

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

**NOTA VAN BEANTWOORDING EN
WIJZIGING TWEEMANSPOLDER EN POLDER
DE WILDE VEENEN**

**ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES OP HET
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN TWEEMANSPOLDER EN
POLDER DE WILDE VEENEN**

GEMEENTE ZUIDPLAS

Zuidplas, 24 september 2012

1. INLEIDING

In deze Nota van Beantwoording en Wijziging zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen' ingediende zienswijzen en overlegreacties opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen' heeft van 5 juli 2012 tot en met 15 augustus 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een ieder de gelegenheid geboden om mondeling danwel schriftelijk zienswijzen in te dienen. Het plan is in de genoemde termijn zowel digitaal als in papieren versie te raadplegen geweest.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan tevens digitaal aan diverse instanties ter kennis gesteld met het verzoek om binnen voornoemde termijnen op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan te reageren.

In de Nota van Beantwoording zijn in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant heeft een nummer gekregen om de zienswijzen te kunnen onderscheiden. In paragraaf 2.2 wordt per zienswijze verwezen naar het toegekende nummer. In het overzicht is een samenvatting van de inhoud van de zienswijze en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

Per reclamant zijn opgenomen:

- nummer zienswijze van de reclamant
- 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)

- per zienswijze is de reactie van gemeentewege hierop opgenomen
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de wijzigingen naar aanleiding van de overlegreacties en zienswijzen. Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de ambtshalve doorgevoerde wijzigingen.

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3:16 lid 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Hieruit kan opgemaakt worden dat alle ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn.

Binnen de eerder genoemde termijn zijn vier reacties van de overlegpartners binnen gekomen.

Met betrekking tot de ingediende zienswijzen wordt de opmerking gemaakt dat die onderdelen van de ingediende zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, wel bij de beoordeling zijn betrokken. De ingediende zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Overlegreacties

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
O1	A12.002770	6 juli 2012	6 juli 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard geeft aan dat aan weerszijden van de hoofdwatgangen in het plangebied rekening gehouden dient te worden met een beschermingszone van 5 meter breed. Verzocht wordt deze zone weer te geven op de verbeelding met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.	De wijze van bestemmen is conform het vigerende bestemmingsplan. Zodoende zijn alle primaire waterkeringen voorzien van de bestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De gevraagde extra beschermingszone zou tot doel hebben dat aan weerszijden van de watgangen een onderhoudstrook wordt vrijgehouden. Aangezien het hier gaat om watgangen binnen het agrarisch gebied, is bebouwing binnen deze zone hoe dan ook uitgesloten en daarmee is het vrijhouden van de onderhoudstrook reeds geborgd.	
2	In artikel 23 van de planregels, 'Waterstaat – Waterkering', staat dat de gronden die middels deze dubbelbestemming bestemd zijn, mede bestemd zijn voor waterkering. Dit moet zijn primair bestemd voor waterkering en waterstaatswerken. Verzocht wordt de regels hiertoe aan te passen.	Deze dubbelbestemming is toegekend omdat het hier primair om een waterkering gaat en de bescherming/instandhouding daarvan prevaleert boven het gebruik dat de enkelbestemming toestaat. Omdat bij een dubbelbestemming vanzelfsprekend sprake is van medegebruik, wordt deze planregel niet aangepast.	

Conclusie;

De ingediende overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
O2	I12.005567	19 juni 2012	19 juni 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleidingen met toebehoren weergegeven. Dit wijkt echter af van de gegevens van de Gasunie. Verzocht wordt om alsnog de juiste ligging weer te geven aan de hand van gegevens die zijn meegezonden.	De juiste ligging van de leidingen is verwerkt op de verbeelding.	

2	Binnen de dubbelbestemming "Leiding - Gas" ligt een afsluiterschema, welke met een hekwerk is weergegeven in het digitale bestand. Een afsluiterschema is een essentiële voorziening en beveiligd met een hekwerk, zodat de betreffende locatie niet meer toegankelijk is. Om die reden is een dubbelbestemming hiervoor niet op zijn plaats. Gasunie verzoekt om een afzonderlijke bestemming op te nemen voor het afsluiterschema, namelijk de enkelbestemming "Leiding - Gas" onder de categorie Overig.	Omdat op de bewuste locatie inderdaad geen ander gebruik is toegestaan, is de bedoelde locatie voorzien van een enkelbestemming. In lijn met de systematiek van het bestemmingsplan is daarbij gekozen voor de bestemming 'Bedrijf – Nutsbedrijf'. De bescherming is daarmee afdoende geborgd.
3	Gasunie is voornemens om een aardgastransportleiding aan te leggen tussen Beverwijk en Wijngaarden. De ministeries van EL&I en I en M zijn bevoegd voor de vaststelling van het Rijksinpassingsplan van dit tracé. Het ontwerp hiervan heeft ter inzage gelegen en zal vermoedelijk in oktober 2012 worden vastgesteld. Het tracé valt binnen de grenzen van dit bestemmingsplan en reclamant verzoekt om hiermee rekening te houden.	De bedoelde aardgastransportleiding is in het bestemmingsplan opgenomen. Deze aardgastransportleiding is bestemd als Leiding - Gas 2.
4	In artikel 16 van de planregels is een bestemmingsomschrijving opgenomen, waarin de druk en diameter van de leiding worden genoemd. Als aangegeven loopt er een nieuwe procedure voor een gasleiding met een diameter van 48 inch en een druk van 80 bar. Dit past niet binnen de opgenomen regeling. Reclamant verwacht dat het rijksinpassingsplan eerder wordt vastgesteld, zodat hiermee rekening gehouden moet worden. In het bijzonder betekent dit dat de druk en diameter uit de bestemmingsomschrijving gehaald moeten worden.	Het niet vastleggen van deze aspecten achten wij onwenselijk, omdat dan leidingen met een grotere diameter en/of druk aangelegd kunnen worden. Deze leidingen hebben ook weer grotere risicocontouren; hiermee is in de verantwoording van het plan (EV-paragraaf) geen rekening gehouden. Omdat de diameter en druk zijn opgenomen in de planregels, dient een aparte juridisch-planologisch procedure doorlopen te worden, waarbij dan een nieuwe verantwoording plaats kan vinden. In principe is dat traject reeds ingezet met het rijksinpassingsplan. Gelet hierop hebben wij voor de bedoelde aardgastransportleiding een 'eigen' dubbelbestemming Leiding - Gas 2 opgenomen.
5	De in de bouwregels (artikel 16.3) opgenomen afwijkingsbevoegdheid is in strijd met het bepaalde in artikel 14 derde lid Bevb. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Verwezen wordt naar een uitspraak van 9 mei 2012 (zaaknummer 201105839/1/R3, r.o. 2.8.3.). Verzocht wordt om de regel aan te passen.	Het bedoelde artikel is conform het toegestuurde voorbeeld aangepast. Hetzelfde geldt voor het nieuwe artikel 17.3 van de planregels.
6	In artikel 16 van de planregels is bepaald dat de op de verbeelding voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden primair zijn bestemd voor gastransportleidingen. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Reclamant is van mening dat deze regeling tekortschiet, gelet op het bepaalde in artikel 14, tweede lid sub b van het Bevb. Verzocht wordt om artikel 16.4.1 aan te passen, conform een voorbeeld dat door de Gasunie is aangereikt.	Het bedoelde artikel is conform het toegestuurde voorbeeld aangepast. Hetzelfde geldt voor het nieuwe artikel 17.4.1 van de planregels.
7	In artikel 16 wordt bepaald dat het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in lid 3. Een soortgelijke bepaling is opgenomen in lid 4.3. Deze bevoegdheid kan worden toegepast zonder dat de Gasunie bij de besluitvorming betrokken wordt. Gasunie is van mening dat hiermee niet voldaan wordt aan het Bevb en verzoekt om de leden 16.3 en 16.4.3 met een zinsnede aan te vullen.	De genoemde artikelen zijn op dit punt aangevuld. Hetzelfde geldt voor het nieuwe artikel 17 van de planregels.

8	In diverse artikelen wordt het mogelijk gemaakt om af te wijken van de gebruiksregels en/of de bestemming te wijzigen. Voor zover binnen de betreffende gronden gastransportleidingen zijn gelegen, ziet reclamant graag terug dat hiermee rekening gehouden wordt. Reclamant doet daarom een voorstel om dergelijke regels met een aantal bepalingen aan te vullen.	Ongeacht de mogelijke afwijkingen binnen de enkelbestemming, blijven de voorwaarden zoals opgenomen in de dubbelbestemming "Leiding – Gas" onverminderd van kracht. De belangen van de Gasunie zijn dan ook afdoende geborgd.
---	--	---

Conclusie;

De ingediende overlegreactie leidt tot wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding is zodanig aangepast dat sprake is van de juiste ligging van de leidingen. Daarnaast is de door de Gasunie genoemde aardgastransportleiding op de verbeelding en in de regels verwerkt met een dubbelbestemming 'Leiding - Gas 2' en is de locatie van het afsluiterschema voorzien van een enkelbestemming 'Bedrijf - Nutsbedrijf'. De regels zijn op grond van de genoemde aspecten (afwijking bouwregels, verboden werken en werkzaamheden evenals het inwinnen van een schriftelijk advies bij de leidingbeheerder) aangevuld.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
O3	I12.005587	25 juni 2012	<niet bekend>
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	De provincie Zuid-Holland verzoekt in de toelichting aan te geven dat het hier een zogenoemd cultuurhistorisch Topgebied betreft met waardevolle lijnelementen en nederzettinglinten. Voorts wordt verzocht de molenbiotopen in het plan op te nemen.	De aanvulling ten aanzien van de cultuurhistorische waarden is opgenomen in de beleidsparagraaf. Tevens zijn de molenbiotopen op de verbeelding en in de regels verwerkt.	
2	Het wordt wenselijk geacht de wijzigingsbevoegdheden 3, 4 en 5 nader te onderbouwen, aangezien woningbouw buiten de bebouwingscontour niet vanzelfsprekend is.	In de toelichting is nader ingegaan op de mogelijkheden die de Verordening Ruimte biedt.	
3	Verzocht is de Lange Rottelaan te bestemmen. De inmiddels gewenste fasering van de woningbouwplannen in de Zuidplaspolder heeft de aanleg van de Rottelaan naar mening van de provincie nog niet overbodig gemaakt.	De Lange Rottelaan is als wijzigingsbevoegdheid alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.	

