

NOTA VAN BEANTWOORDING
inspraakreacties
Bestemmingsplan Zuidplaspolder 1

INSPRAAKREACTIES EN OVERLEGREACTIES OP HET
VOOR-ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
Zuidplaspolder 1

GEMEENTE ZUIDPLAS
2017

1. INLEIDING

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan Zuidplaspolder 1 vanaf donderdag 22 september 2016 tot en met woensdag 19 oktober 2016 ter inzage gelegen in het raadhuis, en de website van de gemeente Zuidplas.

Gedurende deze inzage periode kon een ieder schriftelijk of mondeling inspraakreacties indienen.

Ten behoeve van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan tevens digitaal aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek op de inhoud van het plan te reageren.

In deze Nota is de samenvatting van de op de voorontwerp bestemmingsplan "Herziening Zuidplaspolder 1" ingediende inspraakreacties en de reacties van gemeentewege hierop opgenomen. In paragraaf 1.1 zijn de reacties opgenomen en voorzien van een nummer.

In hoofdstuk 2 is de inhoud van de inspraakreactie en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

Per reclamant zijn opgenomen

- nummer inspraakreactie van de reclamant
- datum van indiening en datum van ontvangst
- een samenvatting van de inspraakreactie (om de inspraakreactie te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen)
- de reactie van gemeentewege

- de conclusie waarin per inspraakreactie is aangegeven of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Onderdelen van de ingediende inspraakreactie, die niet expliciet worden genoemd, zijn wel bij de beoordeling betrokken. De inspraakreacties zijn dus in hun geheel beoordeeld.

Formele vereisten

Ten aanzien van de ingediende inspraakreacties wordt in artikel 3:16 lid 3, juncto 6:9 (en 6:10) Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke inspraakreacties tijdig zijn ingediend. Artikel 6:9 Awb regelt, dat een bezwaar- of beroepschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn 15 inspraakreacties binnengekomen.

Ontvankelijk

De inspraakreacties zijn voor het einde van de ter inzage termijn binnengekomen, zijn daardoor allen tijdig ingediend en daarom ontvankelijk.

1.1 Overzicht indieners zienswijzen

| NUMMER | BLZ. |
|---|--------------------|
| R1 – Dunea | 5 |
| R2 – Veiligheidsregio Hollands Midden | 5, 6 |
| R3 – Den Hollander Advocaten namens de firma Gebroeders J.J. en A.J. Duijndam, gevestigd aan de Bierhoogtweg 19b, Zevenhuizen | 7,8,9 |
| R4 – LTO Noord Glaskracht Midden Zuid-Holland | 9,10,11 |
| R5 – De heer W.J. Meppelink en mevrouw L.A. Meppelink – de Boorder, West Ringdijk 116, Moordrecht | 11,12 |
| R6 – De heer/mevrouw J.Heeringa en de heer/mevrouw A.G. Visser, West Ringdijk 115, Moordrecht | 11,12 |
| R7 – AKD/Mevrouw E.T. Sillevs Smitt namens Exploitatie Maatschappij Clazing B.V., Clazing Kant en Klaar Producten B.V., Exportslachterij Clazing B.V., Pluimvee-uitsnijderij Clazing B.V., de heer W. Clazing, mevrouw A.N. de Jong en de heer A. Clazing | 12,13,14,15, 16,17 |
| R8 – EBH-Elshof Advocaten/de heer M.R. Plug namens de heer T. Verbree, Derde Tochtweg 10, Moordrecht | 17 |
| R9 – Duijsens&Van der Klei&Zwijnenberg/ de heer Duijsens namens M.J. Bakkeren B.V. en de heer M.J. Bakkeren, Zuidelijke Dwarsweg 3 Zevenhuizen | 18 |
| R10 – Familie J. v.d. Berg, 1 ^e Tochtweg 19 Nieuwerkerk a/d IJssel | 18,19 |
| R11- Fa. A.&W. Tas, Knibbelweg 62, Zevenhuizen | 19 |
| R12- DLV Makelaardij BV, namens de heren J. en G. Verburg, Bierhoogtweg 3 Zevehuizen | 19,20 |
| R13- Gasunie | 20,21,22 |
| R14- De heer Gouweloos, 1 ^e Tochtweg 31 Nieuwerkerk a/d IJssel | 22,23 |
| R15- Kwekerij Mostert Nieuwerkerk B.V.,de heer F. Mostert, 2 ^e Tochtweg 98 Nieuwerkerk a/d IJssel | 23,24 |

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Reacties ingediende inspraakreacties

| Nummer | Nummer gemeente | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
|--|---|---|----------------------------|
| R1 – Dunea | I16.005176 | 21 september 2016 | 26 september 2016 |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE | | REACTIE VAN GEMEENTE | |
| 1. | <p>Binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Zuidplaspolder 1” liggen belangrijke regionale watertransportleidingen met grote diameters (Rivierwatertransportleiding en vier drinkwatertransportleidingen).</p> <p>Dunea ziet graag de ligging van hun transportleidingen geborgd door middel van het bestemmen van de leidingstroken (5 meter aan weerszijde van de drinkwatertransportleidingen en voor de rivierwatertransportleiding 9 meter aan weerszijde van de leidingen) vermeld op de plankaart en in de regels</p> <p>De genoemde strookbreedte is van groot belang. Op deze strook mogen geen bebouwing of andere belemmeringen aanwezig zijn of komen. Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden te worden met de aanwezige transportleidingen.</p> | <p>Gegevens van Dunea zullen worden opgenomen op plankaart.</p> | |
| CONCLUSIE | | | |
| <p>1. Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan (regels en verbeelding).</p> <p>- De gegevens van Dunea zullen worden opgenomen op de plankaart en in de regels worden verwerkt.</p> | | | |

| Nummer | Nummer gemeente | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
|---------------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------------|
| R2 – Veiligheidsregio Hollands Midden | E16.002939 | 11 oktober 2016 | 11 oktober 2016 |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE | | REACTIE VAN GEMEENTE | |

| | | |
|--|---|------------------------------|
| 1. | Het plaatsgebonden risico in en nabij de plangebieden levert geen belemmeringen op. Ook het groepsrisico is ter hoogte van de plangebieden kleiner dan 0,1 maal de orientatiewaarde. Gezien het beperkt aanwezig risico is vanuit de Veiligheidsregio geen aanvullende advisering benodigd. | Voor kennisgeving aangenomen |
| CONCLUSIE | | |
| 1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. | | |

