

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN
en WIJZIGINGEN
Bestemmingsplan Zuidplaspolder 1**

**ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN OP HET
ONTWERPBESTEMMINGSPAN
Zuidplaspolder 1**

**GEMEENTE ZUIDPLAS
2018**

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Zuidplaspolder 1 vanaf donderdag 8 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het raadhuis, en via de website van de gemeente Zuidplas.

Gedurende deze inzageperiode kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is verzonden/ontvangen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan tevens digitaal aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek op de inhoud van het plan te reageren.

In deze Nota van Beantwoording Zienswijzen zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Zuidplaspolder 1" ingediende zienswijzen en de reacties van gemeentewege hierop opgenomen. In hoofdstuk 2 is een algemene toelichting opgenomen. In hoofdstuk 3 is de inhoud van de zienswijzen en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen, voorafgegaan door een overzicht van de ingekomen reacties, die zijn voorzien van een nummer. In hoofdstuk 4 zijn de wijzigingen benoemd.

Per reclamant zijn opgenomen

- nummer zienswijze van de reclamant
- de datum van indiening en datum van ontvangst
- een samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen)
- de reactie van gemeentewege
- de conclusie waarin per zienswijze is aangegeven of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

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

Formele vereisten

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3:16 lid 3, juncto 6:9 (en 6:10) Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen 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 ontwerpbestemmingsplan zijn achttien zienswijzen binnengekomen.

Ontvankelijk

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

2. ALGEMEEN

Tegen het ontwerp van beide bestemmingsplannen is een relatief groot aantal zienswijzen ingediend. Veelal hebben deze de strekking dat het bestemmingsplan niet c.q. niet voldoende inspeelt op wensen t.a.v. uitbreiding/schaalvergroting op het gebied van (vooral) agrarische bedrijfsvoering, zowel glasgerelateerd dan wel anderszins.

Het verdient daarom aanbeveling om het voorliggende proces met doel en strekking nader toe te lichten:

In 2008-2009 zijn door de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen-Moerkapelle en Moordrecht bestemmingsplannen vastgesteld die vorm en inhoud zouden moeten geven aan het in 2006 vastgestelde ISP Zuidplaspolder. In 2010 is dat gevolgd door het vaststellen van het bestemmingsplan Gouweknoop door de gemeente Zuidplas.

Het doel van deze bestemmingsplannen kan als volgt worden omschreven:

1. Zuidplas-west Zevenhuizen-Moerkapelle: Ontwikkeling van de woningbouwlocatie Zevenhuizen-zuid en een deel van het z.g. Ringvaartdorp.
2. Zuidplas-west (Nieuwerkerk aan den IJssel): Woningbouw in Nieuwerkerk-noord en het Nieuwerkerkse deel van het zogenaamde Ringvaartdorp.
3. Zuidplas-noord: Glasconcentratiegebieden (incl. Knibbelweg-oost) tussen Zevenhuizen en Moerkapelle alsmede de woningbouwlocatie Moerkapelle-oost en daarbij ook de aanleg van de Rottelaan (parallelstructuur A12).
4. Rode Waterparel: Woningbouw in het duurdere segment ten noorden van de A20.
5. Restveen en Groene Waterparel: Natuurontwikkelingen ten zuiden van de A20 alsmede een natuurontwikkeling tussen Rode Waterparel en de A20.
6. Het Nieuwe Midden: Conserverend agrarisch met als oogmerk om deze in fase 2 van de Zuidplaspolderontwikkelingen voor woningbouw in te kunnen zetten.

7. Gouweknoop: primair de ontwikkeling van de Moordrechtboog.

Tegen al deze bestemmingsplannen is beroep ingesteld bij de Raad van State. Los van de bestemmingsplannen Gouweknoop en Restveen/Groene Waterparel (die voor het overgrote deel in stand zijn gebleven) heeft de Raad van State in 2011 uitspraak gedaan over de feitelijke ontwikkelplannen:

- Binnen de beide bestemmingsplannen Zuidplas-west (Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel) zijn de primaire ontwikkellocaties (Nieuwerkerk-noord en Zevenhuizen-zuid) in stand gebleven (met daarbij een uitwerkingsplicht). De in het Ringvaartdorp geplande woningbouwontwikkeling (2250 – 6000 woningen) is vernietigd vanwege een te onduidelijk volkshuisvestelijk scenario, zowel in aantallen als wel tijd.
- Bij het bestemmingsplan Zuidplas-noord is de woningbouwontwikkeling in Moerkapelle-oost alsmede de glasontwikkeling en aanleg Rottelaan in stand gebleven.
- Als gevolg van de positieve bestemming van een intensieve veehouderij in het Nieuwe Midden (als gevolg van de conserverend agrarische bestemming) is ruim tweederde van de in de Rode Waterparel geplande woningbouw vernietigd. Tevens is daarbij duidelijk geworden dat de op termijn in Het Nieuwe Midden geplande woningbouw niet mogelijk is zonder dat de geurcirkel van dit bedrijf is weggenomen.

Als gevolg van deze uitspraken is in de vernietigde plandelen nu weer sprake van de toepasselijkheid van de oorspronkelijke bestemmingsplannen, te weten Landelijk Gebied 1990 (Zevenhuizen-Moerkapelle) en Landelijk Gebied 1993 (Nieuwerkerk aan den IJssel).

De impact van deze uitspraken heeft geleid tot diepgaand beraad tussen de in het project Zuidplaspolder betrokken partijen: Provincie, Rotterdam, Zuidplas, Gouda en Waddinxveen.

Immers, de ontwikkelingen in de goedgekeurde plandelen konden weliswaar nu voortgang vinden maar evenzo was duidelijk dat er inmiddels sprake was van een economische crisis die grote invloed had op volkshuisvestelijke en ook bedrijfsmatige ontwikkelingen.

Als gevolg hiervan heeft de ontwikkeling van de Zuidpolaspolder vertraging opgelopen. Wel is gestart met het bouwen aan de dorpen.

Ook heeft de gemeenteraad van Zuidplas in december 2017 een visie neergelegd voor de mogelijke ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Door Gedeputeerde Staten is daarop aangegeven dat een besluit hieromtrent pas eind 2018 kan worden verwacht, waarna nieuwe plannen moeten worden voorbereid voor de implementatie hiervan. Tot die tijd is het wenselijk om het toekomstige ontwikkelgebied opnieuw te beleggen met een bestemmingsplan dat zoveel mogelijk een conserverend agrarisch karakter heeft teneinde toekomstige ontwikkelingen niet te blokkeren.

Dit heeft geleid tot een tweetal “reparatieplannen”, die beide een tijdelijk karakter zullen hebben, aangezien er – zeker nu de crisis is omgezet in een tekort aan woningen binnen de Zuidvleugel – uiteindelijk sprake is van grootschalige ontwikkelingen binnen de Zuidplaspolder.

De omvang hiervan en de fasering in relatie tot andere gemeenten is nu onderdeel van een studie, waarbij Zuidplas, Provincie en Rotterdam nauw samenwerken.

De beide ontwerpplannen Zuidplaspolder 1 en 2 hebben daarbij een consistent aantal uitgangspunten:

1. De agrarische bestemmingen zijn primair conserverend van aard waarbij weliswaar sprake is van gelijkshakeling en modernisering van regels maar waarbij toekomstige (woningbouw)ontwikkelingen niet mogen worden gefrustreerd.
2. Er wordt in relatie tot een aantal planschadeclaims gewerkt aan het terugbestemmen van de oorspronkelijke bestemming waarmee meteen vorm en inhoud wordt gegeven aan nieuwere inzichten op het gebied van infra en groen. In het bijzonder moet hier worden

gewezen op het vervallen van de Rottelaan en de meer beperkte natuurontwikkelingen in de Groene Waterparel.

3. Op een beperkt aantal onderdelen wordt ingezet op omissies op perceelsniveau, die achteraf binnen de vernietigde plandelen zichtbaar zijn geworden.
4. Ook anderszins is sprake van het zichtbaar maken van gewijzigde inzichten, zoals het vervallen van de in het oorspronkelijke Boogpark beoogde waterberging/natuur.

Kortom, dit bestemmingsplan heeft primair een conserverend karakter waarbij (agrarische) expansie van bedrijven in relatie tot een toekomstige ontwikkeling niet mogelijk is.

Binnen de zienswijzennota zal in dat kader dan ook regelmatig naar de algemene toelichting worden verwezen.