Conclusie;

De ingediende overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De beleidsparagraaf is aangepast ten aanzien van de cultuurhistorische waarden (blz. 15 plantoelichting) en in de toelichting is nader ingegaan op de mogelijkheden uit de Verordening Ruimte om buiten de bebouwingscontour te bouwen. Tevens is de Lange Rottelaan als wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
O4	I12.005752	27 juni 2012	3 juli 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	In lid 5.2.3, sub c. wordt een hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, genoemd van 4 meter. Omdat de bestaande portalen en mast een hoogte hebben van 12 respectievelijk 32 meter, verzoekt TenneT de genoemde hoogte te wijzigen in 35 meter.	De hoogte voor de door reclamant genoemde bouwwerken is in het bedoelde artikel 5.2.3 aangepast, met dien verstande dat voor portalen een eigen bouwregel is opgenomen (artikel 5.2.3 sub c) en de bouwregel gericht op masten (artikel 5.2.3 sub b) zodanig is gewijzigd dat de masten van TenneT hier eveneens onder vallen	
2	In lid 17.5.1 is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Op basis van onze ervaringen in de dagelijkse praktijk bij het door derden uitvoeren van werkzaamheden in de directe nabijheid van onze elektriciteitswerken en/of in de belemmerde strook, alsook omdat dit artikel betrekking heeft op de ondergrondse hoogspanningsverbinding, verzoekt TenneT om medewerking ter meerdere zekerheid dit lid nog met de volgende vetgedrukte passages te wijzigen en aan te vullen: - sub a: het aanbrengen van diep wortelende beplantingen en bomen; - nieuw sub d: het wijzigen van het maaiveldniveau ; - nieuw sub e: het aanleggen van oppervlakteverhardingen ; - nieuw sub f: het indrijven van voorwerpen .	Het artikel (vanwege de toevoeging van een nieuw artikel 17 Leiding - Gas - 2 vernummerd tot 18.5.1) is conform het gevraagde aangevuld.	
3	In lid 18.5.1 is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Onder verwijzing naar hetgeen hierboven is gesteld, verzoekt TenneT om medewerking om ter meerdere zekerheid dit lid nog met de volgende vetgedrukte passages aan te vullen: - nieuw sub d: het wijzigen van het maaiveldniveau ; - nieuw sub e: het aanleggen van oppervlakteverhardingen ; - nieuw sub f: het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair .	Het artikel (vanwege de toevoeging van een nieuw artikel 17 Leiding - Gas - 2 vernummerd tot 19.5.1) is conform het gevraagde aangevuld.	
4	TenneT wijst erop dat het bij het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan bovengrondse hoogspanningsverbindingen noodzakelijk kan zijn om rondom de mast en onder de traversen (de 'zij-armen') te beschikken over voldoende vrije werkruimte. Deze ruimte is bijvoorbeeld nodig bij het opstellen van het benodigde materiaal en materieel hiervoor, zoals treklieren en haspels. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen nodig zijn om de gronden binnen de belemmerde strook van de verbinding tijdens werkzaamheden tijdelijk te ontruimen. Hierbij kunnen ook wegen, fiets- en wandelpaden worden afgesloten. Bij verdere en/of een gewijzigde uitwerking van het gebied wordt verzocht op voorhand rekening te houden met een vrije werkruimte rondom de masten van minimaal 50 bij 50 meter.	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. De dubbelbestemming die voorziet in de bescherming van de belangen van de leidingbeheerder is verbreed tot vijftig meter aan weerszijden.	

Conclusie;

De ingediende overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De regels zijn aangepast en aangevuld conform de gevraagde aspecten (bouwhoogte masten en portalen,omgevingsvergunningstelsel) en op de verbeelding is de breedte van de dubbelbestemming aangepast.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1	112.006334	25 juli 2012	30 juli 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant heeft een sierteeltkwekerij aan de Moerkapelse Zijde 19 te Moerkapelle met een kasoppervlakte van 2,5 hectare. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel ingetekend voor glastuinbouw, doch alleen voor het huidige kasoppervlak. Reclamant is het hiermee niet eens en heeft dit bij de raadscommissie aangegeven. De wethouder heeft hierop geantwoord dat hij met reclamant in gesprek gaat zodra de boekwaarde van het bedrijf zo laag is dat Ruimte voor Ruimte mogelijk is. Reclamant is verbijsterd over deze reactie en stelt dat een positief bestemd glastuinbouwbedrijf enige uitbreidingsruimte moet hebben, conform de uitspraak van de Raad van State.	Reclamant zijn bedrijf is gelegen buiten het glastuinbouwgebied, zoals opgenomen op kaart 2 van de provinciale Verordening Ruimte. Gelet op het bepaalde in artikel 4 lid 2 van die verordening dienen de glasopstanden conform de bestaande maatvoering bestemd te worden. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling (bouwvlak en regels) voorzien daarin. Daarnaast is in artikel 3.4.3 van de regels een bevoegdheid opgenomen om 20% uitbreiding van het bestaande oppervlak toe te staan. Aldus biedt het plan enige uitbreidingsruimte. Met reclamant heeft een gesprek plaatsgevonden om tot een maatoplossing te komen. De gemeente heeft in dat gesprek aangegeven mee te willen denken over een eventuele verplaatsing van het glastuinbouwbedrijf, onder voorwaarde dat reclamant hiervoor eerst zelf een bedrijfsplan opstelt.	
2	Reclamant vindt dat hij niet gelijk wordt behandeld als de bedrijven aan de Herenweg die wel mogen uitbreiden naar 4 hectare. Dit druist in tegen het gelijkheidsbeginsel.	Anders dan de bedrijven aan de Herenweg, geldt voor reclamant zijn bedrijf niet dat het is aangewezen als glastuinbouwgebied. Van een gelijk geval dat gelijk behandeld moet worden is zodoende, op beleidsmatige gronden, geen sprake.	
3	Aan de oostzijde van reclamant zijn bedrijf is via een wijzigingsbevoegdheid voorzien in de bouw van vier woningen. Indien deze bestemming wordt vastgelegd, mag dit geen nadelige gevolgen hebben voor reclamant zijn bedrijfsvoering. Verzocht wordt om de bestemming Glastuinbouw voor minimaal de gehele kadastrale percelen in te tekenen, zodat eventuele woningbouw voldoende afstand moet houden.	Zoals eerder aangegeven is het niet mogelijk om de bestemming Glastuinbouw voor de gehele kadastrale percelen in te tekenen, aangezien dat niet in overeenstemming is met de Verordening Ruimte. Verder wordt erop gewezen dat artikel 29.2.4 sub f van de planregels bepaalt dat de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden aangetast. Daarmee wordt reclamant zijn bedrijfsvoering voldoende verzekerd. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het wijzigingsgebied is aangepast.	

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Wijzigingsgebied 4 is echter wel aangepast.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2	112.006335	26 juli 2012	30 juli 2012
Reclamant heeft de zienswijze per brief van 10 oktober 2012 (A12.003198) ingetrokken. De zienswijze hoeft dan ook niet te worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.			

Conclusie;

De zienswijze is ingetrokken.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R3	112.006351	26 juli 2012	30 juli 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant heeft serieuze bedenkingen bij wijzigingsgebied 4. Dit wijzigingsgebied is geplaatst binnen de hindercontour van het productiebedrijf aan de overzijde van de weg (Moerkapelsezijde 32), een categorie 3.2 bedrijf. Ondanks dat aangegeven wordt dat de huidige rechten van het bedrijf niet aangetast moeten worden, is dat bij de voorgenomen woningbouw onvermijdelijk. Daar komt bij dat rekening gehouden moet worden met toekomstplannen van het bedrijf, die nu onmogelijk worden gemaakt.	Wijzigingsgebied 4 is in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk op een verkeerd perceel terechtgekomen. De ligging is aangepast en beoordeeld door de ODMH. Gebleken is dat hiertegen, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren bestaan. In artikel 29.2.4 sub f van de planregels is bovendien als voorwaarde opgenomen dat de ontwikkeling van woningen de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen niet onevenredig mag aantasten. Aanvullend wordt opgemerkt dat de bestaande woningen aan de Moerkapelse Zijde 19 en 34 reeds maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering. De nieuwe woningen op de gronden van wijzigingsgebied 4 zijn op grotere afstand gelegen en derhalve niet van invloed op de bedrijfsvoering van Ottevanger.	

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan, wijzigingsbevoegdheid 4 wordt gehandhaafd. Niettemin, de ligging hiervan is wel aangepast.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R4	I12.006472	<geen datum>	3 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant wijst erop dat in hoofdstuk 3 van de plandoelichting (blz. 26, paragraaf 3.5, ad. 4) staat dat op de gronden tussen Moerkapelse Zijde 17 en 19 een wijzigingsbevoegdheid is gelegd. Deze bevoegdheid voorziet in de bouw van vier woningen. Reclamant verzoekt om deze bevoegdheid ook op te nemen op de gronden tussen Moerkapelse Zijde 19 en 21.	Het betreft hier de locatie waar Wijzigingsbevoegdheid 4 aanvankelijk was beoogd. Het verzoek van reclamant is beoordeeld door de ODMH en gebleken is dat hiertegen, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren bestaan. De locatie vormt één van de entrees tot Moerkapelle, waarlangs beperkte woningbouw als 'scherm' voor de aanwezige kassen de ruimtelijke beleving positief zal beïnvloeden. Aan het verzoek van reclamant is voldaan.	

Conclusie;

De ingediende zienswijzen leidt tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Wijzigingsbevoegdheid 4 is verplaatst naar het oorspronkelijk beoogde perceel.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R5	I12.006541	7 augustus 2012	7 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant drijft een onderneming aan de Moerkapelse Zijde 32-38 te Moerkapelle. Met name de ontwikkeling aan de Moerkapelse Zijde, waar vier woningen kunnen worden gerealiseerd, is van belang voor reclamant. Deze ontwikkeling is precies tegenover reclamant zijn bedrijf en ook op korte afstand, zodat het onwenselijk is dat hier woningen worden gerealiseerd.	De realisatie van woningen achten wij in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Reclamant zijn stelling dat het onwenselijk is om hier woningen te realiseren, onderschrijven wij niet. Opgemerkt wordt dat de ligging van het wijzigingsgebied is aangepast.	
2	Op grond van de richtafstandenlijst geldt voor het plangebied een afstand van 100 meter. De afstand tussen het perceel van reclamant en de ontwikkellocatie is hooguit 10 meter, tot aan de bebouwing 25 meter. Om deze reden wordt aangegeven dat onderzoek wordt gedaan naar de geluidsbelasting van het bedrijf.	In het bestemmingsplan "Moerkapelle Dorp" is voor reclamant zijn percelen naast een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' tevens een specifieke vorm van bedrijf 5 (SBI 28.1) opgenomen. Omdat aan deze zijde van het perceel de woningen aan Moerkapelse Zijde 19 en 34 reeds beperkend zijn voor de bedrijfsvoering, zullen nieuwe woningen op de gronden van wijzigingsgebied 4 niet van invloed zijn op de bedrijfsvoering van Ottevanger. Aanvullend merken wij op dat in artikel 29.2.4 sub f van de planregels de voorwaarde is opgenomen dat de ontwikkeling van woningen de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen niet onevenredig mag aantasten.	
3	Reclamant stelt dat onvermijdelijk sprake zal zijn van overschrijding van de normen voor geluidsbelasting. Reclamant vreest problemen, enerzijds met de bewoners en anderzijds met de bedrijfsvoering. Reclamant kan het zich bedrijfsmatig niet veroorloven dat zijn bedrijfsvoering in de toekomst wordt beperkt.	Hiervoor hebben wij reeds aangegeven dat wij niet verwachten dat reclamant zijn bedrijfsvoering door deze ontwikkeling beperkt zal worden.	