| Nummer | Nummer gemeente | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
|--|--|---|----------------------------|
| R3 – particulier (Den Hollander namens Duijndam) | I16.005570 | 19 oktober 2016 | 20 oktober 2016 |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE | | REACTIE VAN GEMEENTE | |
| 1. | <p>Plankaart:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Op de plankaart is niet alle bebouwing aan de Bierhoogtweg ingetekend. Feitelijk is het bouwvlak nagenoeg volledig gebouwd. b. Het bebouwingspercentage is (veel) te laag. Er is feitelijk al een aanzienlijk hoger percentage dan 60% bebouwd. Het bebouwingspercentage dient te worden verhoogd. | <p>a. en b. Bouwvlak nieuw omvat circa 8000 m2. Na berekening blijkt dat er circa 6100 m2 aan bestaande bebouwing is. Op basis van de inspraakreactie zal het bebouwingspercentage worden aangepast naar 80% waardoor er 6400 m2 binnen het bouwvlak mag worden bebouwd. Er is dus nog een additionele bouwmogelijkheid van 300 m2. Dit is voldoende in relatie tot de situering van het bedrijf binnen de naastgelegen omgeving.</p> <p>Er zal in de regels wel een beperking van het aantal varkens/koeien van maximaal 1076 worden opgenomen, zoals ook is opgenomen in de milieuv vergunning. Dit heeft met het volgende te maken: Bij opstelling van het voorontwerp was er nog onduidelijkheid over de wijziging van de natuurregelgeving per 1 januari 2017. Daarnaast waren er geen concrete plannen bekend betreffende bedrijfsuitbreidingen. Daarom was een nader onderzoek naar de juridische houdbaarheid van het plan in voorontwerp nog uitgesteld naar de ontwerpfase en als PM opgenomen.</p> <p>Nu blijkt dat uit Aeriusberekeningen die uitgaan van een worst case scenario een vergunningplicht geldt voor plannen die toestaan dat het aantal varkens toeneemt in beide plangebieden van het reparatieplan. Dit leidt tot een plicht om een passende beoordeling en een bijbehorende planmerplicht. Omdat binnen de natuurregelgeving van de PAS geen claim op depositierechten kan worden geregeld bij vaststelling van het bestemmingsplan, is er vooraf ook geen zekerheid dat het plan aan de Wnb voldoet. De enige manier om aan de plantoets voor de Wnb te voldoen is een geldige Wnb vergunning. Deze vergunning is er niet voor wijzigingsplannen aan de Bierhoogtweg 19b. Door het aantal varkens/koeien aan een limiet te stellen is er wel rechtszekerheid: de huidige activiteiten worden geregeld en ook wordt mogelijk dat het bouwvlak wijzigt om aan milieuregelgeving te voldoen. Een uitbreiding wordt dan wel strijdig met de bestemmingsplanregels. Immers door de planregel op te nemen dat er geen uitbreiding van aantal varkens/koeien optreedt is er geen stijging in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. En ook geen vergunningplicht, met bijbehorende passende beoordeling en planmerplicht, zodat het bestemmingsplan de plantoets aan de Wnb doorstaat.</p> | |

| | | |
|----|---|---|
| | <p>c. Reclamant heeft bezwaren tegen de afmetingen van het bouwperceel en, in het verlengde daarvan, tegen de afmetingen van het bouwvlak. Het bedrijf dat reclamant exploiteert, is meer dan volwaardig en toekomstgericht. Er dient dan ook in de komende planperiode rekening gehouden te worden met verdere expansie van het bedrijf. Het bouwperceel dient te worden vergroot naar 2 hectare. Dit is conform de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Reclamant overlegt graag over de precieze situering van de uitbreiding.</p> <p>d. Op de plankaart is geen functieaanduiding voor een bedrijfswoning opgenomen. Uit artikel 3.1 aanhef en onder b van de regels volgt dat een bedrijfswoning op de verbeelding van een functieaanduiding moet zijn voorzien.</p> <p>e. Op de plankaart is een maximale bouwhoogte van 8 meter opgenomen. Hieronder wordt verstaan volgens artikel 2.6 van de regels: het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk verstaan. Op het bouwperceel staan reeds legaal opgerichte bedrijfsgebouwen die hoger zijn dan 8 meter. Deze dienen positief bestemd te worden.</p> <p>f. Op de plankaart is tegenover het bedrijfscentrum van reclamant een strook opgenomen met de gebiedsaanduiding “wetgevingzone – wijzigingsgebied 1”. In artikel 25.2 van de regels is opgenomen in welke bestemmingen het gebruik mag worden gewijzigd. De regels staan wijziging toe naar woonfuncties, een combinatie van wonen en werken en maatschappelijke voorzieningen. Reclamant kan zich niet met deze wijzigingsbevoegdheid verenigen omdat deze functies de bestaande (milieu)rechten van het bedrijf kan aantasten. Vooral de geurhinder die de intensieve veehouderij teweeg brengt, legt beperkingen op aan geurgevoelige bestemmingen als woningen. Er kunnen als gevolg van de wijzigingsbevoegdheid op kortere afstand dan nu is, geurgevoelige objecten worden toegelaten. De enkele bepaling in de wijzigingsregels dat de nieuwe functies de gebruiksmogelijkheden van bestaande bedrijven niet mogen aantasten, is onvoldoende. Ook de mogelijkheden voor uitbreiding worden hierdoor belemmerd. Er dient, voordat er een wijzigingsbevoegdheid in de regels wordt opgenomen, ten minste onderzoek naar de geurhinder te worden verricht.</p> | <p>c. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, mede vanwege toekomstige ontwikkelingen. Een uitbreiding tot 2 ha is dan ook ongewenst.</p> <p>d. Aanduiding bedrijfswoning wordt opgenomen</p> <p>e. Volgens het oude bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1990” mocht de goothoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 6 m bedragen en stond hierbij geen bouwhoogte genoemd. Hierdoor was het mogelijk, zoals ook is vergund in 2007, een gebouw met een bouwhoogte van 12.37 te bouwen. In het nieuwe bestemmingsplan is alleen een bouwhoogte van 8 meter voor dit perceel opgenomen. In artikel 22.2 is wel opgenomen dat bijvoorbeeld bouwhoogten die afwijken van deze maat als maximaal toelaatbaar worden aangehouden. Daarmee worden belangen van het bedrijf in voldoende mate geborgd. Er zal echter wel aangesloten worden bij de bouwhoogte van 10 meter zoals opgenomen in het bestemmingsplan Zuidplas West.</p> <p>f. De beoogde zone wordt gehandhaafd. De “wetgevingzone – wijzigingsgebied 1” is niet vernietigd. Uiteindelijk is er nu sprake van een geactualiseerd conserverend plan maar dan wel zodanig dat nieuwe ontwikkelingen niet kunnen worden uitgesloten.</p> |
| 2. | <p>Naast en tegenover het agrarisch bedrijf van reclamant zijn op de plankaart bouwpercelen opgenomen met een bedrijfsbestemming. Uit artikel 6.1 van de regels blijkt dat hier bedrijven tot en met milieucategorie 2 mogen worden uitgeoefend. Kennelijk is dit bedoeld om het bedrijfsmatige gebruik dat op deze percelen plaatsvindt te legaliseren. Deze percelen hadden een agrarische functie. De gebouwen aanwezig op deze percelen zijn feitelijk in gebruik voor de handel in oldtimers. Tevens wordt een loods naast het daar gevestigde bedrijf ook voor andere doeleinden verhuurd.</p> | <p>Terecht constateert reclamant dat er sprake is van een voormalige agrarische situatie. De nu beoogde bestemming is gericht op een beperkte bedrijfsbestemming (cat. 1 en 2) voor handel en reparatie in oldtimers en opslag (dit is onderzocht). Deze activiteiten zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hierbij is sprake van bestendiging van een bestaande situatie waarbij de belangen van reclamant niet worden geschaad.</p> |

