

Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Oost Ringdijk 3 Moordrecht’

1. Inleiding

1.1

Formele vereisten

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Oost Ringdijk 3 Moordrecht vanaf donderdag 8 december 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het raadhuis, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente Zuidplas. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, op de website van de gemeente Zuidplas en in het huis-aan-huis-blad Hart van Holland. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is verzonden.

1.2

Ingediende zienswijzen

Er zijn drie zienswijzen ontvangen. Aangezien deze zienswijzen binnen de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn ingekomen, moeten deze als ontvankelijk worden beoordeeld.

2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

2.1

Samenvatting zienswijze (1) Milieuvereniging de Zuidplaspolder Moordrecht

De Milieuvereniging maakt bezwaar tegen het verleggen van de ecologische hoofdverbinding, omdat deze verbinding abrupt eindigt bij de Ringvaart. De taluds van de Ringvaartdijk zijn op de kaart geen deel van de Ecologische Hoofdverbinding. Wel is het 30 meter brede talud aan de polderzijde bestemd voor groen. Voorkomen moet worden dat dit talud (vlakke gedeelte van het talud) benut wordt voor de aanleg van fiets- wandel- en/of paardenpaden. De bestemming Groen verplicht nog niet tot een ecologisch beheer van de grond.

De Milieuvereniging stelt voor om de verbinding te voltooien door de taluds aan beide zijden van de weg te bestemmen voor de Ecologische Hoofdverbinding, als aangegeven in Figuur 1. Het betreft een strook van ongeveer 300 meter lang. Het bos op het 30 meter brede talud aan de polderzijde moet gekapt worden. Het talud dient beplant te worden met gras en geschikt gemaakt te worden voor een goede verbinding. Het kappen van het bos bij de boerderij geeft ook de wandelaar en fietser op de dijk een fraai uitzicht.

De Milieuvereniging wil graag betrokken worden bij de inrichting van de Groen-Blauwe-Zone.

Beantwoording

Het gemeentebestuur is van mening dat met de bestemming Groen aan beide zijden van de weg in planologisch opzicht voldoende garanties bestaan voor een doelmatig kunnen functioneren van de ecologische verbindingszone. De mogelijke aanleg van voet- en fietspaden betekent niet dat aan de functie ecologische verbindingszone afbreuk wordt gedaan. Wat betreft de opmerking dat een bestemming Groen niet verplicht tot een ecologisch beheer wordt opgemerkt dat geen enkele bestemming verplicht tot een specifiek beheer. Bestemmingen laten toe, maar verplichten niet.

Desalniettemin geeft het ontbreken van mogelijkheden om (buiten wat vergunningvrij is) te bouwen in de bestemming Groen, gevoegd bij het feit dat het hier gaat om een waterkering voldoende garanties dat de groene dijk in stand wordt gelaten en daarmee zijn ecologische functie behoudt. De geschiktheid van het bedoelde gebied als deel van de ecologische verbindingszone is bevestigd in het deskundigenrapport van de Grontmij, dat als bijlage aan het bestemmingsplan is gehecht.

Het gemeentebestuur acht het daarom niet zinvol de plangrens op te schuiven en het talud te bestemmen voor ecologische verbindingszone.

Het kappen van bos aan de polderzijde zou betekenen dat een extra kwaliteit voor de ecologische verbindingszone verloren gaat, omdat het extra schuilmogelijkheden voor dieren geeft. Overigens valt dit buiten het bestek van het bestemmingsplan en bovendien kan de gemeente Zuidplas niet vrij beschikken over de betreffende bosopstand, omdat deze geen eigendom van de gemeente is.

Wat betreft de wens om betrokken te worden bij de inrichting van de Groen-BlauweZone: De inrichting van de Groen-Blauwe-Zone is een uitwerking van het bestemmingsplan Westergouwe en valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze van reclamant zal niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2 . 2

Samenvatting zienswijzen (2)

Het bezwaar gaat over bladzijde 13, artikel 2.4, blz. 14 laatste alinea en over blz. 28, conclusie 4.2 blz. 32 geen 100 maar 240 m, tevens fouten die er in staan.

Op p. 4 worden oppervlaktes genoemd: 7, 7.4, 8 en 8.6 ha. Daartegen bestaan bedenkingen.

Verder wil men van alles in het overige maar men komt land te kort, om water in het peilgebied -6.30 – 6.50 te graven. Men moet eerst graven, voordat men gaat dempen (zie uitspraak gerechtshof 8 september 2011).