3. NOTA VAN BEANTWOORDING

3.1 Overzicht indieners zienswijzen

NUMMER	BLZ.
R1 – Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	7
R2 – Particulier, Zuidelijke Dwarsweg 2E, 2913 LM Nieuwerkerk a/d IJssel	7
R3 – Particulier, Bierhoogtweg 17, 2761 JH Zevenhuizen	8
R4 – Duijsens&Van der Klei&Zwijnenberg, namens particulier, Zuidelijke Dwarsweg 3 Zevenhuizen	8
R5 – DAS, namens particulier, 2 ^e Tochtweg 47 te Nieuwerkerk a/d IJssel	9
R6 – DLV Advies, namens particulier, Bierhoogtweg 3, 2761 JH Zevenhuizen	10
R7 – AKD namens, particulieren Bierhoogtweg, Zevenhuizen	11
R8 – Particulier, Derde Tochtweg 10, 2841 LM Moordrecht	14
R9 – Particulier, namens particulier, Knibbelweg 46 Zevenhuizen, particulier, Knibbelweg 18F Zevenhuizen en particulier, Rottekade 9-9C Zevenhuizen	15
R10-Cees Advocaten namens particulier, Derde Tochtweg 10 Moordrecht	16
R11- LTO Glaskracht, Louis Pasteurlaan 6 Zoetermeer	17
R12- Particulier, Knibbelweg 62, 2761 JE Zevenhuizen	19
R13- Particulier, Zuidelijke Dwarsweg 2, 2913 LM Nieuwerkerk aan den IJssel	20
R14- Den Hollander Advocaten, namens particulier, Bierhoogtweg 19B, 2761 JH Zevenhuizen	21
R15- Particulier, Anthuriumweg 46, 2665 KV Bleiswijk	21
R16- Particulier, Zuidelijke Dwarsweg 1, 2913 LM Nieuwerkerk aan den IJssel	22
R17- Particulier, Gorinchemsestraat 44 4321 BJ Meerkerk	23
R18- Particulier, 2 ^e Tochtweg 98, 2913 LS Nieuwerkerk a/d IJssel	23

3.2 Reacties ingediende inspraakreacties

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1 –Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	E17.002691	15 juni 2017	15 juni 2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Er dient genoemd te worden dat er in het plangebied wel een waterkering aanwezig is. Men verzoekt om de beschermingszone en de kernzone van de waterkering op te nemen op de verbeelding.	De verbeelding en regels zullen naar aanleiding van de zienswijze worden aangepast	
CONCLUSIE			
1. Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). - De gegevens van het Hoogheemraadschap zullen worden opgenomen op de verbeelding en in de regels worden verwerkt.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2 – particulier	I17.003566	17 juni 2017	18 juni 2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Achter het perceel van reclamant is een weg gepland op een paar meter afstand van de achterkant van de woning en terras. Er wordt veel geluidsoverlast verwacht en verminderde privacy en daardoor derving van het woongenot en de waarde van het huis/perceel. De logica om hier een weg aan te leggen ontbreekt geheel. Er wordt verzocht dit aan te passen.	Binnen de uitgangspunten voor de Zuidplaspolder is uitgegaan van zogenaamde lintbestemmingen, die tot doel hebben om de nu bestaande infrastructuur vooral een langzaam-verkeersfunctie te geven met daarbij de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid achter de bestaande bebouwing een nieuwe ontsluitingsweg te realiseren. Dit uitgangspunt zal in de nieuwe ontwikkelplannen worden betrokken, zodat hier geen gewijzigd planologisch regime op heeft plaats gevonden. Deze lintbestemming is immers onherroepelijk geworden. Overigens is hierbij sprake van een wijzigingsbevoegdheid (in het huidige bestemmingsplan was de bestemming "Verkeer" rechtstreeks opgenomen), die alleen wordt toegepast indien er ter plekke sprake is van een integraal eindbeeld waarbij ook het belang van deze nieuwe weg in relatie tot de toepasselijke bestemming van de bestaande infrastructuur is aangetoond. Het plan zal niet worden aangepast.	
CONCLUSIE			
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R3 – particulier (is ook bijlage 10 bij R7)	I17.003403		
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Een nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijf aan de Bierhoogtweg 17 te Zevenhuizen strookt niet met de plannen van het ontwerpbestemmingsplan Zuidplaspolder 1	Inderdaad is er sprake van een discussie rond een verbeterde ontsluiting van de aan de Bierhoogtweg 17 aanwezige slachterij. Het is dan ook terecht dat mogelijke woningbouw de aanleg van deze nieuwe ontsluiting niet kan frustreren. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal hiermee rekening worden gehouden.	
CONCLUSIE			
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R4 – particulier	I17.003453/I17.003466/I17.003583	12 juli 2017 en 18 juli 2017	12 juli 2017 en 19 juli 2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>a. De zienswijze is deels bedoeld tegen het uitblijven van het toegezegde bestemmingsplan voor het realiseren van een burgerwoning. Deze woning is niet voorzien in het thans voorliggende bestemmingsplan.</p> <p>b. Reclamanten wensen de mogelijkheid tot uitbreiding van het bedrijf tot 4 ha aangezien er voldoende grond aanwezig is. Als glastuinbouw blijft gehandhaafd in dit gebied moet het ook mogelijk zijn om een economisch rendabel bedrijf te realiseren.</p>	<p>a. Het bestemmingsplan betreft een separate procedure ten behoeve van de bouw van een woning nabij een agrarisch bedrijf. Op 3 juli 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om geen medewerking te verlenen aan het oprichten van een woning. Korthedshalve wordt verwezen naar dit collegebesluit.</p> <p>b. 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. Verwezen wordt naar de algemene toelichting.</p>	
CONCLUSIE			
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R5 – particulier	117.003479	12 juli 2017	13 juli 2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Door de Raad van State is ten behoeve van het perceel van reclamant bij uitspraak van 11 augustus 2010 goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan Restveen en Groene Parel. In dit bestemmingsplan was wel een bestemming bedrijf met nadere aanduiding Paardenpension/stalling opgenomen, maar had de gemeenteraad verzuimd het Transportbedrijf positief te bestemmen. In een brief van 20 november 2013 zijn er door het college van burgemeester en wethouders toezeggingen gedaan naar aanleiding van deze uitspraak van de Raad van State. Deze toezeggingen moeten worden doorgevoerd.	1.	De in de op 20 november 2013 verzonden brief met toezeggingen die voortvloeien uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (11 augustus 2010) zullen worden nagekomen en zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.
2.	In de bestemming "Bedrijf" ontbreekt de afgesproken toename van het maximaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen naar 275 m ²	2.	Op de verbeelding zal alsnog een bebouwingspercentage 275 m ² worden opgenomen conform afspraak.
3.	Een transportbedrijf zonder koelinstallaties en 1 vrachtwagen is een beperking in de bedrijfsvoering van reclamant. Tevens blijkt niet uit de regels dat het reparatiebedrijf, waar reclamant werkzaamheden aan zijn eigen vrachtwagens uitvoert, is toegestaan. Dit is een beperking van de bestaande bedrijfsvoering van reclamant, terwijl is toegezegd dat de bedrijfsvoering, zoals ten tijde van het ter inzage leggen van het bestemmingsplan Restveen en Groene Waterparel was, ongehinderd mag worden voortgezet. Dit blijkt ook uit de uitspraak van de Raad van State. Het transportbedrijf heeft een wisselend wagenpark van 1 tot 3 vrachtwagens. In 1967 is ontheffing verleend voor 2 vrachtwagens. Door het transportbedrijf te beperken tot 1 vrachtwagen wordt reclamant beperkt. Er wordt verzocht om de beperking van een transportbedrijf zonder koelinstallaties en 1 vrachtwagen, uit het bestemmingsplan te halen.	3.	Op de verbeelding zal worden opgenomen dat er een transportbedrijf tot maximaal milieucategorie 3.1 mogelijk is. Hierin is niet het aantal vrachtwachten opgenomen (was nu ook al niet zo). Tevens zal de toelichting worden aangepast zodat er geen beperking wordt opgenomen voor het aantal vrachtwagens.
4.	In 1986 is door de gemeente een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van de woning die sinds 1965 door de familie van reclamant wordt bewoond. In het ontwerpbestemmingsplan is deze woning wegbestemd dan wel niet opgenomen. Reclamant verzoekt de woning als zodanig te bestemmen en dat het voorste deel van het perceel tot aan de garage/schuur de bestemming "Wonen" krijgt. Het achterste deel van het perceel behoudt dan de bestemming "Bedrijf".	4.	Er zal alsnog voor de bedrijfswoning een aanduiding "bedrijfswoning" worden opnemen zoals ook al het geval was volgens het bestemmingsplan 'Restveen en Groene Waterparel'. Indien de bedrijfswoning wordt aangepast naar een gewone woning komt er op zeer korte afstand van het bedrijfsperceel waar een transportbedrijf is toegestaan een woning van derden. Het is voor het transportbedrijf dan niet meer mogelijk om aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit te voldoen. Het bedrijf kan daardoor niet meer zijn bedrijfsactiviteiten uitvoeren en wordt dus belemmerd in zijn bedrijfsvoering. De bestemming voor de bedrijfswoning zal dan ook niet worden aangepast in de bestemming "Wonen".
5.	Reclamant wenst dat op de locatie waar een woonwagen heeft gestaan alsnog een bouwvlak ten behoeve van een woning wordt opgenomen conform het door de	5.	Er is geen (nood)woning meer aanwezig sinds 1990 dus geen bestaande situatie. In het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 1998 was er ook geen bouwvlak voor een woning opgenomen. Tevens is