| | | | |
|--|--|--|-----------------------------------|
| | <p>Reclamant geeft aan dat het huidige gebruik niet in overeenstemming is met de voorgenomen nieuwe bedrijfsbestemming. Reclamant verzoekt om van deze bedrijfsbestemmingen af te zien en eerst onderzoek te doen naar het bestaande gebruik en ook te bepalen in hoeverre dit gebruik ruimtelijk aanvaardbaar is.</p> | | |
| CONCLUSIE | | | |
| <p>1. De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding/regels):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het bouwvlak zal worden aangepast naar 80%; - De aanduiding bedrijfswoning zal worden opgenomen; - De bouwhoogte zal worden aangepast naar 10 meter; - Ambtshalve zal er in de regels bij artikel 3 onder c het maximaal aantal varkens/koeien van 1076 worden opgenomen voor het perceel Bierhoogtweg 19b. | | | |
| Nummer | Nummer gemeente | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
| R4 – LTO Noord Glaskracht | E16.003027 | 19 oktober 2016 | 19 oktober 2016 |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE | | REACTIE VAN GEMEENTE | |
| 1. | <p>a. Een deel van het plangebied valt binnen de begrenzing van de Verordening Ruimte aangewezen teeltgebieden binnen het glastuinbouwgebied Westland-Oostland (kaart 3). Volgens provinciaal beleid is hier bestemming van de glastuinbouwfunctie van het gebied aan de orde. Dit betekent volgens de LTO ontwikkelingsperspectief. Een maximale bedrijfs grootte tot 2 (resp.3) hectare is voor de bedrijven in dit gebied dan ook niet aan de orde. Er dient ruimte geboden te worden voor ontwikkeling van deze bedrijven.</p> <p>b. Binnen dit aangewezen teeltgebied zijn er op diverse plekken wijzigingsbevoegdheden opgenomen (1,3 en 4) om de bestemming te wijzigen in respectievelijk nieuwe lint- of laanbebouwing, diverse bestemmingen en groen en/of verkeer. De LTO is van mening dat deze wijzigingsbevoegdheid conflicteert met het provinciaal beleid inzake aangewezen teeltgebied voor glastuinbouw. Er wordt verzocht om deze wijzigingsbevoegdheden te verwijderen en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die het mogelijk maakt om de bestemming Agrarisch te wijzigen in Agrarisch glastuinbouw t.b.v. (nieuw)vestiging van glastuinbouwbedrijven.</p> <p>c. Voor het deel gelegen buiten de begrenzing voor het aangewezen teeltgebied voor glastuinbouw constateert de LTO dat er sprake is van strijdigheid met de in het ISP ingezette ontwikkelingsrichting voor bestaande glastuinbouwbedrijven, namelijk sanering van verspreid liggend glas en</p> | <p>a. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en er op gericht om toekomstige ontwikkelingen niet te belemmeren. Analoog aan het vigerende bestemmingsplan Het Nieuwe Midden is er geen uitbreiding van bestaand glas tot 3 ha toegestaan.</p> <p>b. Gezien de toekomstige ontwikkeling van de Zuidplaspolder wordt een omzetting van agrarisch tot glastuinbouw afgevoerd.</p> <p>c. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan in relatie tot een toekomstig ontwikkelingsperspectief wordt deze suggestie niet overgenomen.</p> | |

| | |
|--|---|
| <p>bundeling van duurzaam glas in de Zuidplaspolder. Het voorliggende bestemmingsplan biedt hier geen duidelijkheid over. Het ontbreekt aan ontwikkelingsstrategie. De bestaande glastuinbouwbedrijven worden enkel en alleen positief bestemd. Er is hierbij geen ontwikkelingsruimte voor deze bedrijven en sanering is niet aan de orde. Ander gebruik is niet toegestaan en herinvestering in bedrijfsvernieuwing of omschakeling is bedrijfseconomisch nauwelijks mogelijk, aangezien de waarde van deze bedrijven door het ontbreken van toekomstperspectief aanzienlijk is gedaald.</p> <p>LTO onderschrijft de noodzaak en wenselijkheid van het ofwel saneren ofwel bundelen van glas. Van de gemeente wordt een toekomstperspectief voor de ondernemers verwacht.</p> <p>d. De wijzigingsbevoegdheid (1) opgenomen om de huidige bestemming te wijzigingen is in strijd met de gemeentelijke woonvisie, anders dan is aangegeven in paragraaf 4.4.3 van de toelichting, omdat er een aanzienlijk aantal woningen gerealiseerd kan worden. Tevens is het ook in strijd met het provinciale beleid dat aangeeft dat voor nieuwe (grootschalige) woningbouwontwikkeling de ladder van verstedelijking gehanteerd moet worden.</p> <p>e. Om toekomstgerichte ontwikkeling van de glastuinbouw mogelijk te maken is een adequate bouwhoogte voor kassen en bedrijfsbebouwing van groot belang. Voor een bestemmingsplan met een werkingsduur van 10 jaar is het goed om voor toekomstige ontwikkelingen maximaal te anticiperen. De LTO pleit er voor om in het plan een maximale goothoogte voor glas en bedrijfsgebouwen van 10 meter bij recht op te nemen en 12 meter middels een afwijkingsbevoegdheid. Voor bedrijven die als gevolg van dubbel ruimtegebruik een hogere maatvoering nodig hebben, zou een wijzigingsbevoegdheid opgenomen kunnen worden om tot 15 meter goothoogte te kunnen bouwen. De LTO verzoek om artikel 4.2.2 lid b conform aan te passen.</p> <p>f. In het bestemmingsplan is bij de bestemming “Agrarisch” een maximaal bebouwingspercentage opgenomen voor bedrijfsgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak. Het hanteren van een maximaal bebouwingspercentage bovenop de bepaling dat er alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak is onnodig en ondoelmatig. De agrarische bedrijven worden zo de mogelijkheid ontnomen binnen hun bouwvlak nieuwe bedrijfsgebouwen op te richten. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten maar deze “noodoplossing” is eigenlijk niet wenselijk. De LTO pleit ervoor om het maximaal bebouwingspercentage binnen het agrarisch</p> | <p>d. Al eerder is door Gedeputeerde Staten aangegeven dat woningbouw in de Zuidplaspolder is voorzien als onderdeel van een bovenregionale taakstelling. Daarmee is trede 1 van de Ladder van Duurzame verstedelijking ingevuld.</p> <p>e. Net als bij de bestemmingen “Agrarisch” en “Bedrijf” zal een bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen van maximaal 10 meter worden opgenomen. Met de nu opgenomen bouwhoogte van 8 m voor kassen wordt al een verruiming toegestaan t.o.v. de vigerende plannen. Er is echter hier geen sprake van een glasconcentratiegebied en is dus een beperking t.o.v. die gebieden alleszins redelijk. Daarbij geldt nog de bekende overschrijdingsmogelijkheid met 10%.</p> <p>f. Binnen het beoogde conserverende karakter van het bestemmingsplan in relatie tot toekomstige ontwikkelingen is het niet gewenst deze suggestie over te nemen.</p> |
|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>bouwvlak te laten vervallen.</p> <p>g. LTO vindt het onnodig beperkend dat er voor de bouw van bedrijfsgebouwen vanaf 100 m2 een volwaardigheidstoets is vereist (artikel 3.2.2.a van de regels). De bestaande agrarische bedrijven zijn immers al positief bestemd waardoor een volwaardigheidstoets onnodig en ondoelmatig is.</p> <p>h. In de regels bij de bestemming “Agrarisch” zijn er qua bouwhoogten geen richtlijnen opgenomen anders dan de aanduiding van bouwhoogten op de plankaart. Binnen de bestemming “Bedrijf” is ook sprake van een maximale bouwhoogte maar deze is opgenomen in de regels. LTO acht het onnodig beperkend en ondoelmatig om niet ook voor de bestemming “Agrarisch” een maximale bouwhoogte op te nemen voor bedrijfsgebouwen. Hierdoor wordt het opnemen van een maximale bouwhoogte per agrarisch bouwvlak op de plankaart overbodig.</p> | <p>g. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan en de ontwikkelingen binnen de agrarische sector wordt de zogenaamde volwaardigheidstoets als noodzakelijk beoordeeld. Wel zal de oppervlakte vanaf wanneer er een volwaardigheidstoets nodig is worden aangepast van 100 m2 naar 200 m2 zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan was opgenomen.</p> <p>h. In de regels is bij 3.2.2. onder c opgenomen dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte (m): aangegeven bouwhoogte. Op de plankaart is een maatvoering opgenomen. Of de bouwhoogte wordt in de regels opgenomen of op de verbeelding. Helemaal geen bouwhoogte opnemen is geen optie. Het opnemen van een maximale bouwhoogte is ruimtelijke gezien noodzakelijk.</p> |
|--|--|---|