In een mondelinge toelichting (waarvan het verslag is bijgevoegd in deze nota) heeft de heer [REDACTED] hieraan toegevoegd:

- Waarom is er 8 ha uit het bestemmingsplan gehaald;
- Waar komen nu de fietspaden?;
- Waar wordt water en natuur nu gecompenseerd ?
- Wat behelzen de afspraken met de provincie ?
- Hoe wordt het mogelijk gemaakt dat vogels 100m om moeten vliegen, zoals het bestemmingsplan stelt.
- Waar wordt gegraven; er lopen leidingen door het gebied ?
- Tekstuele fouten in de toelichting.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan staat dat de ecologische verbinding ongeveer 100 meter noord-oostelijker bij de boezem uitkomt. Dat is niet onjuist. Het gaat iets preciezer geformuleerd om 130 m.

In de toelichting van het plan is uitgelegd waarom nu de 8 ha. uit het bestemmingsplan Westergouwe worden gehaald. Fietspaden, water en natuur worden aangelegd in de kleinere Groen Blauwe Zone.

De afspraken met de provincie moeten nog gemaakt worden.

Indien gegraven moet worden, zal dit gebeuren zonder leidingen aan te tasten.

Het bestemmingsplan stelt niets over het omvliegen van vogels.

Conclusie

Waar fouten in de toelichting staan, zullen deze worden rechtgezet.

2 . 3

Samenvatting zienswijzen (3)

A. Voorgeschiedenis

De voorgeschiedenis van de bestemming van het plangebied en onderhandelingen ten behoeve van de aankoop worden geschetst.

Van belang daarbij is dat [REDACTED] van mening was dat de complexwaarde voor al haar gronden van toepassing was, omdat de bestemmingen en beschreven ontwikkeling van de weilanden zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Westergouwe, een direct verband hielden met de bouw van de naastgelegen wijk Westergouwe.

Door de gemeente en het projectbureau is vervolgens voorgesteld een groep van 3 deskundigen aan te wijzen, die een voor alle partijen bindend voorstel zou moeten doen. [REDACTED] vond en vindt dit een manipulatief en onbeschoft voorstel. Het waren namelijk vrije onderhandelingen en dan ben je als vervreemder vrij om nee te zeggen als de prijs je niet bevalt.

Hierna ontving [REDACTED] een brief dat de gemeente besloot af te zien van aankoop en werd op 25 januari 2011 het besluit genomen de Wet voorkeursrecht gemeenten van de weilanden af te halen.

Beantwoording

De gang van zaken rond de onderhandelingen over de aankoop van de gronden van [REDACTED] valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan.

B. Interpretatie uitspraak Raad van State

Op 15 juni 2011 vernietigde de Raad van State de bestemming "Agrarisch bouwblok – paardenhouderij". De Raad van State zegt daarbij feitelijk: maak een nieuw plan voor het agrarisch bouwblok aangeduid met Agrarisch bouwblok A-BB.

Het was dan ook, stelt [REDACTED], verbazingwekkend dat in een eerste gesprek n.a.v. de uitspraak door [REDACTED] werd gemeld dat niet de bestemming van het bouwblok wordt veranderd, maar van de weilanden. Dat is in strijd met de uitspraak van de Raad van State.

Tijdens het gesprek is door [REDACTED] de voorkeur voor een woonbestemming aangegeven. Dat is door de gemeente direct van de hand gewezen. Er zou volgens de gemeente maar één weg zijn en dat was de herbestemming van de weilanden waardoor de bestemmingen van het bouwblok en de weilanden niet meer conflicteerden.

Mondeling is toen als zienswijze een aantal punten ingebracht, waarna correspondentie heeft plaatsgevonden tussen de advocaat van [REDACTED] en die van de gemeente. De advocaat van de gemeente schreef op 31 oktober 2011 aan de advocaat van [REDACTED] dat op een aantal punten aan de wensen van [REDACTED] tegemoet kon worden gekomen. In dezelfde brief wordt gesproken over het "bereikte compromis" en wordt voorgesteld aan [REDACTED] om deze te bevestigen en vervolgens van haar rechten af te zien om een zienswijze kenbaar te maken in het kader van de officiële bestemmingsplanprocedure. Er was echter geen compromis. Het was slechts een weergave van waartoe de gemeente *misschien* bereid was en om dan op voorhand te vragen van een burger om van zijn rechten af te zien is niet juist, zeker als de overheid dat zelf vraagt.

