingen door andersoortige bedrijvigheid beperkt gehouden.</i></p>

21.2	<p>Ten aanzien van zijn eigen perceel schetst indiener van de zienswijze zijn situatie en dat in het verleden al door een agrarisch deskundige is vastgesteld dat er op het zijn perceel geen rendabel bedrijf gevoerd kan worden, dat het ongunstig is voor ruilverkaveling, dat de bijliggende hoofdwatertangen niet gedempt mogen worden en dat er de afgelopen jaren werkzaamheden zijn uitgevoerd om verpaupering tegen te gaan</p> <p>Gezien de huidige economische situatie is indiener niet meer in staat om verdere ontwikkeling van het perceel op zich te nemen en staat open voor het toekennen van een andere gebruiksfunctie zoals recreatief gebruik.</p> <p>Andere optie is e.e.a. op de markt te brengen door het of aan een kweker te verkopen, of aan een particulier te verkopen (met recreatief gebruik) of het aan de waterbank aan te bieden. Echter de waterbank biedt geen soelaas, temeer door de vaste meterprijs waarbij niet wordt meegenomen hoe het perceel er bij ligt.</p> <p>De gemeente zou dan ook specifiek naar een perceel moeten kijken en zo meer maatwerk te leveren; zo zouden percelen die nu al opgesplitst zijn over meerdere eigenaren en waar de woning niet meer in eigendom is van de eigenaar van het achterliggende perceel bij een waterbankdeal in aanmerking moeten komen voor een burgerbestemming en mogelijkheid tot bouwen van een tweede (burger)woning.</p>	<p><i>Aangezien het perceel op basis van eerder onderzoek reeds is aangemerkt als restperceel kan op basis van het bestemmingsplan eenvoudig een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het gebruik van de grond ten behoeve van watercompensatie en kunnen de rechten worden verkocht voor de waterbank. Eventueel is het ook mogelijk onder voorwaarden gebruik te maken van wijzigingsbevoegdheid voor ontwikkeling van aan de glastuinbouw gelieerde bedrijvigheid of recreatieve activiteiten, al dan niet in combinatie met het graven van water.</i></p> <p><i>Op basis van het bestemmingsplan is voldoende maatwerk te leveren en bij meer duidelijkheid over de plannen kan dat serieus worden overwogen. Het toevoegen van woningen daarentegen is niet toegestaan op basis van het bestemmingsplan en op basis van het provinciale beleid en daardoor niet mogelijk te maken.</i></p>
21.3	<p>Mede gelet op het Oranjewoud onderzoek is het de vraag volgens indiener van de zienswijze of er voldoende markt is voor glastuinbouw in dit gebied en de vraag gesteld kan worden of het reëel is de huidige eigenaren met dit bestemmingsplan de komende 20 jaren weer stil te zetten. Mogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten in het gebied zouden dan ook geboden moeten worden.</p>	<p><i>Op basis van het Oranjewoud-onderzoek kan worden geconcludeerd dat behoud van het gebied voor glastuinbouw mogelijk is, maar dan moet wel de nodige flexibiliteit geboden worden. Binnen het plan wordt deze flexibiliteit geboden, maar dat betekent ook dat er beperkte mogelijkheden voor niet agrarische activiteiten zijn om zo de agrarische activiteiten te bevorderen. Wel zijn er aan de glastuinbouw gerelateerde bedrijven en recreatieve functies bij wijze van planwijziging mogelijk.</i></p>
<b>Indiener 22</b>		
22.	<p>Indiener van de zienswijze merkt op dat zijn woning op pagina 12/13 van het bestemmingsplan is opgenomen de</p>	<p><i>De woning was inderdaad al als zodanig bestemd in bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid, het adres zal uit de</i></p>

	inventarisatielijst (2007) voor om te zetten berijfswoningen; echter de woning had in het vorige bestemmingsplan van 1992 al deze status.	<i>tabel worden verwijderd.</i>
<b>Indiener 23</b>		
23.1	Indiener van de zienswijze schetst dat duurzame glastuinbouw in het plangebied financieel en economisch niet meer haalbaar is met verpaupering tot gevolg alsmede onverkoopbare bedrijven. Het Oranjewoud onderzoek onderstreept deze stelling; financieel is het niet haalbaar om dit gebied te reconstrueren. Indien er voor bepaalde stukken wel woningbouw gerealiseerd wordt kan je dit gebied al niet meer een tuinbestemming geven. Wellicht dat er nog toekomst is voor kleinschalige bedrijven, maar niet op de vlak van tuinbouw.	<i>Het onderzoek van Oranjewoud geeft aan dat het gebied zich positief kan ontwikkelen als hiervoor mogelijkheden worden geboden in schaalvergroting. Door waterbank, kassenbank en een globale glastuinbouwbestemming, voorziet het bestemmingsplan hierin. Om de schaalvergroting te stimuleren, wordt alleen onder voorwaarden een burgerwoning toegestaan, komen er geen nieuwe woningen bij en zijn nieuwe bedrijven alleen onder voorwaarden mogelijk als ze aan de glastuinbouw gerelateerd zijn.</i>