CONCLUSIE

1. Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan (regels):
 - De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bij de bestemming “Agrarisch – Gastuinbouw” en bij “Agrarisch” zal worden aangepast naar 10 meter.
 - De oppervlakte vanaf wanneer er een volwaardigheidstoets nodig is bij de bestemming “Agrarisch” zal worden aangepast van 100 m2 naar 200 m2

| Nummer | Nummer gemeente | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| R5 – particulier R6 – particulier | I16.005399 I16.005430 | 7 oktober 2016 11 oktober 2016 | 10 oktober 2016 |

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

REACTIE VAN GEMEENTE

| | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Vanwege een fout in het huidige bestemmingsplan “Restveen en Groene Waterparel” zijn de adressen West Ringdijk 115 en 116 opgenomen in het bestemmingsplan “herziening Zuidplaspolder 1”. Het aantal woonschepen binnen het bestemmingsvlak was ten onrechte 1 terwijl dit 2 moest zijn. Dit is binnen de herziening gecorrigeerd. Echter de regels uit het huidige bestemmingsplan “Restveen en Groene Waterparel” zijn niet één op één overgenomen waardoor er voor de reclamanten een nadeligere situatie is ontstaan. <p>Reclamanten verzoeken om de volgende aanpassingen in de regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. In artikel 11.2.2.d van de bouwregels bij de bestemming “Water” is opgenomen dat overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 | <ol style="list-style-type: none"> a. De bestemming “Water” is niet van toepassing voor de 2 woonschepen. Binnen deze bestemming is daarom ook niets opgenomen voor woonschepen. Voor deze locaties is de bestemming “Wonen” van |
|--|---|

| | |
|--|--|
| <p>meter mag bedragen. In de beleidsregels voor bergingen bij woonschepen mag de maximale bouwhoogte 2,4 meter bedragen. Dit te worden aangepast conform beleid.</p> <p>b. De specifieke gebruiksregel in artikel 11.3 onder c waarin onder strijdig gebruik woonschepen en drijvende woningen als ligplaats is opgenomen dient te worden verwijderd of te worden aangepast.</p> <p>c. De omschrijving in artikel 12.1 onder d: uitsluitend voor een woonschepenligplaats, ter plaatse van de aanduiding “woonschepenligplaats” gaarne vervangen door: ter plaatse van de aanduiding “woonschip”: water en wonen in de vorm van het wonen in woonschepen.</p> <p>d. In artikel 12.2.3 is onder c opgenomen dat de hoogte van een woonschip maximaal 3,5 m bedraagt, terwijl de hoogte over ten hoogste een derde van de lengte van een woonschip maximaal 6,5 m mag bedragen. Dit is een nadelige planologische wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan “Restveen en Groene Waterparel”. Hierin is opgenomen dat de hoogte van een woonschip ten hoogste 4 meter mag bedragen. Gaarne aanpassen.</p> <p>e. In het bestemmingsplan “Herziening Zuidplaspolder 1” is niets opgenomen over bergingen bij woonschepen. In het vigerende plan is opgenomen dat er per woonschip een bijgebouw mag worden gebouwd met een oppervlak van ten hoogste 12 m2 en een bouwhoogte van ten hoogste 2,4 m. Gaarne alsnog opnemen.</p> <p>f. Reclamanten verzoeken om het beleid uit de Nota Bergingen bij Woonarken over te nemen en te verwerken in het bestemmingsplan “Herziening Zuidplaspolder 1” en alle in de toekomst vernieuwde bestemmingsplannen die betrekking hebben op die gedeeltes van Moordrecht waar woonschepenligplaatsen zijn opgenomen.</p> | <p>toepassing waarbinnen regels over voor o.a. bergingen wordt opgenomen.</p> <p>b. De bestemming “Water” is niet van toepassing voor de 2 woonschepen derhalve hoeft de specifieke gebruiksregels niet te worden aangepast.</p> <p>c. De suggestie heeft geen toegevoegde waarde.</p> <p>d. De hoogte zal worden aangepast naar 4 meter zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan “Restveen en Groene Waterparel”</p> <p>e. In het bestaande bestemmingsplan “Restveen en Groene Waterparel is opgenomen dat per woonschip een bijgebouw/berging van 12 m2 mogelijk is met een bouwhoogte van maximaal 2,4 m. Dit zal eveneens worden opgenomen in de herziening</p> <p>f. De maten zoals opgenomen in het beleid zullen worden opgenomen in de herziening. Er kan geen toezegging worden gedaan dat deze regels ook in alle toekomstige bestemmingsplannen waar woonschepen van toepassing zijn worden opgenomen. Dit zal per nieuw bestemmingsplan bekeken worden.</p> |
|--|--|

CONCLUSIE

1. Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan (regels):
 - De hoogte van een woonschip zal worden aangepast naar 4 meter bij de bestemming Wonen;
 - Bij de regels behorende bij de bestemming Wonen zal worden opgenomen dat er een bijgebouw/berging van 12 m2 mogelijk is bij een woonschip met een bouwhoogte van 2,4 m
 -

| Nummer | Nummer gemeente | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------------|
| R7- particulier | I16.005459 | 13 oktober 2016 | 14 oktober 2016 |

| VERKORTE WEERGAVE REACTIE | REACTIE VAN GEMEENTE |
|---|---|
| <p>1. <i>Reactie m.b.t. Bierhoogtweg 27:</i></p> <p>a. Op het perceel van Bierhoogtweg 27 is de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – slachterij categorie 4 “sb-sc4) opgenomen. De activiteit die op dit moment ter plaatse wordt verricht betreft een bepaalde vorm van vleesverwerking die niet specifiek in de als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten staat vermeld. In artikel 5.1 onder g is bepaald alsdan die specifieke vorm van bedrijf aldaar ook is toegestaan “indien deze naar aard en invloed wel gelijk is te stellen aan die hiervoor genoemde categorieën”. De activiteiten die thans worden verricht zijn minder belastend dan de in artikel 5.1 onder g genoemde categorie zodat er wordt verzocht om het woordje “wel” in het laatste deel van de passage te wijzigen in “minimaal”. Hierdoor staat buiten kijf dat de huidige werkzaamheden positief zijn bestemd.</p> <p>b. In artikel 5.2.2. onder c is de een maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen van 8 meter opgenomen. Voor de additionele bebouwing voor dergelijke bedrijvigheid is deze hoogte te laag. Er wordt verzocht om de bouwhoogte te verhogen naar 10 meter of in ieder geval 9 meter. Het bedrijf voorziet namelijk in de bouw van een vriesruimte die 9 a 10 meter hoog zal zijn.</p> | <p>a. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt de suggestie niet overgenomen; de huidige activiteiten zijn voldoende geregeld. In het huidige bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1990” is het perceel Bierhoogtweg 27 bestemd als BII (sl). Volgens de regels zijn hier bedrijven toegestaan in maximaal categorie 1 en 2 en tevens een slachterij ook al valt deze in categorie 4. Dit betekent dat hier alleen een slachterij in ten hoogste categorie 4 is toegestaan. De in het voorontwerp opgenomen zin “indien deze activiteiten niet specifiek in die staat genoemd zijn maar naar aard en invloed wel gelijk te stellen zijn aan de hiervoor genoemde categorieën, zijn deze ook toegestaan” zal worden geschrapt omdat dit tot gevolg heeft dat ook andere categorie 4 bedrijven hier zijn toegestaan terwijl dit ook onder het huidige bestemmingsplan niet is toegestaan.</p> <p>b. De suggestie wordt overgenomen; de bouwhoogte wordt verhoogd naar 10 m. Er is aangesloten bij het bestemmingsplan Zuidplas West waarin deze hoogte ook was opgenomen.</p> |