Voortzetting c.q. herontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf zal een moeizame aangelegenheid zijn. De veranderende omgeving brengt mee dat ook andere vormen van gebruik die wenselijk zijn in een natuur- en recreatiegebied nabij de stad, zullen zijn toegestaan.

De interpretatie van de uitspraak van de Raad van State en het daarop volgende beperkte overleg, hebben geleid tot een versmalling van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van de gebruiksmogelijkheden die voortvloeiden uit het oorspronkelijke bestemmingsplan Westergouwe. Bovendien zijn onnodig beperkende gebruiksregels opgenomen zonder dat daartoe een dringende noodzaak bestaat in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

De afdeling Bestuursrechtspraak spreekt niet uit welk nieuw besluit de gemeenteraad zou moeten nemen, maar heeft uitgesproken, dat voor het bouwblok een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld, uiteraard met inachtneming van het in de uitspraak overwogene. In de uitspraak is overwogen, dat er inderdaad, zoals mevrouw zelf heeft aangegeven, geen ruimte is om de paarden te weiden omdat hiervoor geen weidegronden meer beschikbaar zijn. Het bezwaar van mevrouw was dat zij haar bedrijfsvoering (namelijk de paardenhouderij) niet meer kon uitoefenen. Hiervoor heeft zij weidegrond nodig. Om aan dit bezwaar tegemoet te komen zijn de omliggende weidegronden weer terugbestemd tot Agrarisch.

█ spreekt de voorkeur uit voor een woonbestemming; dit is niet te rijmen met de wens om een agrarisch bedrijf met een paardenhouderij uit te oefenen, waarbij er ook nog een mogelijkheid is voor een paardenpension. Overigens heeft de advocaat van █ in zijn brief van 20 oktober 2011 de voorkeur voor een woonbestemming niet genoemd. In het minnelijk vooroverleg is zijdens █ de verwachting gewekt, dat ingestemd kon worden met de bestemmingsformule waarbij de weidegronden opnieuw een agrarische bestemming zouden krijgen. Wel is een aantal wensen geuit over de bestemming van het agrarisch bouwblok, die neerkwamen op een verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Het resultaat kan wel degelijk als een compromis worden omschreven. Het verzoek om hiervoor te tekenen is niet uniek en kan in het belang van beide partijen zijn, omdat hiermee voorkomen kan worden dat de situatie nog langer onduidelijk blijft.

C. Toelichting en planregels*Hoofdfunctie*

Uit artikel 3.4.a volgt dat het niet is toegestaan om de gronden en bebouwing te gebruiken voor manege. In het bestemmingsplan Westergouwe was manege nog als nevenactiviteit opgenomen. Inderdaad is met de gemachtigden van de gemeente besproken dat het niet de bedoeling van █ en haar familie is om een ter plaatse een manege te ontwikkelen, maar uit het geheel van planregels uit artikel 1 en artikel 3 is niet duidelijk wat nu precies wel en niet mag. Verzocht wordt om de omschrijving van het begrip manege als volgt op te nemen, om discussies in de toekomst te voorkomen:

“Een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het lesgeven in paardrijden aan derden”.

Beantwoording

De manier waarop nu geregeld is wat wel en niet mag (samenstel van regels in artikel 3 en de begripsbepaling van manege in artikel 1.31) is naar de mening van het gemeentebestuur volkomen helder.

Nevenfuncties

Uit artikel 3.1.e.1 blijkt dat een kleinschalige recreatievoorziening is toegelaten. In relatie tot 1.29 blijkt dat dit moet worden opgevat als een soort kantine. Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan Westergouwe nog een kleinschalige horecagelegenheid was toegestaan.

Daarnaast is de beperking van het aantal personen dat van de “bed en breakfast-formule” gebruik mag maken onnodig gelimiteerd (artikel 1.11), nu in artikel 3.1 onder e sub 2 al een beperking van het oppervlak (100 m²) is opgenomen. Tenslotte wordt opgemerkt dat de VNG adviseert bij een paardenhouderij/ paardenpension een bed en breakfast toe te staan, zonder ingewikkelde, niet-handhaafbare en onnodige begrenzingen, nu een bed en breakfast reeds als ondergeschikte nevenactiviteit is aan te merken.