4	De voorgestelde woningen passen naar reclamant zijn mening niet in het karakter van het gebied. Het gaat om een overwegend agrarisch/kassengebied, in ieder geval aan de zijde waar de woningen gepland zijn. De Moerkapelse Zijde is feitelijk gezien een grens tussen de aanwezige woningbouw en het kassengebied.	De Moerkapelse Zijde kan gezien worden als entree van Moerkapelle. De wijzigingsbevoegdheid voorziet niet in ontwikkeling van een uitbreidingswijk, doch in lintbebouwing om deze entree verder te versterken. De toevoeging van grondgebonden woningen op deze locatie is stedenbouwkundig en planologisch gezien dan ook verantwoord.
5	De overweging in de toelichting bij het plan, dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden, zonder aanpassing van de bestaande rechten van de al aanwezige bedrijven (blz. 41), is volgens reclamant wishful thinking en volstrekt niet realistisch.	Wij zijn van mening dat met de ontwikkeling van een aantal grondgebonden woningen, ter plaatse van de gronden van wijzigingsgebied 4, voorzien kan worden in een goed woon- en leefklimaat.
6	Welk belang wordt ermee gediend om juist op de locatie tussen de Moerkapelse Zijde 17-19, te midden van kassen en bedrijven en precies tegenover de machinefabriek van reclamant, een paar woningen te realiseren?	Zoals wij hierboven hebben aangegeven, zal het toevoegen van een aantal woningen tot een versterking van de entree van het dorp leiden. Omdat reclamant hiervan geen nadeel ondervindt, is deze ontwikkeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan, al is de ligging van wijzigingsgebied 4 wel aangepast.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R6	I12.006648	10 augustus 2012	13 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant geniet thans een vrij uitzicht vanuit zijn woning, in zowel de noordelijke als de zuidoostelijke richting van de polder. De waarde van de locatie van de woning wordt voornamelijk bepaald door de rust en de stilte. Enerzijds dreigt deze situatie verstoord te worden door woningbouw aan de oostelijke zijde, mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan Zuidplas Noord. Anderzijds wordt het woongenot verstoord door uitbreiding van de glastuinbouw.	Het bestemmingsplan Zuidplas Noord is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Of daadwerkelijk sprake is van planschade als gevolg van het bestemmingsplan "Tweemanspolder en Polder De Wilde Veenen" zal na indiening van een officieel verzoek om tegemoetkoming in planschade moeten blijken. Een verzoek om planschade kan ingediend worden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.	
2	In dit bestemmingsplan wordt uitbreiding van glastuinbouw mogelijk gemaakt van 10,5 hectare tot maximaal 28 hectare. De glastuinbouw schuift op richting reclamant zijn woning en reclamant vreest voor waardevermindering als gevolg van een beperkter uitzicht en het gebruik van assimilatieverlichting.	Zoals reeds opgemerkt zal na indiening van een officieel verzoek om tegemoetkoming in planschade, beoordeeld worden of hier daadwerkelijk sprake van is. Een verzoek om planschade kan ingediend worden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Voor de volledigheid merken wij op dat niet met zekerheid gezegd kan worden dat de glastuinbouw opschuift richting reclamant zijn woning. Immers, de op de verbeelding aangegeven wro- zone "wijzigingsgebied 1" is groter dan de in het plan opgenomen maximale oppervlakte van 28 hectare.	

3.	In het plan staat dat de huidige bedrijven aan de Herenweg alleen bereikbaar zijn door een route dwars door de kern van Moerkapelle. Via een wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk om een nieuwe weg aan te leggen. Deze nieuwe ontsluitingsweg komt direct tegenover de oostelijke zijde van reclamant zijn woning te liggen. Dit heeft gevolgen voor het woongenot en leidt tot verdere waardevermindering.	Anders dan reclamant stelt voorziet dit bestemmingsplan niet in een wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg van een nieuwe weg. Wanneer deze gerealiseerd wordt, zal hiervoor een afzonderlijke procedure doorlopen worden. Reclamant kan zijn bezwaren tegen de nieuwe ontsluitingsweg in die procedure naar voren brengen.
----	--	---

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R7	I12.006669	13 augustus 2012	13 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant gaat eerst uitvoerig in op de voorgeschiedenis van het bestemmingsplan. Vervolgens besteedt reclamant aandacht aan de raadsvergadering van 14 december 2010, in welke vergadering de motie 'beperking van glastuinbouw in de Wilde Veen Moerkapelle' is aangenomen. Reclamant stelt de vraag wat de minimale strikt noodzakelijke uitbreiding is die aan de glastuinbouwbedrijven moet worden geboden in het bestemmingsplan. Wat wordt verstaan onder het begrip 'enige uitbreiding' in de uitspraak van de Afdeling van 9 juni 2010?	De motie van 14 december 2010 is bij brief van 24 december 2010 (kenmerk U10.011463) aan het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland kenbaar gemaakt. Naar aanleiding hiervan hebben wij met de provincie overleg gehad, wat heeft geresulteerd in een aanpassing van de beoogde locatie, ten opzichte van het ontwerp van de eerste herziening van de structuurvisie en de Verordening Ruimte. Oftewel, de motie van de raad heeft ertoe geleid dat het zoekgebied voor glastuinbouw in polder de Wilde Veenen is verkleind. In de Verordening Ruimte is polder de Wilde Veenen aangemerkt als Glastuinbouwgebied, als gevolg waarvan aan de hier aanwezige glastuinbouwbedrijven geen maximale omvangseisen zijn gesteld. Omdat wij het op grond van een goede ruimtelijke ordening wenselijk vinden dat uitbreiding van glastuinbouwbedrijven niet ongelimiteerd plaatsvindt, is in het plan een maximale omvang van 4 hectare per locatie opgenomen. Deze omvang is gebaseerd op het advies van Grontmij, waarin is aangegeven dat een omvang van 4 hectare noodzakelijk is.	
2	Op bladzijde 26 van de plantoelichting staat dat uit een door Grontmij uitgevoerd onderzoek blijkt dat een omvang van vier hectare per glastuinbouwbedrijf noodzakelijk is om investeringen in de bedrijfsvoering terug te kunnen verdienen. Dit onderzoeksrapport is niet langs elektronische weg beschikbaar gesteld, wat gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 onder a van de Wro wel had gemoeten. Reclamant verwijst naar een uitspraak van 2 december 2009 (zaaknummer 200901438/1/R3). Eén en ander heeft tot gevolg dat geen vaststelling van het bestemmingsplan kan plaatsvinden dan nadat alle stukken beschikbaar zijn gesteld. Het plan moet opnieuw en volledig ter inzage worden gelegd.	Hoewel het advies van Grontmij niet tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar is gesteld, was het advies via het Raadsinformatiesysteem te raadplegen. Verder is het advies op 11 april 2012 in een openbare (commissie)vergadering behandeld. Met andere woorden, reclamant heeft voldoende gelegenheid gehad om inhoudelijk op het advies te reageren, van welke mogelijkheid hij geen gebruik heeft gemaakt. Gelet hierop zijn wij van mening dat reclamant zijn belangen niet zijn geschonden. Het advies van Grontmij zal samen met het vastgestelde bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld.	
3	Reclamant merkt verder op dat op grond van het oude plan (inclusief vrijstellingsmogelijkheden) sprake was van ruimte voor 17,5 hectare glas, 2,5 per locatie. In het huidige ontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om maximaal 28 hectare glasopstand te realiseren. Dit betreft een uitbreiding van 60%. Van een strikt noodzakelijke uitbreiding is hiermee geen sprake. Reclamant verwijst naar een uitspraak van 29 juni 2011 (zaaknummer 200906122/1/R2, rechtsoverweging 2.8.1). Het plan is	In de door reclamant aangehaalde uitspraak staat inderdaad dat een uitbreiding van 50% niet als enige uitbreidingsruimte kan worden aangemerkt. Niettemin, in die uitspraak betrof het een locatie buiten de door de provincie aangewezen glastuinbouwgebieden, terwijl in onderhavige situatie sprake is van een glastuinbouwgebied. Dit overigens nadat Provinciale Staten de provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte herzien hebben. Daarnaast geldt dat de omvang van de uitbreiding van glastuinbouw, waarin dit plan voorziet, gebaseerd is op een advies van een deskundig bureau. Wij zien geen reden om te twijfelen aan het advies dat	

	daarmee in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	voor de betreffende glastuinbouwbedrijven een omvang van 4 hectare per locatie noodzakelijk is. Al met al komen wij tot de conclusie dat het plan in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is.
4	Artikel 3.7.3 van de regels maakt ook clustering mogelijk tot 28 hectare. Dit naar aanleiding van het beroepschrift van LTO Noord Glaskracht, waarin tevens gesteld is dat het toegestane maximum areaal glastuinbouw (17,5 hectare) als maximum gehandhaafd kan blijven. Zodoende neemt het areaal glastuinbouw niet verder toe en conflicteert het niet met het ingezette beleid. Nu biedt het plan meer dan waar de tuinders om gevraagd hebben. De bedrijfsgrootte kan volgens LTO Glaskracht Noord immers worden vergroot zonder het totale glasareaal in het gebied te verruimen.	Zoals hierboven is aangegeven, is de in het plan opgenomen uitbreidingsruimte gebaseerd op een advies van een deskundig bureau. Dit advies is zelfs een second opinion van een eerder door LTO Noord Glaskracht opgestelde ruimtelijke onderbouwing. Het (oude) beroepschrift van LTO Noord Glaskracht staat hier niet ter discussie.
5	Reclamant concludeert dat aan de besluitvorming geen deugdelijke belangenafweging ten grondslag ligt. Met zijn belangen als bewoner van de Herenweg is geen rekening gehouden. Zijn belangen worden onaanvaardbaar geschaad.	Dit bestemmingsplan geeft uitvoering aan zowel het provinciaal beleid als de uitspraak van de Raad van State d.d. 9 juni 2010. Het mag reclamant bekend zijn dat dit onderwerp inmiddels in meerdere vergaderingen is besproken. Daarbij is voor belanghebbenden de mogelijkheid geboden in te spreken. Het kan dan ook niet staande gehouden worden dat er geen sprake is van een deugdelijke belangenafweging.