<p>gemeente ingenomen beleid, een strook grond van 8 x 26 meter. In 1990 heeft hier een woonwagen gestaan die ook op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, wijzigingsplan 11 staat aangetekend. Deze woonwagen is in 1990 weggehaald. In 1987 is al navraag gedaan of op de locatie van de woonwagen een permanente woning kon worden gebouwd. Dit was niet mogelijk. In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is aangegeven dat er een groot aantal burgerwoningen aanwezig zijn, waaronder noodwoningen. Het gemeentelijk beleid is er dan ook op gericht om alle burgerwoningen in het buitengebied als feitelijk te aanvaarden en in het bestemmingsplan in te passen. Reclamant verzoekt daarom om alsnog een bouwvlak op te nemen voor een woning.</p>	<p>dit bij het beroep tegen het bestemmingsplan Restveen en Groene Waterparel niet aan de orde geweest of heeft dit tot een aanpassing geleid. Er zal dan ook geen bouwvlak worden opgenomen.</p>
---	---

CONCLUSIE

<p>1. De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor locatie Tweede Tochtweg 47 Nieuwerkerk a/d IJssel op de verbeelding bij de bestemming bedrijf een maximum bebouwd oppervlak van maximaal 275 m² opnemen - De aanduiding "sb-trb1" vervangen door "sb-gwb 3.1 op de verbeelding aanpassen en in de legenda - Binnen het bouwvlak aanduiding "bedrijfswoning" opnemen - Artikel 5.1 onder f aanpassen in: tevens voor een goederenwegvervoersbedrijf uit ten hoogste categorie 3.1, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – goederenwegvervoerbedrijf 3.1" en de regel : 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" verwijderen - In de toelichting blz 34 onder punt 3 Tweede Tochtweg 47 de 1^e regel aanpassen: Paardenpension/stalling wordt bestemd zoals de feitelijke situatie en gebruik voor een goederenwegvervoerbedrijf in maximum categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R6 – particulier	117.003559	14-7-2017	18-7-2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>In artikel 3.3.2.a. van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat wanneer er binnen het agrarische bouwblok een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van het agrarische bedrijf wordt gebouwd en het bedrijfsgebouw kleiner is dan 200 m² er vooraf bij de aanvraag van de omgevingsvergunning geen advies hoeft worden ingewonnen bij een onafhankelijk agrarisch deskundige. Reclamant ziet hier graag nog aan toegevoegd dat wanneer voorafgaand aan het te bouwen bedrijfsgebouw eerst een bestaand bedrijfsgebouw wordt gesloopt, de gesloopte vierkante meters vloeroppervlak niet meetellen als uitbreiding.</p> <p>Voorbeeld: Nieuw te bouwen gebouw a 375 m². Vooraf eerst 200 m² slopen. Uitbreiding per saldo 175 m² en daardoor vooraf geen toetsing noodzakelijk door een onafhankelijk agrarisch deskundige.</p>	<p>De omvang van de agrarische bebouwing is onderdeel van een zorgvuldig proces. De zienswijze maakt al duidelijk dat met het aangeven rekenvoorbeeld agrarische bebouwing bij voortduring kan worden vergroot. Dat is niet de bedoeling. Derhalve is agrarisch advies nodig boven 200 m² en zullen de regels hierop niet worden aangepast.</p>	

CONCLUSIE

1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R7 – particulier	117.003606/117.003632	19-7-2017	20--2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>Perceel Bierhoogtweg 27</p> <p>a. Voor het bedrijf gevestigd aan de Bierhoogtweg 27 is in de herziening de bestemming 'Bedrijf' opgenomen met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – slachterij categorie 4". Volgens reclamant zijn de huidige bedrijfsactiviteiten, zoals wel bij de inspraakreactie bij het voorontwerp is aangegeven niet voldoende geregeld. Een vleesverwerkings/poeliersbedrijf is geen slachterij. Reclamant verzoekt dan ook om naast de maatbestemming genoemd in de huidige regel 5.1 sub e toe te voegen "en een vleesverwerkingsbedrijf.</p> <p>b. De achterzijde van dit bedrijf wordt benut voor parkeren. Reclamant verzoekt om dit deel tevens te bestemming als "bedrijf" zonder mogelijkheid voor bouwen</p> <p>c. Eerder bij het voorontwerpbestemmingsplan is verzocht door reclamant om de bestemming "gasleiding" op te nemen om het bedrijf op het gas te kunnen laten aansluiten. Dit is om onduidelijke redenen afgewezen. Er worden alleen hoofdtransportgasleidingen op de verbeelding opgenomen. De gasleiding die daar in de buurt aanwezig is loopt maar tot het perceel kadastraal bekend Zvh E856. Reclamant wil graag dat het bedrijf aan de Bierhoogtweg 27 wordt aangesloten op het gas. Daartoe moet de huidige gasleiding worden verlengd. Reclamant verzoekt het ontwerpplan aan te passen zodat het gevestigde bedrijf zo mogelijk kan worden aangesloten op het gasnetwerk.</p>	<p>1a. Bij de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – slachterij categorie 4" zal naar aanleiding van de ingediende zienswijze worden toegevoegd "en vleeswaren- en vleesconservenfabrieken categorie 3.2". Dit zal eveneens in de regels worden verwerkt.</p> <p>1b. Zal worden aangepast conform de bestaande situatie en voorstel.</p> <p>1c. Alleen hoofdtransportgasleidingen worden op de verbeelding opgenomen. Dit wil niet zeggen dat er geen aansluiting mogelijk is. Hiervoor zal de reclamant in overleg moeten gaan met de netbeheerder (Liander) die over het aanleggen van kabels en leidingen gaat.</p>	
2.	<p>Perceel Bierhoogtweg 19</p> <p>Dit perceel heeft de bestemming "Wonen". Reclamant verzoekt te bezien of het ontwerpplan kan worden aangepast zodat de twee bestaande schuren binnen het ontwerpplan passen en niet onder het overgangsrecht gaan vallen.</p>	<p>2. Volgens het huidige bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1990" ligt de schuur aan de voorzijde deels binnen de bestemming "Tuin". Volgens de regels mogen hier geen bijgebouwen worden gebouwd. Alleen een deel van de voorzijde valt onder overgangsrecht. Gezien de terughoudendheid met betrekking tot woonbestemmingen en de mogelijkheden voor het vergunningsvrij bouwen wordt het bestemmingsplan niet aangepast.</p>	
3.	<p>Perceel Bierhoogtweg 7a</p> <p>Dit perceel heeft de bestemming "Wonen". Reclamant verzoekt te bezien of het ontwerpplan kan worden aangepast zodat de twee bestaande schuren binnen het</p>	<p>3. Binnen de woonbestemming zijn er voldoende regels opgenomen voor schuren met een aan wonen ondergeschikte functie.</p>	