Beantwoording

De kleinschalige horecavoorziening zoals die was toegestaan in het bestemmingsplan Westergouwe betrof een theeschenkerij of een pannenkoekenhuis, geen café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde, gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving “recreatief medegebruik”. De nu opgenomen bestemmingsformule van voortgezet agrarisch gebruik voorziet niet in de functie recreatief medegebruik.

Wel bestaat de bereidheid om de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Westergouwe weer in het plan op te nemen, die de mogelijkheid geeft voor alternatief gebruik na bedrijfsbeëindiging, waaronder ook kleinschalige horeca gekoppeld aan een “zorgboerderij en/of educatieve, sociaal-medische en levensbeschouwelijke voorzieningen”.

De bereidheid bestaat de beperking van het aantal personen uit artikel 1.11 te schrappen.

Lichtmasten

Het uitsluiten van lichtpunten is een ernstige belemmering, die een onacceptabele gebruiksbeperking met zich mee brengt. Verzocht wordt het verbod (artikel 3.4) te schrappen. [REDACTED] is bereid met de gemeente of het projectbureau te overleggen over een positionering van de lichtpunten. Overigens is het ironisch dat lichtbeperkingen worden opgelegd, terwijl de verlichting van de golfbaan zo ver schijnt dat de borden op de Oostringdijk geheel verlicht worden.

Beantwoording

Bedoeld is om lichtmasten ter verlichting van een buitenpaardenbak niet toe te staan. Gewone verlichting van het erf is uiteraard toegestaan. Het verbod (artikel 3.4.c.2) wordt geschrapt. De laatste zinsnede van artikel 3.2.a wordt als volgt geredigeerd: “met dien verstande dat lichtmasten voor de verlichting van een buitenpaardenbak niet zijn toegestaan”.

Ontsluiting voor ruiterspaden

Een toezegging dat de weilanden via ruiterspaden met het omringende gebied kunnen worden ontsluiten is nog niet ontvangen. Gesteld wordt dat die toezegging ook niet kan worden gedaan in het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure. Voor de aanvaardbaarheid van de regeling is de vraag of dit al dan niet mag echter cruciaal.

Verzocht wordt om in het raadsbesluit expliciet te overwegen dat toekomstige ontsluitingen ten behoeve van ruiters niet onmogelijk worden gemaakt.

Beantwoording

Over de mogelijkheid van de ontsluiting van ruiterspaden in de Groen Blauwe Zone kan op dit moment geen uitspraak worden gedaan. De toelaatbaarheid is afhankelijk van het inrichtingsplan voor de Groen Blauwe Zone en de aanvaardbaarheid van ruiterspaden voor de functie van ecologische zone.

D. Fouten/onvolkomenheden in de toelichting

Er wordt gewezen op een aantal fouten in de regels en onvolkomenheden in de toelichting.

Beantwoording:

Voor zover in de toelichting correcties nodig zijn, zullen deze worden aangebracht.

Pagina 27, laatste alinea + conclusie pagina 28: Er is nog niet bekend hoe de watercompensatie voor Westergouwe zal plaatsvinden, nu de 8 hectare hiervoor niet gebruikt kan worden. Daardoor is de conclusie op p. 28 niet gerechtvaardigd. Het bestemmingsplan is incompleet en kan niet ter goedkeuring worden aangeboden.

Beantwoording:

De conclusie is wel gerechtvaardigd. Binnen de Groen Blauwe Zone kan de benodigde hoeveelheid water worden gerealiseerd. De tekst heeft de instemming van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Pagina 31, onder 4.5: De Raad van State heeft nooit gezegd dat de weilanden niet kunnen worden meegenomen in de natuurontwikkeling. Dat is een keuze van het college.

Beantwoording:

Inderdaad kan die keuze niet uit de Raad van State-uitspraak worden afgeleid. De situatie is zoals hierboven beschreven onder B. De tekst zal worden aangepast.

Regels: pagina 7 onder 3.2.a: de tekst dat lichtmasten niet zijn toegestaan zal moeten veranderen in "het plaatsen van lichtmasten anders dan de reeds aanwezige zijn niet toegestaan".

Beantwoording:

Zie hierboven over het thema lichtmasten.

Regels: pagina 8 tabel: erf- en terreinafscheidingen moeten minimaal 1.50 m hoog zijn. Anders kun je geen paard houden.

Beantwoording:

De bepaling zal worden gewijzigd naar 1.50 m.