Conclusie;

Met betrekking tot het rapport van Grontmij is de zienswijze gegrond, maar leidt deze niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R8	I12.006716	10 augustus 2012	14 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant merkt op dat de tuinders meer hectare uitbreiding krijgen dan waar ze bij de Raad van State zelf om gevraagd hebben.	Wanneer de huidige situatie vergeleken wordt met die ten tijde van de uitspraak van de Raad van State, zoals reclamant doet, dient bedacht te worden dat het provinciaal beleid aanzienlijk is aangepast. Na herziening van de provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte in februari 2011 is, voor wat betreft de glastuinbouw aan de Herenweg, niet langer sprake van verspreid liggend glas, doch van een glastuinbouwgebied. Aanvullend hierop merken wij op dat het zoekgebied voor uitbreiding van deze glastuinbouw, bij de vaststelling van de herziening, is verkleind. Zowel door LTO als de Grontmij is een onafhankelijk rapport opgesteld, waar wordt ingegaan op de teelt ter plaatse en de economische bestaanszekerheid van de bedrijven. Hierop is de uitbreiding gebaseerd.	

2	Het verkeer in de dorpskern zal toenemen omdat er geen goede ontsluitingsweg is.	Zoals wij eerder hebben aangegeven (R2 onder 2, blz. 10), leidt de uitbreiding van glastuinbouw tot een marginale toename van verkeer door de dorpskern van Moerkapelle. Wij achten dit aanvaardbaar.
3	De kassen zullen dichterbij de dorpskern komen en reclamant vindt de kassen te hoog.	Anders dan reclamant stelt, komen de kassen niet dichterbij de dorpskern. De bestaande kassen op de locatie Herenweg 36 te Moerkapelle zullen gesloopt worden, met dien verstande dat de 'glasrechten' overgenomen worden door een andere tuinder aan de Herenweg. Het plan voorziet in sloop van de betreffende kassen en wel via een wijzigingsbevoegdheid (artikel 29.2.2 van de planregels). Wat betreft de hoogte van kassen is het bestemmingsplan zodanig gewijzigd dat, conform het vigerende bestemmingsplan uit 2008, bij recht een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter is toegestaan. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken tot een goothoogte van 8 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter. Hierbij is aansluiting gezocht met het consistente beleid en bij de bestemmingsplannen betreffende de Zuidplaspolder.
4	De kassen leiden tot lichtvervuiling.	Zowel het Besluit glastuinbouw als de richtlijnen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) stellen regels aan assimilatiebelichting, zodat hinder wordt voorkomen. Bij nieuw te bouwen kassen (hetgeen bij de uitbreiding van toepassing is) dient in ieder geval de zijgevel van de kassen geheel te zijn afgeschermd. Reeds op 10 meter uit de gevel van de kas dient aan de norm van 10 lux te worden voldaan. Aan de bovenzijde moet een scherminstallatie zijn geïnstalleerd waarmee de lichtuitstraling met tenminste 98% wordt gereduceerd. Indien aan deze (handhaafbare) regels wordt voldaan, is geen onacceptabele hinder te verwachten.
5	Iedereen wil een open polder houden, dus reclamant vindt dat het kleinschalig moet blijven.	In de plantoelichting is op bladzijde 15 aangegeven dat de glastuinbouwlocatie aan de Herenweg als Glastuinbouwgebied is aangewezen, omdat sanering hiervan niet haalbaar is gebleken. Met de wijziging van het provinciaal beleid is het belang dan wel de wens om een open polder te houden, naar onze mening, voldoende betrokken.

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de kassen is op respectievelijk 6 en 8 meter gezet (artikel 3.2.3 sub a en b van de planregels). In de planregels is een afwijkmogelijkheid opgenomen om kassen te bouwen tot een goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R9	I12.006723	13 augustus 2012	14 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	In het bestemmingsplan is bijzondere aandacht besteed aan het glastuinbouwgebied Herenweg in Moerkapelle. Voor dit gebied heeft de Raad van State geoordeeld dat de bestaande glastuinbouwbedrijven enige uitbreidingsruimte moeten hebben, zonder het woord 'enige' te specificeren. Het college van burgemeester en wethouders heeft gemeend de vrijheid te hebben om een interpretatie te geven van wat onder 'enige uitbreidingsruimte' moet worden verstaan, aldus reclamant. Daarbij verwijst het college naar de provinciale Structuurvisie en Verordening.	Anders dan reclamant stelt, heeft de gemeente Zuidplas niet gemeend de vrijheid te hebben om een interpretatie te geven van wat onder 'enige uitbreidingsruimte' verstaan moet worden. Met dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het gewijzigde provinciaal beleid, waarin de locatie aan de Herenweg thans als Glastuinbouwgebied is aangemerkt. Bovendien hebben wij aanleiding gezien, vanwege het belang van een goede ruimtelijke ordening, om de uitbreiding van het glastuinbouwgebied aan een maximale omvang te koppelen. Er zijn twee onafhankelijke deskundige onderzoeken gehouden teneinde een zo objectief mogelijke invulling te geven aan de uitspraak van de Raad van State.	
2	Reclamant woont al 34 jaar aan de Herenweg 37 te Moerkapelle en de destijds aanwezige kassen zijn groter geworden. Ook is sprake geweest van nieuwbouw van kassen en silo's. Reclamant zijn woongenot is hierdoor verslechterd en de waarde van de woning is verminderd.	Reclamant zijn zienswijze richt zich op een bestaande situatie waarvoor al eerder planologische procedures doorlopen zijn. Dit bestemmingsplan consolideert die bestaande situatie. Indien reclamant van mening schade te ondervinden als gevolg van het bestemmingsplan "Tweemanspolder en Polder De Wilde Veenen", kan een verzoek om planschade worden ingediend na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Daarna wordt beoordeeld of daarvan daadwerkelijk sprake is.	
3	Het aantal bestaande glastuinbouwbedrijven waarmee gerekend wordt om in het bestemmingsplan de uitbreidingsoppervlakte te kunnen berekenen, is niet juist. Onder punt 2 (blz. 26 plantoelichting) wordt gemeld dat één van de zeven al bestaande glastuinbouwbedrijven aan de Herenweg 36 zal worden opgeheven en elders aan de Herenweg zal worden gevestigd. Deze glaslocatie is echter geen zelfstandig bedrijf, maar is in 1985 gebouwd als onderdeel van het glastuinbouwbedrijf Herenweg 39. De vergunning is verleend aan A. van der Spek (brief d.d. 17 april 1985). Ook bij de uitbreiding in 1989 is bevestigd dat de glaslocatie onderdeel uitmaakt van het bedrijf Herenweg 39. In 1997 is dit nog een keer schriftelijk bevestigd. Indien de huidige bedrijfsvoering op Herenweg 39 ongewijzigd is, dan is er dus geen zelfstandig bedrijf aan de Herenweg 36. Daarmee is sprake van zes glastuinbouwbedrijven, zodat de gewenste oppervlakte 24 in plaats van 28 hectare wordt.	Bij het berekenen van de uitbreidingsoppervlakte is uitgegaan van het huidige aantal locaties met glasopstanden aan de Herenweg, dus niet van het aantal zelfstandige bedrijven. Aangezien het om zeven locaties gaat, komt het maximale oppervlak aan glasopstanden uit op $4 \times 7 = 28$ hectare.	
4	In artikel 29.2.2 van de planregels staat een typefout. Onder c moet staan "het bepaalde in 29.2.2 sub a en b".	Deze bepaling van de planregels is aangepast, met dien verstande dat deze is vernummerd tot artikel 30.2.2.	
5	In paragraaf 4.9 van de plantoelichting wordt aangegeven dat er aandacht moet zijn voor de kwaliteit van het groen, water, milieu, beeldkwaliteit en imago van de glastuinbouwgebieden. In de regels van het plan is hiervan onvoldoende terug te vinden. Reclamant wijst erop dat de Herenweg de toegangsweg naar het Bentwoud is waar dagelijks en vooral zondags veel mensen gebruik van maken, zonder over een goede infrastructuur te beschikken.	De door reclamant aangehaalde tekst van de plantoelichting dient in de juiste context te worden gezien. Immers, paragraaf 4.9 van de plantoelichting beschrijft dat de gemeente Zuidplas streeft naar een duurzame ontwikkeling van de glastuinbouwsector en dat de genoemde kwaliteiten dienen te verbeteren, uiteraard ten opzichte van de huidige situatie. Wij achten het niet noodzakelijk om hiervoor extra regels in het plan op te nemen, al merken wij op dat ten aanzien van de inpassing van de glasopstanden weldegelijk randvoorwaarden opgesteld zullen worden. Wat betreft de huidige infrastructuur wordt opgemerkt dat deze niet optimaal is, doch dat de toename van	

		verkeer marginaal zal zijn. Naar verwachting zal zondags geen merkbare toename plaatsvinden. Bovendien dient te worden opgemerkt dat de Herenweg geen verbinding heeft met het Bentwoud.
6	De in het plan opgenomen maximale bouwhoogten (10 en 15 meter) vindt reclamant buitensporig. Dit te meer omdat sprake is van een polder waarvan nagenoeg iedereen vindt dat de beeldkwaliteit van het landschap moet worden beschermd. Reclamant verzoekt om deze maten te verlagen en ook ruimte voor groene infrastructuur rond de glastuinbouwbedrijven op te nemen.	Wat betreft de hoogte van kassen is het bestemmingsplan zodanig gewijzigd dat, conform het vigerende bestemmingsplan uit 2008, bij recht een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter is toegestaan. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken tot een goothoogte van 8 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter. De bouwhoogte van 15 meter voor warmteopslag tanks en (toren)silo's, is reeds toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan en blijft ongewijzigd.
7	Aan drie zijden van reclamant zijn woning zijn glasopstanden gerealiseerd, te verwachten valt dat ook aan de vierde zijde glas komt. Het gaat niet alleen om kassen met een hoogte van 10 meter, ook om bedrijfsgebouwen en torensilo's van 10 respectievelijk 15 meter hoog. Reclamant zijn woning komt op een bedrijventerrein van 24 hectare te staan. Dit doet afbreuk aan de leefbaarheid en leidt tot waardevermindering. Verzocht wordt om het perceel dat direct grenst aan de westzijde van reclamant zijn woning niet meer onderdeel te laten zijn van het gebied met een zoekfunctie voor de reconstructie van de bestaande glastuinbouwbedrijven.	In reclamant zijn zienswijze zien wij aanleiding om het perceel dat direct grens aan de westzijde van reclamant zijn perceel, niet langer onderdeel te laten zijn van het wijzigingsgebied. Verder wijzen wij er op dat op grond van het Besluit glastuinbouw 25 meter afstand moet worden gehouden tussen de functie glastuinbouw en de bouwvlakken van woningen. Verwacht mag worden dat potentiële onacceptabele milieuhinder vanwege de glastuinbouw buiten deze afstand wordt voorkomen door naleving van de voorschriften uit dat besluit.
8	Reclamant merkt op dat alleen de wijzigingsgebieden 1, 2 en 5 met rode arceringen op kaart 2 van de verbeelding in de legenda zijn opgenomen. De overige gebieden langs de Herenweg met dezelfde rode arcering zijn niet in de legenda en op kaart 2 van de verbeelding opgenomen en zijn ook niet in de tekst van het plan toegelicht.	Op kaart 2 staan alle wijzigingsbevoegdheden aangegeven, zowel op de verbeelding als in de legenda. Het vlak van wijzigingsbevoegdheid 1 omvat alle percelen langs de Herenweg die zijn voorzien van een wijzigingsbevoegdheid en overlapt daarmee ook wijzigingsbevoegdheid 5.