23.2	Bij de gemeente ligt volgens indiener van de zienswijze de taak om de mogelijkheden van het gebied te onderzoeken. Mogelijkheden om het Veenderveld door te trekken zodat ook een nieuw tuincentrum tot te mogelijkheden behoort is een optie. Vandaar dat dit gebied beter opengesteld kan worden voor andersoortige bedrijven, met de mogelijkheid om woningen privé te kunnen verkopen en het bedrijf een andere bestemming te geven.	<i>De mogelijkheden in het bestemmingsplan zijn breed afgewogen, zoals in de vorige beantwoording te lezen zijn verdere ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied bewust niet gegeven. Indien wordt voldaan aan het in het plan gegeven kader voor een burgerwoning of plattelandswoning is het mogelijk een bedrijfswoning om te bestemmen en privé te verkopen.</i>
<b>Indiener 24</b>		
24.1	Het onderzoek van Oranjewoud geeft volgens indiener van zienswijze aan dat het bestemmingsplan niet realistisch is voor bedrijven op dit moment en in de toekomst. Er is op dit moment dan ook geen positieve financiële onderbouwing voor de haalbaarheid van tuinbouw in het gebied. Het plan zou meer alternatieven mogelijk moeten maken voor de bestemming van de kavels. Het bestemmingsplan moet het tevens aantrekkelijk maken voor nieuwe bedrijven zich hier te vestigen omdat op deze manier veel bedrijven na pensionering van de huidige eigenaar onverkoopbaar blijken te zijn.	<i>Het is inderdaad een gebied waar het vanwege de perceelstructuur lastig is te voldoen aan de huidige en toekomstige gewenste bedrijfsvergrotingen. Het onderzoek van Oranjewoud erkent dit, maar geeft ook mogelijkheden naar de toekomst. Door de maatregelen in dit bestemmingsplan ten opzichte van het bestemmingsplan waar eerder goedkeuring aan is onthouden, wordt het mogelijk om bedrijven te vergroten en kan worden voldaan aan de wensen in de toekomst. Door het zo flexibel mogelijk in te stellen is het plan haalbaar. Het gebied ligt in Greenport Aalsmeer en nabij hoofdinfrastructuur en is daardoor in combinatie met de flexibele bestemming interessant voor nieuwsvestiging van bedrijven.</i>
24.2	Het plan gaat niet mee in de ontwikkelingen van de moderne tuinbouw; door de smalle kavels en het behoud van de watergangen is het niet	<i>Door een algemene glastuinbouwbestemming, waterbank en kassenbank, kunnen bedrijven een stuk eenvoudiger uitbreiden om zo een</i>

	<p>mogelijk dat er kavels ontwikkeld worden die een minimale omvang hebben van 2 tot 5ha. Dit geldt dan specifiek voor de niche producten en wordt door SPTV en LTO bekrachtigd; in andere gebieden gaat men al uit van kavels tot 15ha om een bedrijf voor de toekomst te ontwikkelen.</p>	<p><i>volwaardig duurzaam bedrijf te behouden. Bedrijven van 15ha zijn lastig uitvoerbaar door positieve bestemming van wegen en hoofdwatgangen, maar niet onmogelijk. Om de mogelijkheden voor bedrijfsvergroting groot te maken en houden kan gebruik worden gemaakt van de kassenbank en waterbank en zijn kleinere watgangen niet positief bestemd. Daarnaast zijn mogelijkheden voor andersoortige bedrijvigheid beperkt om te voorkomen dat het gebied te gefragmenteerd wordt.</i></p>
24.3	<p>Het Hoogheemraadschap beperkt de mogelijkheden door geen bedrijven te kunnen realiseren van 2ha of meer. Het is momenteel niet mogelijk dat er kavels ontwikkeld worden die breder zijn dan 80 meter.</p> <p>Het dempen van sloten is tevens een onmogelijke opgave door zakkend veengrond, met alle bijkomende kosten van dien.</p>	<p><i>De regels van het Hoogheemraadschap zijn niet dusdanig beperkend dat het een dergelijke uitbreiding tegenhoudt, er wordt enkel gewaarborgd dat de waterhuishouding op orde blijft. In dit bestemmingsplan zijn dergelijke uitbreidingen wel toegestaan, maar is enkel de koppeling met het Hoogheemraadschap gemaakt om de goede waterhuishouding te waarborgen. Als aan de regels van het Hoogheemraadschap wordt voldaan is het mogelijk bedrijven groter dan 2ha te realiseren, hierbij is maatwerk mogelijk.</i></p>