<p>4.</p> <p>Perceel Bierhoogtweg 13</p> <p>a. Dit perceel heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Reclamant verzoekt de bedrijfswoning als reguliere woning te bestemmen. De bedrijfsvoering van de aanwezige uitsnijderij komt niet in het gedrang. De afstand tussen de uitsnijderij en de woning bedraagt circa 10 meter en is in lijn met de richtafstanden die zijn voorgeschreven bij bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 2 in een gemengd gebied.</p> <p>5.</p> <p>Volgens het beleid van de provincie bedraagt de inhoud van woningen niet meer maximaal 750 m³ maar 1000 m³. Verzocht wordt om de inhoudsmaat opgenomen voor woningen aan te passen van 750 m³ naar 1000 m³. Tevens wordt verzocht om vanwege aangepaste regels in het Bouwbesluit 2012 de bouwhoogte van woningen wellicht iets aan te passen.</p> <p>6.</p> <p>Een deel van de percelen van de reclamanten heeft de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". Tijdens de inspraakprocedure is aangegeven dat de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 3" en "Waarde-Archeologie 4" werden geschrapt. Er is vervolgens ongemotiveerd een hogere archeologische dubbelbestemming toegekend aan de gronden van reclamanten namelijk "Waarde-Archeologie 2".</p> <p>Er wordt verzocht om eerst de archeologische verwachtingskaart te actualiseren en de bevindingen daarvan in dit bestemmingsplan correct te verwerken.</p> <p>7.</p> <p>a. De percelen ten zuiden van de Bierhoogtweg hebben in het ontwerpplan de gebiedsaanduiding "Wetgevingzone-wijzigingsgebied 1". Dit gebied is deels gelegen tegenover alle bedrijven van reclamanten. Op grond van deze regeling zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen in nieuwe lint- of laanbebouwing in de vorm van woningen. Tijdens de inspraakprocedure is door de gemeente aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid past bij de toekomstige urbanisatie van de Zuidplaspolder en dat dit belang prevaleert boven de belangen van reclamanten. Ook al is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het huidige bestemmingsplan "Zuidplas West" dan dient er opnieuw te worden bezien of deze wijzigingsbevoegdheid acceptabel is.</p> <p>Planologisch is het niet acceptabel om deze wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het is vaste jurisprudentie dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan inzicht moet bestaan over de uitvoerbaarheid van de met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk</p>	<p>ontwerpplan passen en niet onder overgangsrecht worden gebracht. De schuren zijn ondergeschikt aan de woning en worden t.b.v. de woning voor opslag gebruikt.</p> <p>4. De woning Bierhoogtweg 13 wordt bewoond door één van de directeuren die ook eigenaar is van de gronden van en direct rondom de bedrijfswoning. De woning wordt daadwerkelijk als bedrijfswoning gebruikt. Er zijn geen redenen aanwezig of aangegeven waarom dit omgezet moet worden naar een gewone woning.</p> <p>5. Stedenbouwkundig is beoordeeld of een verruiming tot de mogelijkheden behoort. Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan wordt geen verruiming toegestaan.</p> <p>6. De gemeenteraad heeft bij besluit van 6 maart 2018 het bestemmingsplan 'Parapluerziening Archeologie' ongewijzigd vastgesteld. Het nieuwe archeologiebeleid is verwerkt in dit bestemmingsplan.</p> <p>7a. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt gehandhaafd, aangezien de uitspraken van de Raad van State van 2011 betrekking hebben op de vernietiging van de uitwerkingsplicht voor woningbouw. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is geen verplichting, maar een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Een verzoek hiertoe zal worden beoordeeld in relatie met de ontsluitingsproblematiek van de slachterij aan de Bierhoogtweg 17.</p>
---	---

<p>gemaakte ontwikkeling. Er moet onderzocht en vastgesteld zijn dat de nieuwe bestemming niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening te verwezenlijken is. Dit betekent dat noodzakelijke onderzoeken niet uitgesteld mogen worden tot het moment van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Er is in het ontwerp geen enkel onderzoek gedaan.</p> <p>Er is ook onvoldoende gewaarborgd dat op de plaats van de toekomstige woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige woningen en de bedrijfsvoering van de in de nabijheid gelegen bedrijven.</p> <p>De in deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden waaronder woningbouw mogelijk is, is onvoldoende met objectieve normen in deze regels bepaald, hetgeen wel een vereiste is. Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid ter hoogte van de Bierhoogtweg te schrappen.</p> <p>b. De wijziging mag volgens de wijzigingsbevoegdheid niet leiden tot aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Het is niet duidelijk wat er exact bedoeld wordt met “aangrenzende gronden”. Het is niet duidelijk of hiermee ook het tegenover en niet als “aangrenzende gronden” gevestigd bedrijf van reclamant is bedoeld.</p> <p>c. In regel 2.22 sub h is aangegeven dat de wijziging niet mag plaatsvinden dan nadat ‘milieuhygiënische belemmeringen’ ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies moeten zijn weggenomen. Reclamanten gaan er vanuit dat deze passage ook ziet op de bedrijvigheid van reclamanten daar waar inderdaad sprake is van milieubelastende functies die woningbouw zo dicht bij de bedrijvigheid niet acceptabel maken.</p> <p>d. Er wordt verzocht om regel 22.2 sub i te bezien, nu binnen dit gebied geen sprake is van een gezonde industrieterrein ingevolge de Wet geluidhinder, doch geluid wel een relevant aspect betreft als het gaat om het borgen van de bedrijfsvoering van de bedrijvigheid van reclamanten. De in regel 22.2 sub f, h en i zijn onduidelijk en op onderdelen onjuist en vaag geformuleerd.</p> <p>e. Tevens is de onder R3 opgenomen zienswijze opnieuw ingebracht</p>	<p>7b. Onder aangrenzende gronden wordt ook bedoeld percelen in de directe omgeving die hinder zouden kunnen ondervinden van deze wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>7c. Deze regel is voldoende duidelijk en zal niet worden aangepast.</p> <p>7d. Regel 2.22 onder i omhelst niet alleen de hogere waarden als gevolg van een gezonde industrieterrein, maar ook als gevolg van verkeerslawaaï en spoorweglawaaï. De regel 2.22 onder i blijft dan ook gehandhaafd.</p> <p>7e. Zie beantwoording en zienswijze onder R3</p>
CONCLUSIE	
<p>1. De reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels/verbeelding)</p> <p>- Op de verbeelding wordt de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – slachterij categorie 4” bij perceel Bierhoogtweg 27 aangevuld met: “en vleeswaren- en vleesconservenfabrieken categorie 3.2”. Dit zal tevens bij artikel 5.1 onder e toegevoegd worden.</p>	

- Op de verbeelding aan de achterzijde van het bedrijf Bierhoogteweg 27 waar geparkeerd wordt een bedrijfsbestemming opgenomen waar alleen parkeren mogelijk is en geen bouwmogelijkheden

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R8 – particulier	I17.003629	18-7-2017	19-7-2017
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” en de nadere aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf 3.1”. De huidige bedrijfsactiviteiten op dit adres zijn momenteel niet toegestaan en worden in het ontwerpbestemmingsplan opeens gelegaliseerd. Het getuigt niet van een deugdelijke belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De bedrijfsactiviteiten zijn in de loop der jaren uitgebreid met bedrijfsactiviteiten die ook niet zijn toegestaan.</p> <p>Er is tevens een verhuisbedrijf, autohandel en transportbedrijf gevestigd in milieucategorie 3.1/3.2. Reclamant heeft met name van het transportbedrijf veel overlast en vindt het onbegrijpelijk dat deze zware bedrijfsactiviteiten opnieuw zonder enig onderzoek worden gelegaliseerd.</p> <p>Tevens is er een timmerbedrijf mogelijk binnen de regels. Dit is eveneens niet passend naast de woning van reclamant.</p> <p>De toegedachte bestemmingen en de mogelijkheid tot nieuwvestiging van bedrijven is volgens reclamant in strijd met de Visie Ruimte en Mobiliteit. Ze hebben immers geen relatie met het agrarisch gebruik.</p>	1.	De aanwezige bedrijven die gelegaliseerd kunnen worden, zijn positief bestemd. Het bestemmingsplan is voldoende duidelijk en de locatie is voldoende onderzocht. Indien blijkt dat hier bedrijven zitten die niet passen binnen het bestemmingsplan en/of reclamant hier hinder van ondervindt dan kan reclamant altijd een verzoek om handhaving indienen. Inmiddels is een verzoek om handhaving ontvangen. Hiervoor loopt een separaat traject.
2.	Middels de in artikel 5.5.3 opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan er alsnog een hogere categorie worden mogelijk gemaakt en is het behoud van een goed woon- en leefklimaat niet gegarandeerd.	2.	Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is alleen mogelijk als er geen nadelige milieuhygiënische gevolgen voor omliggende woningen zijn en daarnaast zal ook worden getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking. Dit zal leiden tot een terughoudend karakter.
3.	Voor dit plandeel is reeds een beroepsprocedure gevoerd bij de Raad van State die geleid heeft tot vernietiging van het besluit van Gedeputeerde Staten voor zover dat besluit betrekking had op de goedkeuring van het plandeel met de bestemming “Bedrijf” en de aanduidingen “constructiebedrijf” en “stratenmakerbedrijf” voor het perceel Derde Tochtweg 9. Wederom is er volgens reclamant geen gedegen onderzoek gedaan naar de situatie ter plaatse en de gevolgen van de opgenomen bestemming. De beoogde bestemming maakt nieuwvestiging van milieucategorie 3 mogelijk. Deze bestemmingen zijn onverenigbaar met de nabij gelegen woning Derde Tochtweg 10.	3.	Er is voldoende 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 (circa 62 meter) tot de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf 3.1”. Binnen 50 meter van de woning zijn alleen categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. Indien blijkt dat er activiteiten plaatsvinden in een hogere categorie dan volgens het bestemmingsplan is toegestaan kan reclamant een verzoek om handhaving indienen. Zie ook onder 1.