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Het vernummerde artikel 29.2.2 (nu 30.2.2) van de planregels is aangepast, zodat onder c verwezen wordt naar het bepaalde in 30.2.2 sub a en b". Daarnaast zijn de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de kassen op respectievelijk 6 en 8 meter gezet en kan hiervan afgeweken worden tot 8 respectievelijk 10 meter, één en ander conform het vigerende bestemmingsplan. Tenslotte is de grens van het wijzigingsgebied veranderd.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R10	I12.0006771/E12.002517	10 augustus 2012	15/13 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant is voor het behoud van een open polder de Wilde Veenen en tegen de komst van zo'n 28 hectare glastuinbouw in deze polder. Deze extreme uitbreiding op het bestaande areaal bedraagt meer dan 50% en is niet acceptabel.	De uitbreiding van het bestaande areaal aan glasopstanden is in overeenstemming met het herziene provinciaal beleid, te weten de provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte. Op bladzijde 15 van de plantoelichting is aangegeven dat dit beleid is herzien omdat de beoogde sanering van glastuinbouw aan de Herenweg niet mogelijk is gebleken. Verder wordt uitvoering gegeven aan de uitspraak van de Raad van State.	
2	De polder is een wezenlijk onderdeel van het Groene Hart. Glastuinbouw zou een groot verlies zijn voor natuur in de toch al zeer drukke Randstad. Het ministerie van VROM heeft zich eerder uitgesproken tegen nieuw glas in het Groene Hart. Daarnaast is al eerder geconcludeerd dat het gebied slecht ontsloten is.	Na herziening van de provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte, als gevolg waarvan de locatie is aangeduid als glastuinbouwgebied, bestaat geen strijdigheid meer met het beleid inzake het Groene Hart. De ontsluiting van het gebied is niet optimaal, doch de toename van verkeersbewegingen is marginaal en om die reden aanvaardbaar.	
3.	De polder heeft een onbetwiste historische waarde. Genoemd worden de Rotte, de molens langs de Rotte en het gemaal. Indien het bestemmingsplan wordt aangenomen, gaat een groot stuk cultuurhistorie verloren.	De door reclamant genoemde historische waarden gaan niet verloren door dit bestemmingsplan dan wel de uitbreiding van glastuinbouw aan de Herenweg.	
4.	Het behoud van polder de Wilde Veenen is tot voor kort altijd het streven geweest van deze en de voormalige gemeente Zevenhuizen- Moerkapelle. Verwezen wordt naar de aangenomen motie van de gemeenteraad d.d. 14 december 2010 en naar de motie van 31 mei 2011.	De motie van 14 december 2010 is bij brief van 24 december 2010 (kenmerk U10.011463) aan het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland kenbaar gemaakt. Naar aanleiding hiervan hebben wij met de provincie overleg gehad, wat heeft geresulteerd in een aanpassing van de beoogde locatie, ten opzichte van het ontwerp van de eerste herziening van de structuurvisie en de Verordening Ruimte. Oftewel, de motie van de raad heeft ertoe geleid dat het zoekgebied voor glastuinbouw in polder de Wilde Veenen is verkleind. Aan de motie van 31 mei 2011 is uitvoering gegeven door een second opinion uit te laten voeren op een ruimtelijke onderbouwing van LTO Noord Glaskracht. Dit wordt bevestigd door het advies van Grontmij d.d. 14 maart 2012 is hieraan voldaan.	
5	Op 2 februari 2011 heeft een aantal aanwonenden uit Moerkapelle bij PS een verzoek ingediend om het glas te conserveren in plaats van te transformeren. Daarbij is een map met zo'n 1500 handtekeningen overhandigd. De meerderheid van Moerkapelle is dus voor behoud van polder de Wilde Veenen. Tijdens deze hoorzitting is ook namens de gemeente Zuidplas (dhr. De Vries) een pleidooi voor behoud van de polder gehouden.	Ondanks de inspanningen van inwoners van Moerkapelle, hebben Provinciale Staten besloten om het gebied als Glastuinbouwgebied aan te wijzen. Dit bestemmingsplan geeft uitvoering aan de destijds door de provincie doorgevoerde wijziging.	
6	Voor het dorp Moerkapelle gaat het om een grootschalige uitbreiding. Reclamant merkt op dat in de Zuidplaspolder al een speciaal gebied voor glastuinbouw wordt ontwikkeld, aan de Bredeweg.	Wij zijn van mening dat de uitbreiding van glastuinbouw aan de Herenweg niet als een grootschalige uitbreiding aangemerkt kan worden. Dit in tegenstelling tot het gebied aan de Bredeweg. Ook de provincie spreekt over een "locatie van een dermate beperkte omvang dat niet gevreesd hoeft te worden voor hierdoor veroorzaakte omvangrijke negatieve gevolgen voor de omgeving" (blz. 8 Nota van beantwoording en wijziging behorende bij de eerste herziening Provinciale structuurvisie en Verordening Ruimte).	

7	De open polder Wilde Veenen zou een mooie aansluiting geven op het Bentwoud. Het geeft geen pas dat inwoners van Moerkapelle zich eerst door een glazen jungle moeten worstelen om in de natuur te kunnen vertoeven. Oorspronkelijk waren er plannen voor fiets- en wandelpaden en een robuuste groene verbinding Bentwoud / Krimpenerwaard.	Recreanten die vanuit Moerkapelle naar het Bentwoud gaan, kunnen tevens gebruik maken van fiets- en wandelpaden buiten het glastuinbouwgebied om, bijvoorbeeld langs de Rotte. Reclamant zijn voorstelling dat recreanten zich door een glazen jungle moeten worstelen, vinden wij wel een erg negatieve benadering van de situatie.
8	De aansluiting van het extra glastuinbouwgebied is niet fraai en onwenselijk. Persoonlijk woon- en leefgenot gaat ten onder aan de realisatie van een 'muur van kassen'.	De uitbreiding van het glastuinbouwgebied past in het beleid en is verder ook in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Bedacht dient te worden dat het glas op het perceel Herenweg 36 gesaneerd wordt. Voorts hebben wij in onze reactie op R9 onder 5 al aangegeven dat ten aanzien van de inpassing van het extra glas randvoorwaarden gesteld zullen worden. Dit gebeurt onder andere om de aansluiting van het extra glas te verbeteren.
9	Reclamant vraagt zich af of de ontwikkeling van glastuinbouw niet ten koste gaat van zijn gezondheid vanwege de lichtvervuiling. De glastuinbouwbedrijven komen dicht bij de woningen. Ook leidt de ontwikkeling tot een waardevermindering van zijn woning.	Zowel het Besluit glastuinbouw als de richtlijnen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) stellen regels aan assimilatiebelichting, zodat hinder wordt voorkomen. Bij nieuw te bouwen kassen (hetgeen bij de uitbreiding van toepassing is) dient in ieder geval de zijgevel van de kassen geheel te zijn afgeschermd. Reeds op 10 meter uit de gevel van de kas dient aan de norm van 10 lux te worden voldaan. Aan de bovenzijde moet een scherminstallatie zijn geïnstalleerd waarmee de lichtuitstraling met tenminste 98% wordt gereduceerd. Indien aan deze (handhaafbare) regels wordt voldaan, is geen onacceptabele hinder te verwachten. Of daadwerkelijk sprake is van planschade zal na indiening van een officieel verzoek om tegemoetkoming in planschade moeten blijken. Een verzoek om planschade kan ingediend worden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
10	Reclamant maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid en de ontsluiting van het glastuinbouwgebied. De verkeersafwikkeling is nu al belabberd en gevaarlijk te noemen, een uitbreiding zal tot nog meer verkeer leiden.	Zoals wij al eerder in deze nota hebben aangegeven, kan de toename van het verkeer als beperkt aangemerkt worden. Om die reden verwachten wij dat deze toename weinig tot geen invloed op de verkeersveiligheid zal hebben. In onze reactie op R2 onder 2 is aangegeven dat over een alternatieve ontsluiting wordt nagedacht, doch dat deze niet noodzakelijk is enkel vanwege de uitbreiding van de glastuinbouw.
11	Ook het bouwverkeer ten behoeve van aanleg en uitbreiding van het kassengebied geeft een extra druk op bestaande wegen, zoals de Dorpsstraat en de Akkerweg te Moerkapelle.	De effecten van het bouwverkeer zullen slechts van tijdelijke aard zijn. Voor zover daartoe aanleiding bestaat, kan te zijner tijd eventueel een verkeersbesluit worden genomen om dit bouwverkeer in goede banen te leiden. Dit bestemmingsplan staat daar los van.
12	Reclamant heeft begrepen dat de ingetekende toevoerweg tegenover de Swaansdijkstraat pas gerealiseerd gaat worden na het genereren van inkomsten door de verkoop van gronden/woningen in de toekomstige woonwijk Moerkapelle Oost. Daarmee is de toevoerweg toekomstmuziek en wordt wel rekening gehouden met de milieueffecten hiervan?	Wij merken nogmaals op dat de alternatieve ontsluiting, als ingetekend op bladzijde 27 van de plantoelichting, voor uitbreiding van de glastuinbouw geen noodzakelijke voorwaarde is. Dit bestemmingsplan voorziet zodoende niet in deze alternatieve ontsluiting. Reclamant dient zijn bezwaren hiertegen naar voren te brengen in de afzonderlijke planologische procedure die voor deze weg doorlopen zal worden.