Regels: 3.4.a – manege niet verbieden, maar toestaan als nevenactiviteit

Beantwoording:

Eerder in deze zienswijze wordt gesuggereerd dat het niet de bedoeling is een manege te ontwikkelen. Dat valt niet te rijmen met dit verzoek. Hoe dan ook is het gemeentebestuur van mening dat een manegeontwikkeling hier niet gewenst is. Uitgangspunt is voortzetting van het huidige gebruik.

Regels: 3.4.b. Het verbod van mantelzorg is beperkend voor de mogelijkheden om thuis te blijven wonen wanneer men ouder wordt. Het spreekt het gestelde onder 9.2 tegen. Ontvangende mantelzorg moet mogelijk zijn en was wel geregeld in het bestemmingsplan Westergouwe

Beantwoording:

Bedoeld is om bewoning door twee huishouden in verband met mantelzorg te reguleren. Uit het gestelde onder 9.2 blijkt dat het zeker niet de bedoeling is de verlening van mantelzorg te verbieden. Overigens was mantelzorg niet geregeld in bestemmingsplan Westergouwe.

Regels: 4.2.a. De hoogte van 2 meter is beperkend voor de bouw van eventuele schuilhokken, die in de toekomst misschien verplicht worden.

Beantwoording:

Als schuilhokken inderdaad verplicht worden gesteld zal op dat moment worden gezien hoe hieraan medewerking kan worden verleend.

Regels: 4.4.c. Het hier gestelde is in strijd met 4.1d, waar het aanleggen van wandel- fiets- en ruiterspaden wel mogelijk is.

Beantwoording:

Beide bepalingen zijn niet met elkaar in strijd, maar voor de helderheid zal lid 4.1.d worden verwijderd, zodat duidelijk is dat paden niet ongeclausuleerd mogen worden aangelegd.

Regels, 4.3.b.3: Maatvoering van paardenbakken aanpassen van 20x40 naar 20x60 omdat dan langere lijnen gereden kunnen worden, i.v.m. training voor wedstrijden.

Beantwoording:

De planregel zal zodanig worden aangepast dat 20x60 m mag, met dien verstande dat de 60 m alleen in noordoost-zuidwest richting mag worden aangelegd. Daarmee wordt beoogd dat de paardenbak niet te ver het landelijk gebied in steekt.

Regels, 4.3.d: Geen verlichting realiseren zou inhouden dat het gebruik van een eventuele paardenbak te beperkend is, omdat er in de avonduren niet gereden kan worden, vooral in de winter. Verlichting toestaan, maar met beperkende regels m.b.t. soort verlichting, sterkte en richting zijn meer wenselijk.

Beantwoording:

Verlichting is ongewenst. De regeling sluit aan op de regeling in het bestemmingsplan dat grenst aan het bestemmingsplan Oost Ringdijk 3 (i.c. Restveen & Groene Waterparel). Overigens kan er in de avonduren gebruik gemaakt worden van de reeds aanwezige binnenaccommodatie, waardoor een beperking van gebruik niet aan de orde is.

Regels, 4.3.e: Een tredmolen verbieden is in strijd met een goede bedrijfsvoering van een paardenhouderij. De dieren hebben beweging nodig.

Beantwoording:

Een tredmolen kan op het agrarisch bouwblok (bestemming Agrarisch-paardenhouderij) worden gerealiseerd. Artikel 3 staat dit niet in de weg. Een tredmolen buiten het bouwblok (als bedoeld in artikel 4.3.e) is niet gewenst.

Regels, 5.4.f: Het hier gestelde is in strijd met het gestelde in 4.1.d, waarin het aanleggen wel mogelijk is. Overigens is een onverhard fietspad niet te doen.

Beantwoording:

Het gaat hier om regels ter bescherming van de olieleiding. Dat zijn andere belangen dan die beschermd worden met artikel 4.

E. Conclusie

De meest voor de hand liggende keuze zou zijn om aan mijn perceel in elk geval mede een burgerwoonbestemming te geven. Ook daarnaast moet worden geconcludeerd dat de regels de gebruiksmogelijkheden teveel beperken, zonder dat daartoe een dringende noodzaak bestaat in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Het uitoefenen van andere functies naast de bestaande hoeft het karakter en het uiterlijk van de boerderij en de omgeving niet aan te tasten. In de huidige tijd waarin de overlevingskansen van agrarische bedrijven alleen kunnen gewaarborgd door schaalvergroting of nevenactiviteiten, het zeer wenselijk is dat wordt meegewerkt aan de realisatie van één van beide scenario's.

Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen en eventueel na een hernieuwde ter inzagelegging vast te stellen.

Beantwoording:

Een burgerwoonbestemming is ongewenst. Wel is denkbaar dat bij bedrijfsbeëindiging een ander gebruik van het perceel gewenst is. Dit kan onder omstandigheden acceptabel zijn. Daarom wordt de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Westergouwe opnieuw opgenomen, inhoudend dat bij bedrijfsbeëindiging een zorgboerderij, en/of educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen mogelijk zijn.

Conclusie

De zienswijzen geven deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Daar waar nodig wordt de toelichting aangepast en de regels worden conform de beantwoording van de gemeente aangepast.

3. Samenvatting conclusies

Zienswijze 1

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

Zienswijze 2

Toelichting	Waar fouten in de toelichting staat zullen deze worden aangepast
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

Zienswijze 3

Toelichting	Daar waar nodig wordt de toelichting aangepast
Regels	Aanpassing conform de beantwoording van de gemeente
Verbeelding	Geen aanpassing

4. Nota van wijzigingen

De ingediende zienswijzen vormen deels aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanpassingen worden hieronder beschreven. De betreffende punten worden in het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan verwerkt.

Toelichting

Pagina 13 – 2.4. Relatie met bestemmingsplan

Dit tekstdeel zal worden verwijderd omdat de afspraken met de provincie nog gemaakt moeten worden en omdat de Raad van State niet expliciet heeft gezegd dat er voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld.

Pagina 14 – laatste volzin. De tekst “om voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen.” wordt verwijderd. De Raad van State heeft dit niet zo expliciet gezegd.

Pagina 15, onder 3.1.2

2e alinea de zinsnede ‘op grond van de overwegingen van de Raad van State’ wordt conform verzoek verwijderd.

Pagina 16, onder 3.2.1

De informatie ten aanzien van de bedrijfsvoering wordt overeenkomstig verzoek aangepast en de tekst luidt thans als volgt:

‘Het agrarisch gebruik is in het plangebied van oudsher vooral gericht op veeteelt. In 1983 is een vrijstelling verleend voor een gebruik als paardenhouderij. Het perceel is dan ook een tijd lang in gebruik geweest als productiegerichte paardenhouderij (diergerichte paardenhouderij), waar uitsluitend of in hoofdzaak handeling aan en/ of met paarden worden verricht die primair zijn gericht op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. In het bijzonder worden Gelderse paarden gefokt, maar ook friezen en KWPN sportpaarden. De laatste jaren is het houden en fokken van paarden door omstandigheden niet bedrijfsmatig gebeurd.’

Pagina 17,

Onder 3.2.3. zal de zinsnede : ‘Dit gebied, groot totaal 7,43 hectare zal hierin niet langer een natuurbestemming kunnen krijgen als gevolg van de Uitspraak van de Raad van State.’ gewijzigd worden in ‘Dit gebied, groot totaal 7,43 hectare zal hierin niet langer een natuurbestemming kunnen krijgen.’

Pagina 18, vierde volzin: 100 meter wordt gewijzigd in 130 meter.

Pagina 18, onder 3.3.

Tekstdeel ‘Op de Ooststringdijk is de maximum snelheid 60 km/ uur’ wordt verwijderd en wordt vervangen door ‘Op het gedeelte van de Oost Ringdijk, dat loopt van de kruising met de Zuidplaspolderweg, in noordoostelijke richting, tot aan de gemeente grens met Gouda, is de maximumsnelheid 60 km per uur.’

Pagina 27, laatste alinea: 8 hectare wordt gewijzigd in 7,43 hectare.

Pagina 31, onder 4.5

4e alinea, laatste volzin zal worden aangepast als volgt: Dit is in de huidige situatie niet aan de orde, omdat de percelen in de uiterste zuidwesthoek niet meer worden meegenomen in de natuurontwikkeling.

Pagina 32 onder 4.5.1

In de derde alinea wordt 100 meter vervangen in 130 meter.

Regels

Pagina 2

Artikel 1 : Begrippen

1.11 bed & breakfast : de zinsnede 'aan maximaal 8 personen' wordt geschrapt

Pagina 7

3.2. Bouwregels

De laatste zinsnede van artikel 3.2.a wordt als volgt geredigeerd: 'met dien verstande dat lichtmasten voor de verlichting van een buitenpaardenbak niet zijn toegestaan.'