CONCLUSIE		
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R9 – particulier	117.003585	18-7-2017	19-7-2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	In artikelen 3.5.1 en 4.5.1 wordt geregeld dat de stalling en/of opslag van caravans en goederen op gronden met de bestemming Agrarisch dan wel Agrarisch-Glastuinbouw (in afwijking daarvan) bij omgevingsvergunning kan worden toegestaan, met dien verstande dat daarvoor maximaal 200 m2 van bebouwing gebruikt wordt (sub 1) en dat dit in kassen niet is toegestaan (sub 3). Reclamanten onderschrijven dit, maar vragen zich af of stalling/opslag van caravans en goederen op onbebouwde (!) agrarische (glastuinbouw)grond dan ook vergunbaar is/wordt. Daar hebben zij bezwaar tegen. Zij vragen daarom dat het plan voorschrijft dan dit niet vergund kan worden.	1. Het is in een mogelijk toekomstig transformatiegebied ongewenst om bepalingen op te nemen die beperkend kunnen zijn om deze transformatie gestand te geven. Wel zal hierbij toepassing worden gegeven aan de ontheffingsvereisten van de provincie op basis van de provinciale verordening Ruimte. De regels in artikel 3.5.1. en 4.5.1. zullen naar aanleiding van de ingediende zienswijze wel dusdanig worden aangepast dat het stallen van caravans niet mogelijk is op onbebouwde grond.	
2.	De artikelen 3.7.1 en 4.6.1 kennen voor Agrarische resp. Agrarische Glastuinbouwbestemmingen een wijzigingsbevoegdheid toe m.b.t. niet-agrarische functies (zoals stalling en/of opslag van caravans en goederen), met dien verstande dat de nieuwe functie in bestaande opstal, niet zijnde kassen, wordt gehuisvest (dub c). Reclamanten onderschrijven dit, maar vragen zich af of met deze bepalingen niet-agrarische functies zouden kunnen worden toegewezen aan bestaande opstallen, zijnde kassen, als die worden vervangen door een voor die nieuwe functie passend bouwwerk. Grootschalige omzetting van agrarische (glastuinbouw)grond naar niet-agrarisch zou dan (impliciet) mogelijk zijn en daar hebben zij bezwaar tegen. Zij vragen daarom dat het plan voorschrijft dat dit niet is toegestaan.	2. De voor glastuinbouw agrarische bestemmingen maken het al niet mogelijk om glasopstanden te vervangen door niet agrarische bebouwing. Het bestemmingsplan zal derhalve niet worden aangepast.	
CONCLUSIE			

1. De reactie leidt wel tot aanpassing van de regels het bestemmingsplan.
- Aan artikel 3.5.1. en 4.5.1. wordt toegevoegd dat opslag en/of stalling van caravans en goederen niet is toegestaan op onbebouwde grond.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R10 – particulier	I17.003587/I17.003591	18-7-2017	19-7-2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>Aan het perceel Derde Tochtweg 9, 9A, B, C en D te Moordrecht is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Bedrijf" en de nadere aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf 3.1" toegekend. In de toelichting wordt gesteld dat: "de huidige situatie wordt bestemd (kleinschalige bedrijvigheid). Voor deze locatie is externe veiligheid niet relevant".</p> <p>Reclamant mist een nadere motivering waaruit blijkt op grond van welke ruimtelijke noodzaak tot deze ruimtelijke keuze wordt gekomen ontbreekt.</p> <p>Uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat het betreffende plandeel deugdelijk is voorbereid en dat de enige ruimtelijke overweging is dat de huidige situatie wordt bestemd/gelegaliseerd.</p>	1.	Zie beantwoording R8.
2.	<p>Reclamant vindt dat niet voorbij kan worden gegaan aan het feitelijke gebruik, dat reclamant van het naastgelegen perceel maakt en zijn percelen een positieve bestemming behoren te krijgen.</p> <p>Daarvoor zal de plangrens ruimer moeten worden gelegd en zal het plangebied tevens betrekking moeten hebben op de percelen, bekend gemeente Moordrecht Sectie D3287 en D745.</p> <p>Reclamant wenst dat deze percelen worden meegenomen bij de planherziening, dus inpassing van het bestaande loon- en aannemingsbedrijf. Sinds 1982 is er op zijn perceel een loon- en aannemingsbedrijf gevestigd. De percelen worden gebruikt voor o.a. opslag ten behoeve van dit bedrijf.</p> <p>Zijn loonbedrijf is hier langer gevestigd dan de bedrijven gevestigd aan de Derde Tochtweg 9a t/m die door middel van de planherziening worden gelegaliseerd. Volgens reclamant is zijn gebruik gerelateerd aan agrarisch gebruik in tegenstelling tot de naast gelegen bedrijven.</p> <p>Daarnaast wil reclamant het door hem eerder ingediende plan om ter plaatse een boomkwekerij te vestigen opnieuw laten beoordelen. Ook dit plan sluit aan bij de reeds bestaande bedrijfsactiviteiten. Het bij de zienswijze gevoegde ondernemingsplan hiervoor dient te worden beschouwd als onderbouwing van zijn verzoek om alsnog mee te nemen met het ter inzage gelegde (ontwerp)bestemmingsplan.</p>	2.	<p>In eerste aanleg is besloten om de toegekende planschade aan de heer Verbree te vergoeden in natura via een herbestemming tot agrarisch. Naar aanleiding van een ingediend bezwaarschrift is gebleken dat de provincie hieraan alsnog geen medewerking wil geven. Bij besluit van 30 januari 2018 is alsnog een geldelijke vergoeding gegeven.</p> <p>Reclamant kan indien er plannen zijn voor een boomkwekerij hiervoor een apart verzoek indienen. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat nieuwe boom- en sierteelt bedrijven volgens het huidige provinciale beleid zijn uitgesloten, tenzij er sprake is van een specifieke locatie waar zich sierteelt mag vestigen. De locatie van reclamant valt daar niet binnen.</p>