13	Er zal ook sprake zijn van overlast van toekomstige werknemers. Reclamant merkt op dat gebruik wordt gemaakt van goedkopere krachten uit het voormalig Oostblok en vreest voor verloedering. Dit zal een grote impact hebben.	Wij delen de vrees van reclamant niet. Los daarvan merken wij op dat dergelijke situaties niet planologisch relevant zijn en op een andere wijze opgelost worden, mochten deze zich voordoen.
14	Als oplossing voor uitbreiding van het glas aan de Herenweg is reeds gesproken over een Ruimte- voor ruimteregeling. Andere oplossingen zijn het verplaatsen van glastuinbouwbedrijven naar de Bredeweg, het clusteren van glastuinbouwbedrijven (zover mogelijk van de woonkern af) en een glas- voor glasregeling.	De door reclamant genoemde Ruimte voor ruimte regeling is voor de glastuinbouwbedrijven aan de Herenweg niet haalbaar gebleken. Eén en ander is reeds in de plantoelichting aangegeven (blz. 15). Wat de glas- voor glasregeling betreft merken wij op dat deze bedoeld is voor volwaardige, verspreid liggende glastuinbouwbedrijven, terwijl het hier om een glastuinbouwgebied gaat. Verwezen wordt naar het gestelde in artikel 4 lid 2A van de Verordening Ruimte. Tenslotte wijzen wij er op dat enige clustering zal plaatsvinden, omdat de glasopstanden op de locatie Herenweg 36 gesaneerd zullen worden.
15	In de concept structuurvisie van de gemeente Zuidplas wordt een glas- voor glasregeling omarmd (blz. 25). Reclamant betoogt dat deze regeling mogelijkheden biedt om de bedrijfs grootte te vergroten zonder het totale glasareaal te verruimen.	Met reclamant kan gesteld worden dat de gemeente Zuidplas het nut van een glas- voor glasregeling inziet. Echter, anders dan reclamant veronderstelt, zien wij in deze regeling geen mogelijkheden voor de glastuinbouwbedrijven aan de Herenweg. Belangrijke reden hiervoor is dat deze locatie als glastuinbouwgebied is aangemerkt en het dus niet om verspreid liggend glas gaat.
16	Glas- voor glas biedt volgens reclamant wat LTO in 2009 bij de Raad van State heeft gevraagd, te weten uitbreiding zonder dat het areaal van 17,5 hectare toeneemt.	Wij verwijzen naar de twee hierboven gegeven reacties.
17	De 50% uitbreiding (van 17,5 hectare tot 28 hectare) is iets anders dan enige uitbreiding. De Raad van State heeft dat zelf gezegd in een uitspraak van 29 juni 2011 betreffende het bestemmingsplan "Het Nieuwe Midden". Reclamant citeert een deel van de uitspraak, onder andere een overweging waarin staat dat een uitbreidingsmogelijkheid van bijna 50% niet hetzelfde is als enige uitbreidingsruimte.	In de door reclamant aangehaalde uitspraak staat inderdaad dat een uitbreiding van 50% niet als enige uitbreidingsruimte kan worden aangemerkt. Niettemin, in die uitspraak betrof het een locatie buiten de door de provincie aangewezen glastuinbouwgebieden, terwijl in onderhavige situatie sprake is van een glastuinbouwgebied. Dit overigens nadat Provinciale Staten de provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte herzien hebben.
18	Reclamant heeft op 29 november 2011 een gesprek gehad met Grontmij. In het door Grontmij uitgegeven rapport leest reclamant ook geen antwoord op de vraag wat de minimaal strikt noodzakelijke uitbreiding is. Reclamant deelt dan ook alle kritische kanttekeningen die tijdens de raadscommissie van 11 april 2012 bij het rapport zijn gemaakt.	In de raadscommissie van 11 april 2012 is het college verzocht om de uitkomsten van het advies van Grontmij in het nieuwe bestemmingsplan te verwoorden. Daaraan is uitvoering gegeven.
19	Reclamant benadrukt nogmaals dat LTO heeft gevraagd om uitbreiding door clustering, niet om uitbreiding van het areaal. De tuinders moeten krijgen waar ze recht op hebben, niet minder maar ook niet meer. Uitbreiding door clustering en zonder uitbreiding van het areaal komt tegemoet aan de uitspraak van de Raad van State.	Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is door LTO Noord Glaskracht een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, in welke onderbouwing de noodzakelijke uitbreiding is gemotiveerd. Aan Grontmij is gevraagd om hier een second opinion op uit te voeren, met als resultaat het advies om per locatie een omvang van 4 hectare mogelijk te maken. Deze vier hectare per locatie biedt de uitbreidingsruimte waar de tuinders recht op hebben, om in reclamant zijn woorden te spreken. Hetgeen in de beroepsprocedure door LTO naar voren is gebracht, achten wij voor dit bestemmingsplan niet relevant. Dit te meer omdat het provinciaal beleid is gewijzigd.

20	Reclamant citeert een bericht welke op 2 december naar de raadsleden van de gemeente Zuidplas is gestuurd. Dit bericht is opgesteld nadat reclamant een gesprek had gevoerd met Grontmij. Dit gesprek gaf reclamant de indruk dat de onderzoeksvraag van Grontmij zich meer richtte op wat de betreffende bedrijven vanuit economisch perspectief de komende 10 jaar nodig hebben, in tegenstelling tot de vraag wat onder "enige uitbreidingsruimte" moet worden verstaan.	De wijze waarop het advies van Grontmij is opgesteld c.q. de onderzoeksopzet dan wel gevoerde gesprekken staan hier niet ter discussie.
21	Reclamant maakt het bezwaar dat het ontwerpbestemmingsplan in de zomerperiode ter inzage is gelegd. Hierdoor zijn veel mensen hiervan niet op de hoogte geweest en komen er minder reacties, zodat het 'doordrukken' van bestemmingsplannen makkelijker gaat.	Het ontwerpbestemmingsplan is op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd. Daarenboven heeft de bekendmaking, juist vanwege de zomerperiode, als extra nog eens vijf maal in het huis-aan-huisblad gestaan. In het door reclamant benoemde bezwaar herkennen wij ons niet.

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R11	I12.006783	13 augustus 2012	15 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant merkt op dat het bestemmingsplan wordt aangepast om de aanwezige tuinders meer ruimte te geven voor uitbreiding. Dit verbaast reclamant omdat de tuinders vanaf Herenweg 36 t/m 44 volgens hem niet willen uitbreiden. Reclamant illustreert dit met diverse voorbeelden (Herenweg 36, 40, 42 en 44).	De wijzigingsbevoegdheid is mede vormgegeven op grond van provinciale uitgangspunten en gemaakte afspraken met belanghebbenden binnen het gebied. De belangenvereniging van de tuinders wil komen tot bundeling van locaties, uitgaande van de bestaande tuinders die ervoor kiezen om door te gaan. Daarnaast is door de tuinders aangegeven dat clustering van belang is in het kader van duurzaamheid.	
2	Herenweg 36 heeft enkele jaren geleden een nieuw bedrijf opgezet aan de Industriestraat. Het bedrijf Herenweg 36 vormt verder één bedrijf met Herenweg 39.	Bij het berekenen van de uitbreidingsoppervlakte is uitgegaan van het huidige aantal locaties met glasopstanden aan de Herenweg, dus niet van het aantal zelfstandige bedrijven. Voor het perceel Herenweg 36 is verder een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om tot sanering van de glasopstanden te komen.	
3	Reclamant vermoedt dat grondspeculatie de achterliggende gedachte is bij dit plan is en geen enkele van de aanwezige tuinders gaat uitbreiden.	Bij de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zullen anterieure overeenkomsten worden afgesloten. In dat kader worden afspraken gemaakt ten aanzien van de uitvoering en grondexploitatiekosten. Speculatie wordt daarmee uitgesloten.	

4	Ten aanzien van Herenweg 36 merkt reclamant op dat deze niet zal uitbreiden en dat, mocht dat wel het geval zijn, voldoende eigen ruimte achter de kas aanwezig is. Vermoed wordt dat dit bedrijf wordt verplaatst ter wille van de bewoners aan de Van Swaanswijkstraat en dat de gemeente hier een eigen belang heeft, omdat hiermee ruimte komt voor bijvoorbeeld een ontsluitingsweg.	Het door reclamant gestelde gaat uit van een aanname en vloeit niet voort uit beoogde ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan. Een ontsluitingsweg is niet op de door reclamant aangegeven locatie voorzien.
5	Het is niet nodig om de tuinders meer ruimte te geven dan dat nu te koop staat achter Herenweg 42 en 44. De tuinders hebben slechts om uitbreiding tot 3 hectare gevraagd evenals de mogelijkheid om te clusteren.	De omvang van de uitbreiding van glastuinbouw, waarin dit plan voorziet, is gebaseerd op een advies van een deskundig bureau. Wij zien geen reden om te twijfelen aan het advies dat voor de betreffende glastuinbouwbedrijven een omvang van 4 hectare per locatie noodzakelijk is.
6	Het plan maakt het mogelijk dat de aanwezige landschappelijke waarden ernstig worden aangetast. Reclamant vindt dat eventuele extra ruimte voor de tuinders gezocht moet worden op de bestaande locaties en zo geconcentreerd mogelijk.	De uitbreiding van het bestaande areaal aan glasopstanden is in overeenstemming met het herziene provinciaal beleid, te weten de provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte. Daarnaast geeft het bestemmingsplan uitvoering aan de uitspraak van de Raad van State d.d. 9 juni 2010. Wij streven naar een duurzame ontwikkeling van de glastuinbouwsector en merken op dat ten aanzien van de inpassing van de glasopstanden weldegelijk randvoorwaarden opgesteld zullen worden.
7	Gelet op al het vorenstaande maakt reclamant bezwaar tegen de WRO- zone tussen Herenweg 44 t/m 50.	Wij verwijzen naar de hierboven gegeven reacties.
8	Ook heeft reclamant er bezwaar tegen dat naast zijn loods met kantoor een bouwvlak is ingetekend waarop op slechts 2 meter uit de erfgrens een kas mag komen met een hoogte van 10 meter, dan wel een warmteopslagtank met een hoogte van 15 tot 25 meter. Reclamant vindt dit te hoog en te dicht op zijn kantoor.	Het kantoor staat zelf zes meter uit de erfgrens, wat de onderlinge afstand acht meter maakt. Zoals wij al eerder hebben aangegeven, wordt de maximale bouwhoogte van kassen aangepast naar acht meter. Een bouwwerk met een hoogte van acht meter op een afstand van acht meter van een ander bouwwerk dat zelf zo'n zes meter hoog is, is naar onze mening aanvaardbaar. Een tank voor warmteopslag van 15-25 meter kan vanuit het oogpunt van ruimtelijke beleving niet zomaar overal op een bouwperceel worden geplaatst. Bij voorkeur moet zoiets zo ver mogelijk van de perceelsgrenzen komen te liggen, bijvoorbeeld ook om overlast te voorkomen. Via de in het plan opgenomen 'nadere eisen- regeling' kan dit bereikt worden (artikel 3.3 van de planregels).