| | | |
|----|--|--|
| 2. | <p><i>Reactie m.b.t. artikel 5 (bedrijf):</i></p> <p>a. In artikel 5.2.5 zijn de hoogtematen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen. In het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1990” waren in artikel 13 lid 4 onder f silo’s mogelijk met een bouwhoogte van 20 meter, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hoogte van 15 meter. In het bestemmingsplan “Herziening Zuidplaspolder 1” zijn geen silo’s opgenomen en mogen overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,5 meter hoog zijn. Verzocht wordt om dit aan te passen.</p> <p>b. In artikel 5.4.1 is een afwijking voor de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen waarin is aangegeven dat bij de beoordeling het aspect “diversiteit” en “de visuele hinder” betrokken dient te worden. Deze begrippen zijn onduidelijk. Verzocht wordt om deze aspecten te schrappen.</p> <p>c. In artikel 5.5 lid 1 is de mogelijkheid opgenomen om een opgenomen maatbestemming na beëindiging te laten vervallen waarna categorie 1 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten nog maximaal toelaatbaar is. Binnen het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1990” was deze mogelijkheid ook opgenomen maar dan was categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten nog mogelijk. Verzocht wordt om in artikel 5.5 lid 1 na het woord “categorie 1” toe te voegen: “of categorie 2”</p> | <p>a. Binnen de bedrijfsvoering van reclamant zijn geen silo’s noodzakelijk en zal dit dan ook niet worden aangepast. De hoogtemaat voor gebouwen, geen gebouwen zijnde, zal conform het plan Zuidplas West tot 5 m worden aangepast.</p> <p>b. Deze begrippen zullen worden geschrapt.</p> <p>c. Dit zal worden overgenomen zodat er zowel categorie 1 als 2 mogelijk is.</p> |
| 3 | <p><i>Reactie m.b.t. kadastrale percelen E 529 en E530 (percelen tussen Bierhoogtweg 7a en 7c):</i></p> <p>Op 16 september 2015 is er voor deze 2 percelen een verzoek om vooroverleg ingediend voor het bouwen van 2 woningen. Dit verzoek is tot op heden nog niet afgerond.</p> <p>Echter er bestaat geen belemmering om voor deze 2 percelen een woonbestemming op te nemen. Het ontwerp is reeds afgestemd met de stedenbouwkundige van de gemeente. Tevens zijn er geen belemmeringen vanwege bedrijvigheid in de directe omgeving. Aan de Bierhoogtweg 7a is geen bedrijf meer gevestigd en heeft inmiddels een woonbestemming. Het enige relevante bedrijf in de nabijheid is gelegen aan de Bierhoogtweg 2. Dit perceel heeft in het voorontwerp de bestemming “Bedrijf (sb-ab)”. Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten mag hier tevens een aannemersbedrijf categorie 2 of categorie 3.1. Uitgaande van categorie 3.1 wordt er voldaan aan de richtafstanden van de VNG, nu de afstand van dit bedrijfsperceel tot de gewenste nieuwe woningen 50 meter bedraagt.</p> <p>Er wordt verzocht om op de kadastrale percelen E 529 en E530 een woonbestemming op te nemen conform de aangegeven ontwerpen, ook indien de maatvoering ruimer zou</p> | <p>Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter; de bouw van 2 woningen wordt gerelateerd aan de overige uitbreidingsplannen van reclamant die nu geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | zijn dan in artikel 12 van de regels van het bestemmingsplan "Herziening Zuidplaspolder 1" is opgenomen aangezien de ontwerpen reeds zijn besproken met de vertegenwoordigers van de gemeente en akkoord zijn bevonden. | |
| 4 | <p><i>Reactie m.b.t. perceel Bierhoogtweg 19</i></p> <p>Het perceel Bierhoogtweg 19 is aangekocht door Exploitatie Maatschappij Clazing B.V. Er wordt verzocht om de woonbestemming aan de achterzijde van dit perceel uit te breiden zodat het gehele perceel kadastraal bekend E 993 de bestemming "wonen" heeft.</p> | De woning heeft nu een woonbestemming. Het bestemmingsvlak zal worden aangepast zodat ook de bestemming wonen hier van toepassing is zodat dit deel gebruikt kan worden als tuin/erf bij de woning . Het bouwvlak blijft wel onveranderd. |
| 5 | <p><i>Reactie m.b.t. perceel Bierhoogtweg 7a</i></p> <p>Vraag: Zijn de vergunningen en andere eventuele aanwezige emissierechten ten behoeve van dit voormalige bedrijf dat hier destijds was gevestigd (melkrundveehouderij) ingetrokken?</p> | Er worden hier 30 schapen gehouden. Er is geen vergunningsplicht en er zijn geen emissierechten bekend. |
| 6 | <p><i>Reactie m.b.t. perceel Bierhoogtweg 13</i></p> <p>De woning op het perceel Bierhoogtweg 13 is bestemd als een bedrijfswoning. Verzocht wordt om deze woning als gewone woning te bestemmen met behoud van de bedrijfsdoeleindenbestemming ten behoeve van de uitsnijderij. Volgens de reclamant is deze woning als reguliere woning opgericht.</p> | De uitsnijderij Bierhoogtweg 13 kent een bedrijfswoning. Het is ongewenst om deze tot burgerwoning te bestemmen. |
| 7 | Verzocht wordt om ter hoogte van de Bierhoogtweg 27 de bestemming "gasleiding" op te nemen zodat het mogelijk wordt om een gasleiding voor het daar gevestigde bedrijf aan te leggen. | Alleen de hoofd transportgasleidingen zijn op de plankaart opgenomen. |
| 8 | <p>Het gebied vanaf Bierhoogtweg 27 tot Bierhoogtweg 7a heeft de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3. In artikel 18 van het voorontwerpbestemmingsplan "Herziening Zuidplaspolder 1" is opgenomen dat bij grondverstorende werkzaamheden die een oppervlakte hebben van 250 m2 of meer en een verstoring van 30cm of meer beneden maaiveld er nadere beperkende onderzoeksregels gelden.</p> <p>Op 18 december 2013 is een bericht ontvangen door Peutz van de ODMH waarin is aangegeven dat in dit plangebied en de in dit voorontwerp, in ieder geval op Bierhoogtweg 13 de verwoorde "middelhoge archeologische verwachting" niet kunnen worden waargemaakt. Dit blijkt ook uit nader onderzoek. In de toelichting van dit bestemmingsplan is reeds aangegeven dat het archeologisch beleid zal worden geactualiseerd. Dit heeft nog niet plaatsgevonden. Verzocht wordt om na te gaan of deze "middelhoge archeologische verwachting" zoals nu toegekend gerechtvaardigd is of dat er een lagere verwachting aan de orde is.</p> | De dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 3" en "Waarde-Archeologie 4" voor de middelhoge en lage archeologische verwachting zullen worden geschrapt. Medio 2017 zal de archeologische beleidskaart worden geactualiseerd waaruit zal blijken dat de middelhoge en lage archeologische verwachting niet meer hoeft te worden opgenomen als dubbelbestemming. |