CONCLUSIE

1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R11 – LTO Noord Glaskracht	I17.003584/I17.003586	18-7-2017	19-7-2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	In de Nota van Beantwoording inspraakreacties wordt verwezen voor de uitbreiding tot 3 ha naar het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden. Er dient ruimte te worden geboden voor ontwikkeling van bedrijven. Dit deel van het gebied is duurzaam bestemd voor glastuinbouw. Er is geen reden om een maximum te stellen aan de bedrijfsgrootte. Er dient gekeken te worden naar het bestemmingsplan "Zuidplas Noord". Reclamant verzoekt om artikel 4.2.2.a.1 (en dientengevolge ook artikel 4.3.1) voor het gedeelte van het plangebied waarvoor een duurzame glastuinbouwbestemming in het kader van de Provinciale Verordening Ruimte geldt aan te passen	1.	Het bestemmingsplan is conserverend van aard en er op gericht om toekomstige ontwikkelingen niet te belemmeren. Er zal voor wat betreft de mogelijkheden voor glastuinbouw niet aangesloten worden bij het bestemmingsplan Zuidplas Noord omdat er zeker geen sprake is van glasconcentratie binnen de in het bestemmingsplan gelegen gronden. Ook wordt verwezen naar de algemene toelichting.
2.	In dit bestemmingsplan is er op diverse plekken een wijzigingsbevoegdheid (1 en 3) opgenomen om de bestemming te wijzigen in nieuw lint- of laanbebouwing/of verkeer. Deze wijzigingsbevoegdheden conflicteren met het provinciaal beleid inzake aangewezen teeltgebied voor glastuinbouw. In de toelichting is aangegeven dat de ontwikkeling van het Ringvaartdorp niet meer aan de orde is. Er dient vanuit de woonvisie gebouwd te worden vanuit de dorpen. Er is dan ook geen enkele motivatie voor nieuwe lint- en laanbebouwing. Dit conflicteert met de woonvisie en provinciaal beleid. Er wordt verzocht om deze wijzigingsbevoegdheden te verwijderen. Om ontwikkelingen van glastuinbouw mogelijk te maken verzoekt reclamant om het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om te bestemming Agrarisch te wijzigen in Agrarisch glastuinbouw t.b.v. (nieuw)vestiging van glastuinbouwbedrijven.	2.	Gezien de toekomstige ontwikkeling van de Zuidplaspolder wordt een omzetting van agrarisch tot glastuinbouw afgewezen. Zie ook de bij deze zienswijzennota behorende algemene toelichting. De wijzigingsbevoegdheden uit de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen. Omdat het hier een bevoegdheid betreft van het college van burgemeester en wethouders, zal een verzoek hiertoe in het licht van de nieuwe ontwikkelingen worden beoordeeld.
3.	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 bundeling van duurzaam glas in de Zuidplaspolder. Het voorliggende bestemmingsplan biedt hier geen duidelijkheid over.	3.	Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan in relatie tot een toekomstig ontwikkelperspectief wordt deze suggestie niet overgenomen. Zie tevens de bij deze zienswijzennota behorende algemene toelichting.

	<p>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. De gemeenteraad wordt verzocht om op korte termijn de bestaande bedrijven in dit gedeelte van het bestemmingsgebied ofwel reële mogelijkheden te bieden hun bedrijf of wel te ontwikkelen danwel te transformeren of saneren, of te verplaatsen naar een ander vestigingsgebied.</p> <p>4. 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 verzoekt om artikel 4.2.2 lid b conform aan te passen. Er is volgens de LTO wel degelijk sprake van een glastuinbouwconcentratiegebied.</p> <p>5. 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 bouwvlak te laten vervallen.</p> <p>6. LTO vindt het onnodig beperkend dat er voor de bouw van bedrijfsgebouwen vanaf 200 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>4. Net als bij de bestemmingen “Agrarisch” en “Bedrijf” is er een bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen van maximaal 10 meter opgenomen. Met de nu opgenomen bouwhoogte van 8 meter 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>5. Binnen het beoogde conserverende karakter van het bestemmingsplan in relatie tot toekomstige ontwikkelingen is het niet gewenst deze suggestie over te nemen.</p> <p>6. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan en de ontwikkelingen binnen de agrarische sector wordt de zogenaamde volwaardigheidstoets als noodzakelijk beoordeeld. De oppervlakte is naar aanleiding van een inspraakreactie van de LTO aangepast van 100 m² naar 200 m² zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan was opgenomen.</p>
--	---	--

7.	<p>In de regels bij de bestemming “Agrarisch” zijn er qua bouwhoogten geen richtlijnen opgenomen anders dan de aanduiding van bouwhoogten op de verbeelding. Voor het bouwen van overkappingen of voor een bedrijfswoning zijn wel maximale bouwhoogten in het plan opgenomen.</p> <p>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 verbeelding overbodig.</p>	<p>7. In de regels is bij Agrarisch onder 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 verbeelding is een maatvoering opgenomen. Deze bouwhoogte geldt dan. Of de bouwhoogte wordt in de regels opgenomen of op de verbeelding. Als deze niet op de verbeelding staat dan staat deze genoemd in de regels. Helemaal geen bouwhoogte opnemen is geen optie. Het opnemen van een maximale bouwhoogte is ruimtelijke gezien noodzakelijk.</p>
CONCLUSIE		
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R12 – particulier	117.003582	17-7-2017	19-7-2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>Reclamant wordt ernstig in de bedrijfsvoering aangetast. Door het conserverende karakter van het ontwerpplan wordt hem uitbreiding met moderne middelen en technieken ontnomen.</p> <p>Het is van belang dat bestaande glastuinbouwbedrijven economisch duurzaam kunnen blijven functioneren. Om dit te bereiken is het nodig dat er voldoende ontwikkelingsperspectief met betrekking tot de grote van het bedrijf beschikbaar is. De maximale bedrijfsgrootte begrenzen tot 3 ha past niet bij moderne glastuinbouw. Reclamant vraagt de mogelijkheid tot schaalvergroting van minimaal 10 ha.</p>	<p>1. 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. Zie ook de bij deze zienswijzennota opgenomen algemene toelichting.</p>	
2.	<p>Reclamant vraagt een maximale goothoogte voor glas van 10 meter hoog op te nemen, met de mogelijkheid om via een afwijkingsbevoegdheid maximaal 12 meter hoog te bouwen.</p>	<p>2. Met de nu opgenomen bouwhoogte van 8 meter voor kassen wordt al een verruiming toegestaan t.o.v. de vigerende plannen. Een goothoogte wordt niet meer opgenomen. Er is echter hier geen sprake van een glascoconcentratiegebied en is dus een beperking t.o.v. die gebieden alleszins redelijk. Daarbij geldt nog de bekende overschrijdingsmogelijkheid met 10%.</p>	
CONCLUSIE			
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
--------	-----------------	-----------------	----------------------------

R13 – particulier	117.003581	17-7-2017	18-7-2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	In wetgevingzone-wijzigingsgebied 3 wordt aangegeven dat de bestemming van dit gebied gewijzigd kan worden in "groen en/of verkeer". Dit gebied grenst aan de achterkant van het woonperceel van reclamant en reclamant vindt bestemming "verkeer" niet gewenst, omdat het woongenot en de waarde van de woning negatief beïnvloedt. Reclamant adviseert om de wijzigingsbevoegdheid in dit gebied te beperken tot "groen".	Zie ook reactie bij R15 en R16. 1. Binnen de uitgangspunten voor de Zuidplaspolder is uitgegaan van zogenaamde lintbestemmingen, die tot doel hebben om de nu bestaande infrastructuur vooral een langzaam-verkeersfunctie te geven met daarbij de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid achter de bestaande bebouwing een nieuwe ontsluitingsweg te realiseren. Dit uitgangspunt zal in de nieuwe ontwikkelplannen worden betrokken, zodat hier geen gewijzigd planologisch regime op heeft plaats gevonden. Deze lintbestemming is immers onherroepelijk geworden.. Overigens is hierbij sprake van een wijzigingsbevoegdheid (in het huidige bestemmingsplan was de bestemming "verkeer" rechtstreeks opgenomen), die alleen wordt toegepast indien er ter plekke sprake is van een integraal eindbeeld waarbij ook het belang van deze nieuwe weg in relatie tot de toepasselijke bestemming van de bestaande infrastructuur is aangetoond. Het plan zal niet worden aangepast.	
2.	Het perceel aan de Zuidelijke Dwarsweg, Nieuwerkerk a/d IJssel, tussen huisnummers 2A en 2E heeft nu bestemming "Agrarisch". De naastliggende percelen hebben een woonbestemming. Reclamant adviseert om wetgevingzone – wijzigingsbevoegdheid 1 ook op dit perceel toe te passen.	2. Gezien de mogelijke ontwikkeling voor infrastructuur zal hier aan geen medewerking worden verleend.	
3.	Er is een gekoppelde woonbestemming voor de percelen Zuidelijke Dwarsweg 2A en 2E, Nieuwerkerk a/d IJssel. Beide percelen hebben een andere eigenaar en hebben niets met elkaar te maken. Reclamant is eigenaar van perceel 2A en vindt het wenselijk dat deze woonbestemming losgekoppeld wordt.	3. Planologische bestemmingen hebben geen relatie tot eigendom. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.	
CONCLUSIE			
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R14 – particulier	117.0003609/E17.002622/E17.002641	19-7-2017	20-7-2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	