Pagina 8 de tabel:

In de tabel wordt de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gewijzigd in 1.50 m.

Pagina 8

3.4. Specifieke gebruiksregels

Het gebruiksverbod als gesteld in artikel 3.4.c.2 wordt geschrapt.

Pagina 9

Aan artikel 3 wordt een nieuw lid 6 toegevoegd waarmee een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen, luidende als volgt:

'3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat bij bedrijfsbeëindiging een zorgboerderij, en/of educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen met kleinschalige horeca ten dienste van deze voorzieningen mogelijk worden met dien verstande dat:

- a. de bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en middels afwijking extra bebouwingsmogelijkheden worden geboden;
 - b. ten behoeve van de uitoefening van de functie niet meer dan één bedrijfswoning met een maximale inhoud van 600 m³ mogelijk is;
- en mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- c. de verkeersveiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - e. de milieusituatie.'

Pagina 10

Artikel 4.1.d. wordt geschrapt.

Pagina 10, onder 4.3.b.3:

Sub 3 wordt als volgt geredigeerd: 'de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 60 m, met dien verstande dat de 60 m alleen in noordoost-zuidwestrichting mag worden aangelegd.'

Verbeelding

Geen aanpassingen.

Bijlagen

Woensdag 1 februari 2012 , Nieuwerkerk aan den IJssel

Op 12 januari 2012 stuurde de heer [REDACTED] de gemeente Zuidplas een zienswijze op tegen het bestemmingsplan Oost Ringdijk 3 Moordrecht.

De heer [REDACTED] te Moordrecht heeft bij de gemeente te kennen gegeven dat hij graag zijn ingediende zienswijze, mondeling wil toelichten.

Op woensdag 1 februari 2012 is de heer [REDACTED] ontvangen om zijn zienswijze mondeling toe te lichten.

Hieronder het verslag van de zienswijze;

Het is de heer [REDACTED] onduidelijk waarom er 8ha uit het bestemmingsplan Westergouwe is gehaald. Binnen het verwijderde gedeelte bevonden zich fietspaden. De heer [REDACTED] verneemt graag waar deze nu zullen komen.

Binnen het verwijderde gedeelte zal ook nieuw water worden gegraven. De heer [REDACTED] wil graag duidelijkheid over waar dit water en het resterende stuk natuur nu gecompenseerd zullen gaan worden en wil met name meer duidelijkheid over het stukje peilgebied -6.30 - -6.50.

Op pagina 4 van het bestemmingsplan staat de Ringhoeve 2 keer op het kaartje vermeld terwijl er maar 1 Ringhoeve is. Dit is volgens heer [REDACTED] niet correct.

Het bestemmingsplan spreekt over een plan dat is opgesteld conform eerder gemaakte afspraken, beleid en uitspraken en tevens over nog te maken afspraken tussen gemeenten en provincie, maar aan het einde van het traject verder met 8ha minder is niet conform afspraak. De heer [REDACTED] wil weten wat die afspraken zijn

Op bladzijde 13 wordt er gesproken over afspraken die separaat gemaakt zullen worden. De heer [REDACTED] vraagt zich af waarom deze afspraken separaat zullen worden gemaakt en niet voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt gedurende de ter inzage legging van het bestemmingsplan.

Ook vraagt de heer [REDACTED] zich af of het Hoogheemraadschap is benaderd voor dit plan, wie er is benaderd en wanneer dit is gebeurd.

Verder geeft de heer [REDACTED] aan dat er door het gehele plan telkens sprake is van een ander aantal aan hectare. Zo komt meneer 8ha tegen maar ook 7, 7,4 en 8,6 ha tegen. Graag duidelijkheid over het aantal hectare.

Het bestemmingsplan geeft aan dat de vogels ter plaatse 100m om zullen moeten vliegen. De heer [REDACTED] vraagt zich af hoe dat mogelijk zal worden gemaakt en vraagt zich tevens af hoe die 100m bepaald is? Volgens hem is een perceel 240 meter breed.

Voorts vraagt de heer [REDACTED] zich af waar gegraven zal worden. Er lopen nl. allerlei leidingen door het gebied.

De heer [REDACTED] wil graag een uitnodiging voor de commissievergadering waarin het plan behandeld zal gaan worden omdat hij daar graag gebruik wil maken van zijn spreekrecht.