| | | |
|----|--|--|
| 9 | <p>In artikel 22.1 lid 1 dient ook aangegeven te worden dat dit ook geldt bij (her)oprichting van de gebouwen op dezelfde locatie.</p> <p>De regels in artikel 22.2 lid 2 en 3 (toegelaten bouwwerken met afwijkende maten) zijn onduidelijk en kloppen ook niet. Indien qua hoogte etc minder is opgericht dan in hoofdstuk 2 is toegestaan, is het bepaalde in hoofdstuk 2 gewoon van kracht en aan de orde, ook bij (her)oprichting zoals aangegeven in lid 3. Verzocht wordt om lid 2 en 3 te schrappen en lid 1 aan te vullen.</p> | <p>Artikel is voldoende duidelijk.</p> <p>Wel zal er ambtshalve in artikel 22.2 lid 3 na “het voorgaande lid” 1 en 2 worden opgenomen.</p> |
| 10 | <p>In artikel 23 (algemene gebruiksregels) is aangegeven dat het verboden is de in artikelen 3 t/m 20 bedoelde gronden en bouwwerken te (laten) gebruiken etc. op een wijze die strijd is met de aan de grond gegeven bestemming, zoals nader is geduid in die bepalingen in het bestemmingsplan. Hieraan dient artikel 22 te worden toegevoegd nu met dit artikel terecht is aangegeven dat bestaande bouwwerken die legaal zijn opgericht ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan met grotere toelaatbare maten etc, mogen worden gehandhaafd.</p> | <p>Artikel 22 gaat over bouwregels en artikel 23 over gebruiksregels. In artikel 23 horen geen bouwregels thuis derhalve wordt artikel 22 niet toegevoegd.</p> |
| 11 | <p>Tegenover de bedrijven van reclamant is de gebiedsaanduiding “wetgevingzone-wijzigingsgebied 1” opgenomen. In artikel 25.2 van de regels zijn diverse bepalingen opgenomen die in acht moeten worden genomen bij het toepassen van deze wijziging. In artikel 25.2 onder f is aangegeven dat de wijziging niet mag leiden tot een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. En onder h is aangegeven dat er sprake is van een aanvaardbaar milieuhygiënische situatie die is gewaarborgd ten aanzien van milieugevoelige objecten/functies. Vervolgens staat er in deze bepaling dat dit betekent dat milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in toepasselijke wet- en regelgeving.</p> <p>Het is niet duidelijk hoe die milieubelemmeringen worden bepaald.</p> <p>De bedrijven van reclamant grenzen niet direct aan de gronden waarop de wijzigingsbevoegdheid rust, zodat strikt gesproken niet aan regel 25.2 onder f hoeft te worden getoetst.</p> <p>De reclamant is van mening dat deze wijzigingsbevoegdheid aan de overzijde van de aanwezig drie bedrijven van reclamant niet dient te worden opgenomen omdat dit de bedrijfsvoering zal belemmeren en er ook voor de nieuwe woningen geen goed woon- en leefklimaat zal zijn.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid was nu ook al opgenomen in het thans vigerende bestemmingsplan Zuidplas West. Dit doet er volgens de Afdeling niet af aan het feit dat ook thans weer moet worden bezien of het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid acceptabel is. In het voorontwerp (moederplan) moeten reeds harde objectieve grenzen</p> | <p>Het bestemmingsplan is op zich conserverend van aard en gericht op een toekomstige ontwikkeling van de Zuidplaspolder voor urbanisatie. De nu benoemde wijzigingszone past in deze ontwikkeling en moet als bovenliggend op de door reclamant benoemde belangen worden benoemd.</p> <p>In het huidige bestemmingsplan Zuidplas-West is deze wijzigingszone al vigerend.</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | zijn bepaald voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. In deze herziening wordt hier niet aan voldaan. Verzocht wordt om de opgenomen wijzigingsbevoegdheid "wetgevingzone – wijzigingsgebied 1" te laten vervallen aan de overzijde van de uitsnijderij, de slachterij (Bierhoogtweg 17) alsmede tegenover Bierhoogtweg 27. | |
| 12 | In artikel 26.1 is een regeling voor het ondergronds bouwen opgenomen. Ondergrondse bouwwerken voor zover gelegen onder bovengrondse gebouwen worden voor het bebouwingspercentage niet meegerekend. Gevraagd wordt om, aangezien ondergrondse gebouwen gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van bovengrondse gebouwen niet zichtbaar zijn, dit artikel aan te passen zodanig dat bij het berekenen van het bebouwingspercentage ook deze bouwwerken niet worden meegenomen. | De suggestie wordt niet overgenomen; het is niet de bedoeling dat bedrijfsactiviteiten (ook) ondergronds kunnen worden gerealiseerd. |

CONCLUSIE

1. Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels):
 - De zin in artikel 5.1 onder g "indien deze activiteiten niet specifiek in die staat genoemd zijn maar naar aard en invloed wel gelijk te stellen zijn aan de hiervoor genoemde categorieën, zijn deze ook toegestaan" wordt geschrapt (ambtshalve);
 - De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bij de bestemming "Bedrijf" zal worden aangepast naar 10 meter;
 - De hoogtemaat voor gebouwen, geen gebouw zijnde, zal bij de bestemming "Bedrijf" worden aangepast naar 5 meter;
 - De begrippen "diversiteit" en "visuele hinder" in artikel 5.4.1 worden geschrapt;
 - In artikel 5.5 lid 1 zal ook categorie 2 worden opgenomen;
 - Op de plankaart zal bij Bierhoogtweg 19 het bestemmingsvlak worden aangepast;
 - De dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 3" en "Waarde-Archeologie 4" zullen zowel op de plankaart als in de regels worden geschrapt;
 - Ambtshalve zal in artikel 22.2 lid 3 na "het voorgaande lid" 1 en 2 worden opgenomen;

| Nummer | Nummer gemeente | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------------|
| R8- particulier | I16.005553 | 18 oktober 2016 | 19 oktober 2016 |

| VERKORTE WEERGAVE REACTIE | | REACTIE VAN GEMEENTE |
|---------------------------|--|---|
| 1. | <p>Reclamant kan zich niet verenigen met de aan het perceel Derde Tochtweg 9, 9a, b,c en d te Moordrecht toebedachte bestemming Bedrijf (B) met functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf 3.1" (sb-ab 3.1).</p> <p>Door de bestemming B (sb-ab 3.1) wordt het thans op het adres Derde Tochtweg gevestigde verhuisbedrijf MiniMaxi Verhuizingen B.V. planologisch ingepast, alsmede het aannemersbedrijf Kwaadsteniet Infra B.V., een transportbedrijf en een timmerbedrijf.</p> <p>De woning van reclamant bevindt zich op minder dan 18 meter van het perceel waaraan de bestemming B (sb-ab 3.1) is toegekend. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat niet gewaarborgd. De afstand tussen een gevoelige bestemming en een aannemingsbedrijf categorie 3.1 dient ten minste 50 meter te bedragen. Daaraan wordt</p> | <p>De afstand tussen de woning van reclamant en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf 3.1" bedraagt niet zoals reclamant aangeeft 18 meter maar circa 62 meter. Niet het gehele vlak "bedrijf" heeft namelijk de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf 3.1". Alleen het meest rechtse deel heeft deze aanduiding. Een aannemersbedrijf met de categorie 3.1 is alleen toegestaan daar waar de aanduiding is aangegeven en dus niet op kortere afstand dan 50 meter. Binnen 50 meter van de woning zijn alleen categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan die zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die bij deze herziening is opgenomen en bedrijfsactiviteiten die niet specifiek zijn genoemd maar die naar aard en invloed wel gelijk te stellen zijn aan de hierboven genoemde categorieën.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>niet voldaan.</p> <p>Over de betreffende percelen is een eerdere beroepsprocedure gevoerd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, die geleid heeft tot vernietiging van het besluit om de bestemming “bedrijf” en de aanduidingen “constructiebedrijf” en “stratenmakerbedrijf” op te nemen omdat het onderzoek naar de situatie ter plaatse en de gevolgen van de gekozen bestemming niet afdoende waren.</p> <p>Reclamant geeft aan dat uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat op geen enkele wijze onderzoek heeft plaatsgevonden naar de situatie ter plaatse. De beoogde bestemming maakt tevens vestiging van nieuwe categorie 3.1 bedrijven mogelijk. Dit is gelet op de aanwezige woning van reclamant niet wenselijk.</p> | <p>De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is aanleiding geweest om dit perceel mee te nemen in deze herziening. Er is onderzoek gedaan naar de aanwezige bedrijven waarna deze locatie in de milieuparagraaf op de milieuaspecten is beoordeeld. De woning van reclamant staat op voldoende afstand tot de functiaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf 3.1”.</p> |
|---|---|