<p>1.</p> <p>2.</p> <p>3.</p>	<p>In het bepaalde in artikel 3.1 onder c van de regels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding intensieve veehouderij, het aantal varkens en koeien niet meer dan 1.076 mag bedragen.</p> <p>Uit de toelichting blijkt dat deze regel is toegevoegd naar aanleiding van de Wet natuurbescherming. Reclamant stelt dat het de gemeenteraad vrij staat het aantal dieren vrij te laten. Wel zal er dan een passende beoordeling moeten worden gemaakt en een plan-MER, waarin de effecten op beschermde natuurgebieden worden onderzocht. Er is ten onrechte niet voor gekozen om dit onderzoek te verrichten. Bovendien kan er in het plan een regel worden opgenomen die uitbreiding toelaat, mits voldoende ontwikkelruimte voor stikstof beschikbaar is.</p> <p>Voor het perceel van reclamant is een bouwperceel opgenomen van circa 1,2 hectare. In de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is vastgelegd dat een bouwperceel voor een agrarisch bedrijf 2 hectare mag bedragen. Daaraan doet het conserverende karakter van het bestemmingsplan niet af. Het bedrijf van reclamant is meer dan volwaardig, al jaren op deze locatie gevestigd en in verband met de continuïteit van het bedrijf behoren er redelijke uitbreidingsmogelijkheden te worden geboden. Reclamant verzoekt om het bouwperceel aan te passen naar 2 hectare</p> <p>Tevens is er in de regels geen wijzigingsbevoegdheid voor vergroten van het bouwperceel opgenomen zoals wel het geval is voor het veranderen van de agrarische bestemming naar niet-agrarische functies.</p> <p>Reclamanten kunnen zich niet verenigen met de bedrijfsbestemmingen naast en tegenover het bedrijf. Hiervoor zijn 2 bouwpercelen opgenomen die bestemd zijn voor bedrijfsdoeleinden tot en met milieucategorie 2.</p> <p>Bedrijven horen volgens reclamant niet thuis in het landelijk gebied. Daaraan doet niet af dat de uitoefening van deze bedrijven de belangen van cliënten niet schaadt. Gelet op de verkeersaantrekkende werking van bedrijven kan dit wel degelijk nadelig zijn voor de exploitatie van het agrarisch bedrijf van reclamant.</p>	<p>1. Het bedrijf is gelegen in een mogelijk toekomstig transformatiegebied. Daarbij is het provinciale beleid gericht op beperking van intensieve veehouderij. Mede in relatie tot de bij deze zienswijzen behorende algemene toelichting worden dan ook geen uitbreidingsmogelijkheden toegestaan.</p> <p>2. Zie het gestelde onder 1 In artikel 3.3.1. van de regels is er wel een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak.</p> <p>3. Reclamant maakt bezwaar tegen een met een onherroepelijke bouwvergunning verleende situatie. Dit heeft geen relatie met de bedrijfsbestemming in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.</p>
CONCLUSIE		
<p>1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R15 – particulier	117.003605	19-7-2017	20-7-2017

VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE
1.	Perceel Zuidelijke Dwarsweg in Nieuwerkerk a/d IJssel, gelegen tussen huisnummer 2 E en de Tweede Tochtweg, ligt aan beide zijden in de lijn met percelen die vallen onder wetgevingszone – wijzigingsgebied 1. Het perceel is voor bedrijfsmatige agrarische activiteiten te klein en reclamant wil dat dit perceel ook voor lintbebouwing in aanmerking komt. Hij adviseert voor dit perceel eveneens de gebiedsaanduiding “wetgevingszone – wijzigingsgebied 1” op te nemen	Zie ook reactie bij R13 en R16. 1. Binnen de uitgangspunten voor de Zuidplaspolder is uitgegaan van zogenaamde lintbestemmingen, die tot doel hebben om de nu bestaande infrastructuur vooral een langzaam-verkeersfunctie te geven met daarbij de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid achter de bestaande bebouwing een nieuwe ontsluitingsweg te realiseren. Dit uitgangspunt zal in de nieuwe ontwikkelplannen worden betrokken, zodat hier geen gewijzigd planologisch regime op heeft plaats gevonden. Deze lintbestemming is immers onherroepelijk geworden. Overigens is hierbij sprake van een wijzigingsbevoegdheid (in het huidige bestemmingsplan was de bestemming “Verkeer” rechtstreeks opgenomen), die alleen wordt toegepast indien er ter plekke sprake is van een integraal eindbeeld waarbij ook het belang van deze nieuwe weg in relatie tot de toepasselijke bestemming van de bestaande infrastructuur is aangetoond. Het plan zal niet worden aangepast.
2.	Binnen de gebiedsaanduiding “wetgevingszone – wijzigingsgebied 3” wordt aangegeven dat de gemeente bevoegd is de bestemming van het gebied te wijzigen in “Groen en/of Verkeer”. Indien het eerste advies overgenomen wordt, vindt reclamant bestemming de mogelijkheid voor de bestemming “Verkeer” voor het aangrenzende perceel niet wenselijk i.v.m. een negatieve invloed op de leefbaarheid. Reclamant adviseert om in dit wijzigingsgebied alleen de wijzigingsbevoegdheid voor bestemmingswijziging “Groen” op te nemen.	2. Zie reactie onder 1.
CONCLUSIE		
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R16 – particulier	117.003604	18-7-2017	20-7-2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Achter het woonhuis van Zuidelijke Dwarsweg 1 is de gebiedsaanduiding “wetgevingszone – wijzigingsgebied 3” opgenomen. Middels deze wijziging is het mogelijk om de bestemming te wijzigen in “groen en of verkeer”. De bestemming verkeer is niet wenselijk omdat het woongenot aangetast door geluidsoverlast en luchtvervuiling. Tevens zal de waarde van de woning negatief worden beïnvloed. Reclamant adviseert om de wijzigingsbevoegdheid in dit gebied te beperken tot “groen”.	Zie ook reactie bij R13 en R15. 1. De geplande weg is een onderdeel van de realisatiemethodiek van de in het bestemmingsplan opgenomen lintbestemmingen. Het gaat hierbij om één van de kwaliteitsdragers van de herontwikkeling van de Zuidplaspolder. Overigens is hierbij sprake van een wijzigingsbevoegdheid (in het huidige bestemmingsplan was de bestemming “Verkeer” rechtstreeks opgenomen), die alleen wordt toegepast indien er ter plekke sprake is van een integraal eindbeeld waarbij ook het belang van deze nieuwe weg in relatie tot de toepasselijke bestemming van de bestaande infrastructuur is aangetoond. Het plan zal niet worden aangepast.	

CONCLUSIE		
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R17 – particulier	117.003602	18-7-2017	20-7-2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Het is de gemeente bekend dat er al vele jaren aan de Bierhoogteweg 1a in de bestaande bedrijfsgebouwen en op het buitenterrein auto's en andere voertuigen worden opgeslagen en er handel van auto's en voertuigen plaatsvindt. Volgens reclamant dient in dit ontwerpbestemmingsplan eveneens deze locatie te worden opgenomen, alsmede mogelijkheden om dit bedrijf uit te breiden.	Deze locatie is opgenomen in de herziening "Zuidplaspolder 1" voor wat betreft de woning met de bestemming "Wonen" en voor het achterste gedeelte met de bestemming "Groen" Waar het gaat om de uitoefening van de evenzo daar gevestigde autohandel wordt er op gewezen, dat deze is gelegen binnen de onherroepelijk goedgekeurde ontwikkeling van het woningbouwplan Zevenhuizen-zuid. Hier zal dan ook geen medewerking aan worden gegeven.	
CONCLUSIE			
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R18 – particulier	117.003603	18-7-2017	20-7-2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Dit plan geeft geen duidelijkheid voor de toekomst. Volgens de Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland is hier in ieder geval geen grootschalige woningbouw voorzien. De landelijk overheid legt glastuinbouwbedrijven voor nu en de toekomst hoge taakstellende milieueisen.	1. Verwezen wordt naar het conserverende karakter van dit bestemmingsplan. Dit is nader benoemd in de bij deze zienswijzen behorende algemene toelichting. Met het opnemen van een bouwhoogte van 8 meter voor kassen en een bouwhoogte van 10 meter voor bedrijfsgebouwen is al een verruiming toegestaan ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Er is hier echter geen sprake van een glastuinbouwconcentratiegebied en is dus een beperking ten	