24.4	<p>Het bestemmingsplan werkt het ontstaan van restkavels in de hand. Deze ontstaan doordat kleine bedrijven stoppen en hun gronden/bedrijf niet kunnen verkopen op een normale manier. Deze kavels kunnen uiteindelijk niet allemaal kunnen worden opgekocht door de grond- of waterbank. Voor deze kavels zal ook een andere bestemming moeten worden gevonden. Op dit moment maakt de gemeente in deze al wel een uitzondering voor de kavels aan de Kerkweg en aan het begin van de Geestweg; dit zou voor een ieder gelijk moeten zijn.</p>	<p><i>Om de flexibiliteit en het karakter van het gebied te bewaren worden enkel aan de glastuinbouw gerelateerde of recreatieve vervolgfuncties na wijziging toegestaan, het toestaan van verdere functies kan zorgen voor een versnippering van het gebied, waardoor de aanwezige kwekers worden beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden. De stukken waar reeds een wijzigingsbevoegdheid op is gelegd bij wijze van medebestemming zijn de stukken in het gebied die nog geen 2ha zijn en dat door schaalvergroting ook niet kunnen worden omdat ze zijn ingesloten door hoofdinfrastructuur en hoofdwatgangen. Op deze gronden heeft de gemeente een positieve basishouding voor ontwikkeling van aan de glastuinbouw gerelateerde of recreatieve functies.</i></p>
24.5	<p>De mogelijkheid die geboden wordt door het bestemmingsplan voor bedrijven om tuinbouw gerelateerde activiteiten op te zetten wordt in de praktijk gelijk ontkracht, getuige het Hazenpad. Daarbij vraag indiener van zienswijze zich af of het interessant is voor een tuinbouw gerelateerd bedrijf om zich hier te vestigen als tegelijkertijd de toeleveringbedrijven vertrekken uit het gebied.</p>	<p><i>In het geval van het Hazenpad heeft het college wel een positieve basishouding uitgesproken, maar zijn de omstandigheden voor dit moment ongunstig. De verwachting is dat de plannen binnenkort alsnog gerealiseerd kunnen worden. Het is aan de markt of aan de tuinbouw gerelateerde bedrijven zich hier zullen vestigen, daarnaast kan aanwezigheid van aan de tuinbouw gerelateerde bedrijven er ook voor zorgen dat kwekers juist blijven.</i></p>
24.6	<p>Er zijn volgens indiener van de zienswijze woningen in het gebied die</p>	<p><i>Door schaalvergroting zijn er al een behoorlijk aantal burgerwoningen ontstaan</i></p>

	als burgerwoning zijn bestemd maar in de praktijk nog horen bij een achtergelegen kavel en vraagt zich dan ook af of er sprake is van precedentwerking. In dat verlengde zijn er al diverse kavels in particuliere handen zonder agrarische activiteiten; dit onderstreept de stelling dat het huidige plan niet realistisch is.	<i>en bestemd, dit kan alleen als wordt voldaan aan het kader in het bestemmingsplan en levert daarom geen verdere precedentwerking op voor situaties waarin dat kader niet van toepassing is. Juist die flexibiliteit gecombineerd met een duidelijk kader maakt dat het plan bijdraagt aan een positieve verdere ontwikkeling van het gebied.</i>
<b>Indiener 25</b>		
25.	Er is in 2008 bouwvergunning gegeven voor het oprichten van een bedrijfswoning bij Floraweg 46. Deze woning is nog niet gebouwd, maar het is wel gewenst deze woning nog te bouwen. Verzocht wordt de woning op te nemen op de plankaart.	<i>De op de plankaart aangegeven bebouwing is de topografische ondergrond en heeft geen juridische status. Binnen de glastuinbouw bestemming mogen alle legale bedrijfswoningen blijven, reeds vergunde maar niet gebouwde woningen nog niet, om die reden wordt artikel 3.1 lid c aangepast zodat ook reeds vergunde maar niet gebouwde woningen mogelijk blijven.</i>
<b>Indiener 26</b>		
26.1	Indiener vraagt of bij bedrijfsbeëindiging de verplichting bestaat de grond te verkopen aan de grondbank als burenen geen interesse hebben in de grond. En of de grond, bij geen interesse vrij te gebruiken is ongeacht de agrarische bestemming.	<i>Bij bedrijfsbeëindiging kan de grond en bebouwing worden verkocht aan burenen of derden zodat de grond gebruikt wordt ten behoeve van glastuinbouw. Tevens bestaat de mogelijkheid een deel van de grond te gebruiken voor watercompensatie. Het is niet mogelijk de gronden anders te gebruiken dan de bestemming van de grond aangeeft, wel bestaat de mogelijkheid voor een vervolgfunctie op basis van een planwijziging.</i>