CONCLUSIE

1. Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

| Nummer | Nummer gemeente | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
|------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|
| R9 – particulier | I16.005554 | 18 oktober 2016 | 19 oktober 2016 |

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

REACTIE VAN GEMEENTE

| | |
|---|--|
| <p>1. Voor reclamant is het niet duidelijk voor wel gebied deze herzieningen zijn betrekking hebben vandaar dat er alsnog een reactie is ingediend.</p> <p>Met het college is de afspraak gemaakt om voor het perceel een separaat bestemmingsplan vast te stellen. Deze toezegging wordt volgens reclamant niet nagekomen.</p> <p>De reactie is dan ook bedoeld tegen het uitblijven van het toegezegde bestemmingsplan waarbij reclamant toestemming zou krijgen voor een burgerwoning.</p> | <p>Het perceel waar reclamant een burgerwoning wenst is niet meegenomen in deze herziening. Hiervoor loopt een aparte procedure die geen onderdeel uitmaakt van deze herziening.</p> |
|---|--|

CONCLUSIE

1. Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

| Nummer | Nummer gemeente | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
|-------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|
| R10 – particulier | I16.005564 | 19 oktober 2016 | 19 oktober 2016 |

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

REACTIE VAN GEMEENTE

| | | | | | |
|--|---|---|-----------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| 1. | De opgenomen bestemming “Agrarisch” in de herziening biedt weinig mogelijkheden voor het perceel 1 ^e Tochtweg 19 te Nieuwerkerk a/d IJssel. Het perceel wordt al jaren niet meer agrarisch gebruikt. Verzocht wordt om een woonbestemming op te nemen. | Gelet op het huidige gebruik zal er voor dit perceel een woonbestemming worden opgenomen. | | | |
| CONCLUSIE | | | | | |
| 1. Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding). - Voor het perceel zal er op de plankaart de bestemming “Wonen” worden opgenomen. | | | | | |
| Nummer | | Nummer gemeente | | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
| R11 – particulier | | I16.005567 | | 18 oktober 2016 | 20 oktober 2016 |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE | | | REACTIE VAN GEMEENTE | | |
| 1. | <p>Uitgangspunt van het voorontwerpbestemmingsplan lijkt alleen het bestendigen van de huidige situatie. Er is onvoldoende ontwikkelingsperspectief. De maximale bedrijfsgrootte begrenzen tot 3 ha past niet bij moderne glastuinbouw. Reclamant pleit ervoor om op de huidige locatie schaalvergroting mogelijk te maken. Zijn huidige perceel bedraagt 10 ha waarvan 7 ha is verglaasd. Graag zou reclamant de mogelijkheid willen hebben om de volledige 10 ha te kunnen gebruiken voor uitbreiding van zijn kassen. Tevens ziet hij mogelijkheden om de grond van de buurman te verwerven om het bedrijf verder uit te breiden naar 15 ha.</p> <p>Moderne glastuinbouwbedrijven zijn i.v.m. energie- en lichtschermen tegenwoordig veel hoger dan nu is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Hij pleit er voor om een maximale goothoogte van 10 meter op te nemen en via een afwijkingsbevoegdheid maximaal 12 meter hoog te kunnen bouwen.</p> | Het bestemmingsplan kent een conserverend karakter in relatie tot toekomstige ontwikkelingsplannen van de Zuidplaspolder. Een door reclamant beoogde uitbreiding past niet binnen dit conserverende karakter. | | | |
| CONCLUSIE | | | | | |
| 1. Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. | | | | | |
| Nummer | | Nummer gemeente | | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
| R12 – particulier | | I16.005569 | | 18 oktober 2016 | 20 oktober 2016 |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE | | | REACTIE VAN GEMEENTE | | |
| 1. | <p><i>Bouwvlak</i></p> <p>De bestemming is conform het gebruik. Echter de grootte en het bebouwingspercentage van het voorgestelde bouwvlak moet nog worden aangepast aan de werkelijke situatie.</p> | Het bouwvlak wordt aangepast aan de bestaande bebouwing; het percentage wordt vergroot tot 50%. De verplaatsing van de woning moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. | | | |

| | |
|--|---|
| <p>Reclamant heeft een overzicht bijgevoegd met daarop de aanwezige bebouwing. Totaal komt reclamant op 1231 m2 aan bebouwing. Dit is fors meer dan volgens het bestemmingsplan is opgenomen.</p> <p>Tevens is het mestopslagbassin deels gelegen buiten het bouwvlak en dienen rijbakken volgens de regels van het bestemmingsplan binnen het bouwvlak te worden aangelegd. De aanwezige paardenrijbak, uitloopbak en de opslagplaats voor suikerbieten zijn gelegen buiten het bouwvlak.</p> <p>Reclamanten willen graag in de toekomst de woning vervangen en meer ten oosten van de huidige woning bouwen.</p> <p>Reclamanten verzoeken om het bouwvlak aanpassen zoals is aangegeven op bijgevoegde situatietekening. Het bebouwingspercentage van 45% kan dan gehandhaafd blijven.</p> <p><i>Bestemming Groen</i> Reclamanten bezitten een perceel grond ten noordwesten van de N219 waar de bestemming "Groen" is opgenomen met de functieaanduiding 'geluidswal'. Zij vragen zich af waar dit verband mee houdt en wanneer deze geluidswal gerealiseerd gaat worden.</p> <p><i>Overige</i> In artikel 3.2.2. onder a is opgenomen dat bedrijfsgebouwen vanaf 100 m2 zijn toegestaan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat dit getoetst zal worden door een onafhankelijk agrarisch deskundige. Dit was in het oude bestemmingsplan niet opgenomen en hierdoor komen reclamanten mogelijk in een andere positie te verkeren. Tevens brengt dit hoge kosten met zich mee. Graag wensen zij dit verwijderd uit het bestemmingsplan.</p> | <p>Er zal voor de aanwezige paardenrijbak een specifieke aanduiding binnen de bestemming "Agrarisch" worden opgenomen zodat deze mogelijk zijn met een omheining van maximaal 1,5 m. De aanwezige verharding gelegen buiten het bouwvlak is binnen de bestemming "Agrarisch" toegestaan.</p> <p>De geluidwal is een onderdeel van de woningbouw in Zevenhuizen-zuid. Met reclamant heeft inmiddels al overleg plaats gevonden.</p> <p>In het oude bestemmingsplan Landelijk Gebied 1990 was wel een adviesprocedure opgenomen bij het verlenen van een vergunning (artikel 11 lid 10). Dit wordt ambtshalve aangepast tot 200 m2 zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan was opgenomen. De procedure blijft ongewijzigd om een goede agrarische bebouwing te kunnen verzekeren.</p> |
|--|---|

CONCLUSIE

1. Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels):