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R12	I12.006784	14 augustus 2012	15 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Vanuit zijn woning heeft reclamant vrij uitzicht op de landelijke omgeving. Het plan maakt het mogelijk dat hier glastuinbouw wordt gerealiseerd. De waarde van reclamant zijn woning zal dalen. Een eventuele verkoop zal moeilijker worden.	Of daadwerkelijk sprake is van planschade zal na indiening van een officieel verzoek om tegemoetkoming in planschade moeten blijken. Een verzoek om planschade kan ingediend worden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.	
2	De glastuinbouwgrond die nu te koop staat achter Herenweg 42 en 44 en eventueel de kassen die verhuurd worden, kunnen worden gebruikt om de andere tuinders uitbreidingsmogelijkheid te bieden.	De door reclamant aangegeven percelen maken onderdeel uit van de wijzigingsbevoegdheid. Gelet op het advies van Grontmij is in dit bestemmingsplan rekening gehouden met een noodzakelijke omvang van 4 hectare per glastuinbouwlocatie. Wanneer enkel uitgegaan wordt van de genoemde percelen, wordt het benodigde, totale oppervlak van 28 hectare niet gehaald.	
3	Reclamant maakt tevens bezwaar dat de bestemming glastuinbouw achter Herenweg 36 verdwijnt, waardoor het bedrijf niet meer op eigen perceel kan uitbreiden. Daarmee wordt aannemelijk dat dit achter of rondom reclamant zijn woning gebeurt.	De glasrechten van het perceel Herenweg 36 zullen elders aan de Herenweg gebruikt gaan worden, zo gauw deze glasopstanden gesaneerd zijn. Niet uitgesloten kan worden dat enige uitbreiding nabij reclamant zijn perceel plaatsvindt.	
4	De bestemming Wonen op Herenweg 44b is niet volgens de eigendomsgrens ingetekend.	De locatie is opnieuw bekeken en opgenomen conform de situatie van het vigerende bestemmingsplan uit 2008.	

Conclusie;

De ingediende zienswijzen leidt tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Op de verbeelding is de bestemming Wonen op het perceel Herenweg 44b conform het vigerende bestemmingsplan uit 2008 ingetekend.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R13	I12.006786	13 augustus 2012	15 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamanten menen dat de tuinders zo spoedig mogelijk moeten krijgen waar ze recht op hebben. De uitspraak van de Raad van State had op 1 mei 2011 uitgevoerd moeten zijn.	Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan zowel het herziene provinciaal beleid, als de uitspraak van de Raad van State d.d. 9 juni 2010. Ondanks inspanningen van onze gemeente is het niet gelukt om voor 1 mei 2011 een nieuw plan vast te stellen.	
2	Deze uitspraak moet verder uitgevoerd worden conform de motie "Beperking van glastuinbouw in de Wilde Veenen" van 14 december 2010. De raad heeft het college daarin opgedragen om op geen enkele wijze medewerking te verlenen aan meer glastuinbouw dan het hoogst noodzakelijke beperkte aantal hectares. De uitbreiding in het ontwerpbestemmingsplan is 60% en dat doet geen recht aan de motie. Bovendien verplicht de uitspraak van de Raad van State hier ook niet toe.	De motie van 14 december 2010 is bij brief van 24 december 2010 (kenmerk U10.011463) aan het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland kenbaar gemaakt. Naar aanleiding hiervan hebben wij met de provincie overleg gehad, wat heeft geresulteerd in een aanpassing van de beoogde locatie. Oftewel, de motie van de raad heeft ertoe geleid dat het zoekgebied voor glastuinbouw in polder de Wilde Veenen is verkleind. In de Verordening Ruimte is polder de Wilde Veenen aangemerkt als Glastuinbouwgebied, als gevolg waarvan aan de hier aanwezige glastuinbouwbedrijven geen maximale omvangseisen zijn gesteld. Omdat wij het op grond van een goede ruimtelijke ordening wenselijk vinden dat uitbreiding van glastuinbouwbedrijven niet ongelimiteerd plaatsvindt, is in het plan een maximale omvang van 4 hectare per locatie opgenomen. Deze omvang is gebaseerd op het advies van Grontmij, waarin is aangegeven dat een omvang van 4 hectare noodzakelijk is. Dit laatste is een bevestiging van een eerder door LTO uitgevoerd onderzoek.	
3	Het probleem waarmee de tuinders in de Wilde Veenen zich geconfronteerd zagen, was dat ze "op slot" zaten. De Glas-voor-glas-regeling die Provinciale Staten op 23 februari 2011 per amendement hebben aangenomen biedt daarvoor een oplossing, aldus reclamanten. Vervolgens citeren reclamanten blz. 3 van het amendement en concluderen zij dat in het plan geen aandacht wordt besteed aan deze motie.	Anders dan reclamanten betogen, zijn wij van mening dat de Glas- voor glasregeling niet voorziet in een oplossing voor het glastuinbouwgebied aan de Herenweg. Belangrijke reden hiervoor is dat deze glasopstanden niet als verspreid liggend kunnen worden aangemerkt. Zodoende is hieraan ook geen aandacht besteed. Bovendien is dat in lijn met de uitspraak van de Raad van State.	
4	Van de vier bedrijven aan de Herenweg wensen er twee uit te breiden, terwijl twee andere willen herstructureren dan wel saneren. Reclamanten zijn van mening dat de Glas-voor-glas-regeling hierop toegepast kan worden, zodat het areaal aan glas 17,5 hectare blijft.	Zoals wij hiervoor hebben aangegeven, is het niet mogelijk om hierop de Glas- voor glasregeling toe te passen.	
5	Niets belet de gemeenteraad om het voorbeeld van Glas-voor-glas te volgen. Dat de provincie het gebied als concentratiegebied heeft aangewezen is ook geen beletsel.	Verwezen wordt naar de hierboven gegeven reacties.	

6	Uitbreiding conform Glas-voor -glas zonder dat het areaal toeneemt, doet recht aan hetgeen LTO Glaskracht aan de Raad van State heeft gevraagd. Reclamanten citeren een deel van het beroepschrift. In 2009 bood uitbreiding door clustering, zonder dat het areaal toeneemt, voldoende economisch perspectief voor de komende 10 jaar. Dit blijkt ook uit een persbericht van LTO.	Hetgeen LTO Noord Glaskracht ten tijde van de beroepsprocedure naar voren heeft gebracht, is thans niet aan de orde. Daarbij merken wij nogmaals op dat het provinciaal beleid inmiddels aanzienlijk is gewijzigd. Tenslotte wordt erop gewezen dat de omvang van de uitbreiding van glastuinbouw, waarin dit plan voorziet, gebaseerd is op een advies van een deskundig bureau. Wij zien geen reden om te twijfelen aan het advies dat voor de betreffende glastuinbouwbedrijven een omvang van 4 hectare per locatie noodzakelijk is.
7	De second opinion en het ontwerpbestemmingsplan zeggen niets over dit beroepschrift en het persbericht van LTO. Er wordt ook niet uitgelegd waarom LTO in 2011 ineens 10 hectare extra claimde. Fundamentele kritiek zoals die aan de orde kwam in de Commissie Ruimte van 11 april 2012 wordt genegeerd.	Dit bestemmingsplan geeft uitvoering aan zowel de uitspraak van de Raad van State als het aangepaste provinciaal beleid. Daarbij hebben wij rekening gehouden met alle ruimtelijk relevante aspecten, waar een beroepschrift en een persbericht van LTO niet toe behoren.
8	De conclusie ligt voor de hand dat de minimale strikt noodzakelijke omvang twee hectare per bedrijf is. Grontmij concludeert echter dat vier hectare nodig is en dat LEI- onderzoek dit bevestigt. Reclamanten delen deze conclusie niet, aangezien het LEI- onderzoek betrekking heeft op nieuwvestiging en het hier gaat om uitbreiding van bestaande bedrijven.	In hetgeen reclamant aanvoert zien wij geen redenen om te twijfelen aan het deskundige advies van Grontmij.
9	De gemeenteraad doet volgens reclamanten volkomen recht aan de uitspraak van de Raad van State indien hij de tuinders geeft waar ze om gevraagd hebben. Niet minder, maar ook niet meer. Dus uitbreiding zonder dat het areaal glas van 17,5 hectare toeneemt, wat in lijn is met het beleid dat jarenlang gevoerd is.	Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is door LTO Noord Glaskracht een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, in welke onderbouwing de noodzakelijke uitbreiding is gemotiveerd. Aan Grontmij is gevraagd om hier een second opinion op uit te voeren, met als resultaat het advies om per locatie een omvang van 4 hectare mogelijk te maken. Deze vier hectare per locatie biedt de uitbreidingsruimte waar de tuinders recht op hebben, om in reclamant zijn woorden te spreken.
10	Reclamanten halen een uitspraak van 29 juni 2011 ("Het Nieuwe Midden") aan en stelt dat enige uitbreiding heel iets anders is dan meer dan 50% uitbreiding. Het bestemmingsplan miskent deze uitspraak, terwijl ook hiervoor op 7 juli 2011 aandacht is gevraagd. Reclamanten begrijpen deze gang van zaken niet.	In de door reclamant aangehaalde uitspraak staat dat een uitbreiding van 50% niet als enige uitbreidingsruimte kan worden aangemerkt. Niettemin, in die uitspraak betrof het een locatie buiten de door de provincie aangewezen glastuinbouwgebieden, terwijl in onderhavige situatie sprake is van een glastuinbouwgebied. Dit nadat Provinciale Staten de provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte in februari 2011 herzien hebben.
11	Wat ook toeneemt is de maximale goot- en bouwhoogte. Van 6 - 8 meter naar 8 - 10 meter. Dat is een uitbreiding van 33 respectievelijk 25%. Dit vloeit evenmin voort uit de uitspraak.	We hebben ervoor gekozen om de maximale goot- en bouwhoogte aan te laten sluiten op de oude planregeling. Zodoende zijn deze maten aangepast.
12	De bewoners van de Rottedijk willen geen grotere en massieve bebouwing, omdat dit niet past tussen een 17 ^e eeuwse monumentaal molencomplex. Zij hebben daarom verzocht om de huidige regels uit de bestemming Wonen in molen te handhaven. Hoewel dit is gebeurd, vragen reclamanten zich af waarom in artikel 14.2.3 van de regels de woorden "aanvullend op dan wel" en "tevens" staan. Het bepaalde in artikel 14.2.2 (sub b t/m i) geldt nu niet voor de bestemming Wonen in molen.	De molens vallen onder de enkelbestemming 'Wonen'. Omdat voor de molens echter een aantal andere regels gelden dan de algemene regels voor woningen binnen het plangebied, is een aantal aanvullende regels opgenomen. Deze regels zijn opgenomen in artikel 14.2.3, vandaar dat gesproken wordt over 'aanvullend' en 'tevens'.