<p>Om hier aan te kunnen voldoen zijn er aanpassingen en investeringen nodig in het bedrijf. Een maximale hoogte van 8 meter zoals nu is opgenomen in de herziening biedt maar beperkte mogelijkheden. Reclamant verzoekt om een hogere hoogtemaat zodat er ruimte is om in de toekomst te kunnen voldoen aan milieueisen.</p> <p>2. De maximalisering van 2 ha per bedrijf is een maat vanuit een bestemmingsplan uit 1988. Dit was maat ten tijde dat dit gebied nog viel onder het "Groene Hart". Dit is nu niet meer van toepassing. Bijna al de huidige bedrijven in dit gebied zijn groter dan 2 ha. De afgelopen 15 jaar is het gemiddelde tuin bouwbedrijf met circa 7% gegroeid. 70% van de bedrijven is reeds groter dan 5 ha. Over 10 jaar zal dit circa 10 ha zijn. Door de beperking van dit bestemmingsplan zal de levensvatbaarheid van de bestaande bedrijven in dit gebied afnemen en zullen deze bedrijven uiteindelijk uitsterven.</p> <p>3. In het vorige bestemmingsplan hadden de percelen een aanduiding AK zonder beperking van het aantal hectares. Dit is ten opzichte van de herziening een beperking. Het perceel achter nr. 94 (2^e Tochtweg?) heeft nu alleen een agrarische bestemming. Hier is geen glastuinbouw meer mogelijk. Verzocht wordt om deze rechten weer op te nemen</p> <p>4. In 3.4.4. van de toelichting is aangegeven dat er via een afwijkingsmogelijkheid de oppervlakte van 2 naar 3 ha kan worden verruimd. Indien het perceel achter 2^e Tochtweg 94 geen aanduiding glastuinbouw heeft is verruiming naar 3 ha niet mogelijk. Zoals eerder vermeld geldt deze beperking volgens het huidige bestemmingsplan "Buitengebied" alleen voor percelen met de bestemming Ak+ en niet voor percelen met Ak.</p> <p>5. In 4.1.1. van de toelichting is opgenomen dat In de voorganger van de SVIR, de Nota Ruimte, was de integrale gebiedsontwikkeling van de Zuidplaspolder opgenomen. Deze is in de SVIR komen te vervallen. Het terugbestemmen naar de bestaande situatie in het plangebied is dan ook in lijn met het beleid uit de SVIR. Reclamant zou graag willen dat er ook naar gehandeld wordt en dat duurzame glastuinbouw voor nu en in de toekomst mogelijk is.</p> <p>In 4.1.3 dat de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen worden bestemd. Als glastuinbouw op termijn nagenoeg onmogelijk wordt gemaakt is dit in de ogen van de reclamant een beoogde ontwikkeling die nieuw is</p>	<p>opzichte van die gebieden alleszins redelijk. Daarbij geldt er nog de in het bestemmingsplan opgenomen overschrijdingsmogelijkheid van 10%.</p> <p>2. In de herziening (artikel 4.2.2. van de regels) mag de oppervlakte indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 2 ha worden voortgezet. Tevens is er in artikel 4.3.1 van de regels een mogelijkheid opgenomen om de maximale oppervlakte te vergroten naar 3 ha. Het bestemmingsplan kent een conserverend karakter in relatie tot toekomstige ontwikkelingsplannen van de Zuidplaspolder. Het meer toestaan van oppervlakte aan glas dan nu is opgenomen past niet binnen het conserverende karakter.</p> <p>3. Het perceel achter 2^e Tochtweg 94 zal, zoals ook in het huidige bestemmingsplan was opgenomen de bestemming A-GT krijgen en bij het bouwvlak worden gevoegd van 2^e Tochtweg 98. Abusievelijk had dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Agrarisch gekregen. Echter de bouwregels blijven ongewijzigd. De maximale oppervlakte aan kassen blijft 3 ha.</p> <p>4. Zie reactie onder 3.</p> <p>5. Zie de bij deze zienswijzennota behorende algemene toelichting.</p>
---	---

	<p>In 4.1.3. is eveneens opgenomen dat er op korte en middellange termijn geen grootschalige ontwikkelingen tot woningbouw plaatsvinden en de het zuidwestelijk deel van het plangebied in de Verordening Ruimte is aangeduid als “glastuinbouwgebied Westland – Oostland.</p> <p>De gekozen bewoording doet voorkomen of dit voorliggende plan vergelijkbaar zou zijn met ander glastuinbouwgebieden. Dit is volgen reclamant niet waar omdat dit plan geen ruimte biedt voor normale ontwikkelmogelijkheden voor de bestaande bedrijven. Hier horen volgens reclamant ook vergelijkbare randvoorwaarden en ontwikkelmogelijkheden bij. Dit plan geeft dat niet.</p>	
6.	Er wordt verzocht om voor de gronden met Ak en Ak+ de bestemming glastuinbouw op te nemen zonder beperkende oppervlakte en hoogtematen.	6. Zie reactie onder 1.
7.	Bij de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw mag er per bouwvlak maximaal 2 ha aan kassen staan en met afwijking 3 ha. Er mag dus wel een nieuw bedrijf van 3 ha naast een bestaand bedrijf van 3 ha maar het bestaande bedrijf mag niet uitbreiden met 3 ha. Reclamant ziet geen verschil tussen 2 bedrijven van 3 ha of 1 bedrijf van 6 ha.	7. De locatie is niet aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Het planologisch koppelen van glasopstanden tot 1 bedrijf is dan ook niet mogelijk. In de bouwregels is een glastuinbouwbedrijf gemaximeerd op 3 ha. Een bedrijf van 6 ha voldoet niet aan de bouwregels.
8.	Onder 8.3 onder a van de toelichting is aangegeven dat de bestemming “lintzone” niet is vernietigd. Volgens reclamant heeft de Raad van State de bestemming “lintzone” wel vernietigd ter hoogte van 2 ^e Tochtweg 94 t/m 104. Op de verbeelding is dit niet goed verwerkt. Reclamant verzoek om dit alsnog te verwerken.	8. Volgens de uitspraak van de Raad van State is de bestemming Lintzone voor de percelen 2 ^e Tochtweg 98 en Tweede Tochtweg 104 wel vernietigd. In de herziening komt de bestemming “Lintzone” niet meer terug. Gekeken is dan ook naar de oorspronkelijke bestemmingen en die zijn weer opgenomen. Dit is ook voor de percelen 2 ^e Tochtweg 98 en 2 ^e Tochtweg 104 gedaan Deze percelen hadden een glastuinbouwbestemming en hebben deze bestemming nog steeds in de herziening Dit hoeft dan ook niet meer te worden aangepast.
CONCLUSIE		
1.	De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding)	
-	Het perceel achter 2 ^e Tochtweg 94 met binnen het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Agrarisch krijgt de bestemming A-GT en wordt toegevoegd aan het bouwvlak van de percelen 2 ^e Tochtweg 98.	

4. WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

1. Langs Zuideinde is de aanwezige waterkering met beschermingszone opgenomen. De gronden hebben de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering gekregen.
2. Voor de locatie Tweede Tochtweg 47 te Nieuwerkerk aan den IJssel is de verbeelding aangepast, te weten: maximum bebouwd oppervlakte opgenomen, aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen en de functieaanduiding is gewijzigd. Daarnaast is de doeleindenomschrijving aangepast en vervolgens is dit verwerkt in de toelichting.
3. Voor de locatie Bierhoogteweg 27 te Zevenhuizen is de aanduiding aangepast en navolgend de regels. Aan de achterzijde van het bedrijf is een aanduiding opgenomen waar alleen geparkeerd mag worden en geen bebouwing is toegestaan.
4. In de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch-Glastuinbouw' is opgenomen dat de opslag en/of stalling van caravans en goederen niet alleen is niet toegestaan in de kassen, maar ook op de onbebouwde grond.
5. Voor de percelen achter 2e Tochtweg 94 is in plaats van de bestemming Agrarisch alsnog de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw opgenomen en het bouwvlak is toegevoegd aan het naastgelegen bouwvlak van 2e Tochtweg 98 (is dus 1 bouwvlak).

Ambtelijke wijzigingen:

1. In verband met de leesbaarheid zijn ondergeschikte tekstuele wijzigingen doorgevoerd;
2. In de toelichting, onder 8.1 onder c is 'Water' gewijzigd in 'Verkeer'.
3. Het recent vastgestelde archeologiebeleid en parkeerbeleid is verwerkt in toelichting, regels en verbeelding;
4. In de strook met een groenbestemming langs N219 is de groenbestemming grotendeels verwijderd, alsmede het waterdeel;
5. Het bouwvlak op het perceel Zuidelijke Dwarsweg 9 te Zevenhuizen is conform de revisievergunning voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aangepast;
6. In de regels, onder 10.2.3 onder d is 'scheepvaartverkeerstekens' gewijzigd in 'verkeerstekens'.