26.2	Het perceel is 130 meter breed en indiener vraagt tevens of nieuwe kassen dan maximaal 80 meter breed mogen worden gezien de beperkingen van het Hoogheemraadschap.	<i>Indien de wens is breder dan 80 meter te bouwen is dat mogelijk binnen het bestemmingsplan. Bij het graven of dempen van sloten moet wel een keurvergunning worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap.</i>
26.3	Ten slotte wordt opgemerkt dat recreatie weinig zin heeft gezien de geluidsoverlast van de HSL en de stankoverlast van het groencomposteerbedrijf.	<i>Er kan incidenteel overlast zijn van nabijgelegen infrastructuur of bedrijven, dit neemt ons inziens niet weg dat het gebied met de vele sloten, groene karakter en interessante verkaveling interessant is voor recreanten.</i>
<b>Indiener 27</b>		
27.1	Volgens indiener is het bestemmingsplan op basis van de aanwezige onderzoeken niet realistisch en is er behoefte aan een wijzigingsbevoegdheid voor niet agrarische bedrijven.	<i>Het is inderdaad een gebied waar het vanwege de perceelstructuur lastig is te voldoen aan de huidige en toekomstige gewenste bedrijfsvergrotingen. Het onderzoek van Oranjewoud erkent dit, maar geeft ook mogelijkheden naar de toekomst. Door de maatregelen in dit bestemmingsplan ten opzichte van het bestemmingsplan waar eerder goedkeuring aan is onthouden, wordt het mogelijk om bedrijven te vergroten. Door het zo flexibel mogelijk in te stellen is het plan haalbaar.</i>
27.2	De beperkingen van het	<i>Door een algemene</i>



	Hoogheemraadschap maken het vrijwel onmogelijk bedrijven van 2ha te realiseren. Ook is het tegenwoordig lastig een "volwaardig duurzaam bedrijf" te hebben.	<i>glastuinbouwbestemming, waterbank en kassenbank, kunnen bedrijven een stuk eenvoudiger uitbreiden om zo een volwaardig duurzaam bedrijf te behouden. De regels van het Hoogheemraadschap zijn niet dusdanig beperkend dat het een dergelijke uitbreiding tegenhoudt, er wordt enkel gewaarborgd dat de waterhuishouding op orde blijft.</i>
27.3	Er zullen veel restkavels overblijven waarop meer mogelijkheden voor andere functies moeten worden gegeven.	<i>Om de flexibiliteit en het karakter van het gebied te bewaren worden enkel aan de glastuinbouw gerelateerde of recreatieve vervolgfuncties na wijziging toegestaan, het toestaan van verdere functies kan zorgen voor een versnippering van het gebied, waardoor de aanwezige kwekers worden beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden.</i>
27.4	Op het Hazenpad wordt ondanks dat het 2,1ha is wel mogelijkheden gegeven voor meer functies, dan moet dat elders in het gebied ook kunnen.	<i>In het geval van het Hazenpad gaat het om aan de glastuinbouw gerelateerde functies die plaatsvinden op een geïsoleerde locatie naast het bedrijventerrein. Om die reden heeft het college zich in beginsel positief uitgesproken over ontwikkelingen, maar er is nog geen definitief plan opgenomen.</i>
27.5	Elk stuk grond zou zonder tussenkomst van een Agrarische Advies Commissie verkocht moeten kunnen worden.	<i>De verkoop van een bedrijf is niet beperkt door verplichting voor een onafhankelijk agrarisch advies. In gevallen dat dit wel het geval is, ziet de adviseur erop toe dat er geen bedrijfsbelangen van derden worden geschaad en komt dit dus ten goede aan de ontwikkelingen in het gebied.</i>
27.6	Het is de vraag of er met het bestemmen van zoveel burgerwoningen geen precedentwerking is.	<i>Door schaalvergroting zijn er al veel burgerwoningen ontstaan en bestemd, dit kan alleen als wordt voldaan aan het kader in het bestemmingsplan en levert daarom geen verdere precedentwerking op voor situaties waarin dat kader niet van toepassing is.</i>
27.7	Specifiek voor Geestweg 2a is het in de toekomst niet mogelijk, mocht dat noodzakelijk zijn, de woning af te splitsen als burgerwoning aangezien de wijzigingsbevoegdheid maximaal 1000m <sup>2</sup> mogelijk maakt terwijl er behoefte is aan 2500m <sup>2</sup> .	<i>Aangezien afsplitsing van de woning niet aan de orde is worden daar geen concrete toezeggingen over gedaan. Om het gebied zoveel mogelijk te behouden voor de glastuinbouw wordt in de regels vastgehouden aan het maximum van 1000m<sup>2</sup> voor een woonbestemming.</i>