- Het bouwvlak zal worden aangepast op de plankaart;
- Het bebouwingspercentage zal worden aangepast naar 50%;
- Voor de paardenbak zal een specifieke aanduiding "paardenrijbak" worden opgenomen. In de regels zal dit ook worden opgenomen met tevens een omheining met een hoogte van 1,5 m;
- De oppervlakte vanaf wanneer er een volwaardigheidstoets nodig is bij de bestemming "Agrarisch" zal worden aangepast van 100 m2 naar 200 m2

| Nummer | Nummer gemeente | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
|---------------|-----------------|-----------------|----------------------------|
| R13 - Gasunie | I16.005612 | 19 oktober 2016 | 21 oktober 2016 |

| VERKORTE WEERGAVE REACTIE | REACTIE VAN GEMEENTE |
|--|--|
| <p>1. De Gasunie heeft digitale kaarten toegevoegd waarop de juiste ligging van de leidinggegevens zijn opgenomen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De Gasunie verzoekt om ter plaatse van de Zuidplasweg 17 en 19 en Zuidelijke Dwarsweg 7 het bouwvlak aan te passen zodat dit buiten de belemmeringstrook (dubbelbestemming "Leiding-Gas") komt te liggen. De daadwerkelijke locatie van het bouwwerk ligt buiten de belemmeringstrook van de aardgastransportleiding. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen in combinatie met het artikel "Leiding-Gas" is het in principe niet toegestaan (nieuwe) bouwwerken binnen de belemmeringstrook te realiseren. - De Gasunie verzoekt om in de artikelen 13.1, 14.1 en 15.1 voor de leidingen opgenomen specifieke gegevens omtrent de druk en diameter niet op te nemen binnen de planregels. Door het niet opnemen van deze gegevens hoeft bij een eventuele wijziging (vergroten diameter of wijzigen druk) geen nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden. - In het plan valt de dubbelbestemming "Leiding-Gas" samen met enkele andere (dubbel-) bestemmingen (zoals Waarde-Archeologie 1, Waarde-Archeologie 2, Waarde-Archeologie 3 en Waarde-Archeologie 4). Op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming "Leiding-Gas" bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt. - De Gasunie verzoekt om de artikelen 13.4, 14.4 en 15.4 aan te passen/uit te breiden op de volgende punten: <ul style="list-style-type: none"> 1. Het woord "onevenredig" te schrappen; 2. Het toetsingskader uit te breiden met: dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten. <p>De huidige artikelen bieden een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat er geen kwetsbaar object wordt toegelaten.</p> - De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden zijn | <p>Het voorgestelde wordt aangepast op plankkaart.</p> <p>De voorgestelde bepaling zal worden overgenomen. Hierdoor ontstaat er 1 artikel in plaats van 3 zoals was opgenomen.</p> <p>De voorgestelde bepaling zal worden overgenomen.</p> <p>De voorgestelde opmerkingen zullen worden overgenomen.</p> <p>De voorgestelde opmerkingen zullen worden overgenomen.</p> |

| | | | |
|---|---|---|-----------------------------------|
| | <p>onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en) te beperken. De Gasunie verzoekt om artikel 13.5.1, 14.5.1 en 15.5.1 aan te vullen/uit te breiden met de volgende werkzaamheden:</p> <p>1. Het rooien van diepgewortelde beplantingen en bomen.</p> <p>Tevens verzoekt de Gasunie het wordt “onevenredig” te schrappen uit de artikelen 13.5.3 sub a, 14.5.3. sub a en 15.5.3 sub a.</p> <p>- Op het perceel Zevenhuizen E611 is in tegenstelling tot de tekst onder het kopje “Transport per buisleiding” van paragraaf 6.5.3 in de toelichting wel een PR 10-6 contour aanwezig (zie afbeelding bij inspraakreactie). Binnen de contour zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en/of bestemmingen aanwezig. Geadviseerd wordt om de toelichting hierop aan te passen.</p> | <p>De toelichting zal worden aangepast.</p> | |
| CONCLUSIE | | | |
| <p>1. Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en toelichting);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het bouwvlak ter plaatse van Zuidplasweg 17 en 19, en Zuidelijke Dwarsweg 7 wordt aangepast; - Bij artikel 13.1, 14.1 en 15.1 de druk en diameter verwijderen. Hierdoor kan artikel 14 en 15 geschrapt worden; - Bij artikel 13.2 bepaling opnemen dat de dubbelbestemming “Leiding-Gas” bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang heeft; - Bij artikel 13.4 wordt het woord “onevenredig” geschrapt; - Bij artikel 13.4 wordt het toetsingskader uitgebreid met: dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten; - Bij artikel 13.5.1 wordt toegevoegd: 1. Het rooien van diepgewortelde beplantingen en bomen; - Bij artikel 13.5.3 sub a het woord “onevenredig” schrappen; - In paragraaf 6.5.3 wordt opgenomen dat er wel een “PR 10-6 contour” aanwezig is. | | | |
| Nummer | Nummer gemeente | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
| R14 – particulier | -- | 4 oktober 2016 | 4 oktober 2016 |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE | | REACTIE VAN GEMEENTE | |

| | | |
|----|---|---|
| 1. | De reclamant heeft in een mondeling reactie aangegeven dat op het perceel 1 ^e Tochtweg 31 in het voorontwerp alleen een woonbestemming is opgenomen. Een deel van de bebouwing is in gebruik voor bedrijfsdoeleinden, hiervoor is ook een vergunning verleend. Reclamant wil dit verwerkt hebben in het nieuwe bestemmingsplan | In 2011 is er o.a. vergunning verleend voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten op dit perceel (tot max cat 2). Dit geeft aanleiding om een deel van de bestemming aan te passen zodat bedrijfsdoeleinden categorie 1 en 2 mogelijk zijn. |
|----|---|---|

CONCLUSIE

1. Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding/regels);
- Op de verbeelding zal een aanduiding worden opgenomen dat bedrijfsbestemming tot maximaal 2 is toegestaan;
 - De regels zullen hier op worden aangepast.

| Nummer | Nummer gemeente | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
|------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|
| R15- particulier | Mail! | 1 november 2016 | 1 november 2016 |

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

REACTIE VAN GEMEENTE

| | | |
|----|--|--|
| 1. | <p>Reclamant mist in het voorontwerp de uitwerking van de uitspraak van de Raad van State met nr. 200907207/1/R1. Volgens punt 2.2.5 van deze uitspraak dient de Lintzone van 2^e Tochtweg 94 t/m 104 vernietigd te worden. Op de verbeelding is dit nog niet uitgewerkt.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid 1, 3 en 4, vindt de reclamant gezien de provinciale aanwijzing als tuinbouwgebied onlogisch en met name wijzigingsbevoegdheid 3 komt over als een reparatie cq terzijde legging van de uitspraak van de Raad van State betreffende het "Ringvaartdorp". Woningen realiseren in een tuinbouwgebied gaat tegen alle huidige ontwikkelingen in. Tuinbouw en bedrijfsontwikkeling worden hierdoor onmogelijk gemaakt. Reclamant verzoekt om de wijzigingsbevoegdheden 1, 3 en 4 te schrappen uit het voorontwerpbestemmingsplan.</p> <p>De opgenomen bouwhoogte en de oppervlakte van maximaal 2 ha staan een goede ontwikkeling van tuinbouwbedrijven in de weg. De gemiddelde bedrijfs grootte is in de afgelopen 15 jaar toegenomen van 0,9 ha naar 2,5 ha. Een groei van 7% per jaar. Uitgaande dat het bestemmingsplan voor de komende 10 jaar zal gaan gelden betekent dit een bedrijfs grootte van 5,6 ha.</p> <p>De reclamant verzoekt om minimaal de bestemming van het oude bestemmingsplan te handhaven en daar waar mogelijk naast bestaande tuinbouwbedrijven uit te breiden om in de nabije toekomst onnodige procedures te vermijden.</p> | <p>Het bestemmingsplan zal worden aangepast in relatie tot de uitspraak van de Raad van State van 11 augustus 2011. De bestemming lintzone was reeds niet meer opgenomen in dit bestemmingsplan waardoor er werd voldaan aan de uitspraak van de Raad van State. Tevens zal er naar aanleiding van de inspraakreactie de "wetgevingzone-wijzigingsgebied 3" worden geschrapt.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid 1 en 4 zijn niet vernietigd en blijven dus gehandhaafd.</p> <p>Wel moet worden geconstateerd dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft zodat uitbreidingsplannen van de bestaande agrarische bedrijven nu niet aan de orde zijn.</p> |
|----|--|--|

CONCLUSIE

1. Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding/regels).
- Op de verbeelding zal de gebiedsaanduiding "wetgevingzone-wijzigingsgebied 3" worden geschrapt. Tevens zal dit in de regels worden geschrapt