13	Ten aanzien van het perceel Rottedijk 10 merken reclamanten op dat deze molen sinds 2007 een gemeentelijk monument is. Het woord "potentieel" in het Overzicht van beeldbepalende (cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen kan geschrapt worden.	Wij zullen het woord "potentieel" uit het overzicht schrappen.
14	Tenslotte verzoeken reclamanten om ook voor Rottedijk 10a op te nemen dat de hoogte bij vervangende nieuwbouw niet hoger mag zijn dan de bestaande hoogte. Dat doet recht aan het conserverende karakter van het amendement uit 2008 over het kantoor Rottedijk 10a.	In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de hoogte en inhoud regelen met betrekking tot de bouw van een kantoor en berging.

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de kassen is op respectievelijk 6 en 8 meter gezet. Tevens is de regeling voor het wonen in molens aangepast conform het vigerende bestemmingsplan uit 2008. Tenslotte is in artikel 3.2.5 sub c van de planregels expliciet bepaald dat de maximale goot- en bouwhoogte bij vervangende nieuwbouw niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 6 meter.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R14	U12.006658	15 augustus 2012	16 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamanten werden via de burens op de hoogte gesteld dat er plannen zijn voor een ontsluitingsweg vanwege uitbreiding van het kassengebied. Deze ontsluitingsweg zal langs hun woning komen te lopen. Door deze weg verwachten zij dat het vrachtverkeer, zowel in de vroege ochtend als in de nacht zal toenemen, wat ten koste gaat van hun woongenot en leidt tot waardevermindering van hun woning.	Anders dan reclamant stelt voorziet dit bestemmingsplan niet in een wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg van een nieuwe weg. Wanneer deze gerealiseerd wordt, zal hiervoor een afzonderlijke procedure doorlopen worden. Reclamant kan zijn bezwaren tegen de nieuwe ontsluitingsweg in die procedure naar voren brengen.	
2	Reclamanten weten niet beter dan dat de omgeving recreatiegebied zou blijven en nu gaat dit opeens veranderen. Door de uitbreiding van het kassengebied zou volgens hun informatie eerst een weg komen in de richting van de Dorpsstraat en de Moerdijkstraat, maar deze weg gaat nu langs hun huis lopen.	Wij verwijzen naar de hierboven gegeven reactie.	
3	Reclamanten vinden het vreemd dat er geen weg staat op de plankaart; hoe kunnen zij bezwaar maken tegen een weg die er niet op staat? Na een toelichting op het plan is het reclamanten duidelijk geworden dat deze weg samenhangt met de uitbreiding van glastuinbouw, zodat ook hiertegen bezwaar wordt gemaakt.	Wij verwijzen naar de hierboven gegeven reactie.	

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R15	I12.006810 / E12.002508	14/15 augustus 2012	16 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Voor het volwaardige fokvarkensbedrijf van reclamant is een wijzigingsprocedure doorlopen. Het ontwerp van dat plan is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het wijzigingsplan maakt het mogelijk om de bestaande varkensstal af te breken en een nieuwe op te richten; het bestaande bouwvlak is met 20% vergroot. Deze vergroting is niet opgenomen in dit bestemmingsplan en reclamant verzoekt om dit alsnog te doen.	Zoals reclamant aangeeft doorloopt het wijzigingsplan op dit moment een eigen procedure op grond van een wijzigingsbevoegdheid uit het nu vigerende bestemmingsplan. Vaststelling van het wijzigingsplan, inclusief weerlegging van de daarop ingediende zienswijzen, wordt voorzien vóór de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Op dat moment zal de gewijzigde planologische situatie bij de vaststelling van dit bestemmingsplan worden verwerkt.	

2	<p>In het ontwerpbestemmingsplan staat op blz. 16 en 17 dat bestaande volwaardige veehouderijbedrijven in beperkte mate eenmalig mogen worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de huidige inhoud. Op grond van artikel 4, lid 1 sub f van de Verordening Ruimte dient deze bepaling alleen in bestemmingsplannen te worden opgenomen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren. Voorts is dit uitsluitend van toepassing op bestaande intensieve veehouderij als neventak bij agrarische bedrijven. Om te kunnen voldoen aan wettelijke eisen kan hiervan afgeweken worden.</p> <p>Conform artikel 4, lid 1 sub u van de provinciale verordening mogen volwaardige intensieve veehouderijen echter in beperkte mate uitbreiden. Reclamant komt tot de conclusie dat in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk de provinciale beleidsregel als neventak bij een agrarisch bedrijf over dezelfde kam is geschoren als een volwaardige intensieve veehouderij. Reclamant verzoekt om dit aan te passen.</p>	<p>Het door reclamant gestelde dat op grond van de provinciale Verordening Ruimte volwaardige intensieve veehouderijen in beperkte mate mogen uitbreiden, is juist. Zoals opgemerkt is een dergelijke regeling ook van toepassing op bestaande intensieve veehouderij als neventak bij agrarische bedrijven, hoewel deze bepaling op grond van artikel 4, lid 1 sub f van de Verordening Ruimte alleen in bestemmingsplannen dient te worden opgenomen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren. In juridisch opzicht is de regeling zoals opgenomen in de planregels juist, de tekst in de toelichting zal op dit punt worden verduidelijkt.</p>
3	<p>Reclamant citeert een tekst uit de plantoelichting (blz. 17), betreffende megastallen. In brief nummer 44 aan de Voorzitter van de Tweede Kamer geeft demissionair staatssecretaris Henk Bleker aan dat er voor het begrip "megastallen" verschillende definities in omloop zijn. Ook wordt aangegeven dat in regelgeving geen definitie voor megastallen is vastgelegd. Verder merkt reclamant op dat de economische omvang van veehouderijen gemeten wordt in de maat van de Nederlandse Grootte Eenheid (NGE) en niet in het begrip megastal.</p> <p>Oftewel, de term megastal is een nietszeggend begrip en zegt niets over de omvang van een bedrijf op één locatie. Verzocht wordt om de betreffende zinsnede te verwijderen.</p>	<p>De betreffende zinsnede is verwijderd.</p>
4	<p>Reclamant wijst op een tekst op blz. 23 van de plantoelichting. In die passage is het volwaardige fokvarkensbedrijf niet als zodanig genoemd. Reclamant verzoekt om dit aan te passen.</p>	<p>Het volwaardige fokvarkensbedrijf is alsnog in de betreffende passage benoemd.</p>
5	<p>Ten aanzien van wijzigingsgebied 5 staat op blz. 42 van de plantoelichting dat het toepassen hiervan mogelijk wordt geacht. Echter, in de huidige situatie is geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit ten gevolge van het fokvarkensbedrijf. Indien reclamant zijn nieuwe stal realiseert, ontstaat mogelijk op het oostelijk deel van Molenweg 1 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p> <p>Verder wijst reclamant op een brief van de Milieudienst Midden-Holland d.d. 17 februari 2012. Hierin staat dat de GGD omtrent ontwikkelingen van nieuwe woningen binnen een straal van 250 meter van een intensieve veehouderij vanuit volksgezondheid negatief zal adviseren.</p> <p>Reclamant concludeert dat het realiseren van woningen aan de Molenweg 1, als opgenomen in dit bestemmingsplan, niet tot uitvoering gebracht kan worden. Voorgesteld wordt om tot een maatwerkoplossing te komen, zoals verwoord in de brief van 24 juli 2012 (kenmerk 12/26334/B/A/JZ), welke als bijlage bij deze zienswijze is opgenomen.</p>	<p>Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid waaraan voorwaardelijke regels zijn verbonden ten aanzien van eventuele beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen en ten aanzien van de aanwezigheid van een goed woon- en leefklimaat. Daarmee wordt voorzien in de bescherming van de bedrijfsvoering en de bescherming van de toekomstige bewoners.</p> <p>Ten aanzien van het GGD-advies: in de brief waarnaar wordt verwezen (zie bijlage) is niet vermeld dat een negatief advies zal worden gegeven ten aanzien van de beoogde vestiging van woningen. Er staat wel vermeld dat de ruimtelijke onderbouw voor de uitbreiding/wijziging van de veehouderij wat betreft het aspect volksgezondheid nog onvoldoende is uitgewerkt.</p>

6	Op blz. 48 van de plantoelichting staat dat intensieve veehouderijbedrijven enkel zijn toegestaan ter plaatse van de daarvoor opgenomen functieaanduidingen. Ondanks dat medewerking is verleend aan het wijzigingsplan, wordt ter plaatse van reclamant zijn bedrijf geen intensieve veehouderij toegestaan. Reclamant verzoekt om dit aan te passen.	Anders dan reclamant stelt was de betreffende functieaanduiding al wel voor deze locatie opgenomen.
7	Op blz. 76 (artikel 3.7.2 sub a) staat dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een oppervlakte van 1,5 ha per bedrijf, met dien verstande dat de toename van het oppervlak niet meer mag bedragen dan 20% van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Reclamant stelt dat conform de provinciale verordening agrarische bebouwing geconcentreerd moet worden binnen het bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 hectare. Dit staat ook in de plantoelichting op blz. 17. Oftewel, de vermelding dat de toename van het oppervlak niet meer mag bedragen dan 20%, wijkt hiervan af. Reclamant verzoekt om één en ander aan te passen overeenkomstig de provinciale verordening.	De regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan is niet in strijd met de regeling zoals deze is opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte. Het staat de gemeente vrij om, op grond van een goede ruimtelijke ordening, maatwerkoplossingen te bieden. Het bestemmingsplan is op dit punt dan ook niet gewijzigd.
8	In artikel 29.2.5 lid b van de planregels staat dat uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan. Dit begrip is echter niet opgenomen in artikel 1 van de planregels. Reclamant verzoekt om dit begrip alsnog in de begripsbepalingen op te nemen.	Het begrip is alsnog toegevoegd aan de begripsbepalingen van de planregels. Grondgebonden woningen een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere aangebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.
9	In artikel 29.2.5 lid c staat dat het aantal woningen niet meer dan zes mag bedragen, met dien verstande dat maximaal vijf woningen mogen worden gerealiseerd ter plaatse van het perceel aan de Molenweg en dat de andere woning op het perceel aan de Herenweg gerealiseerd mag worden. Zoals reclamant al eerder heeft aangegeven, is hij van plan om zijn huidige woning te slopen en op het perceel aan de Molenweg 1 te herbouwen. Daarmee zal sprake zijn van zes woningen aan de Molenweg in plaats van vijf. Om tot een maatwerkoplossing te komen, hebben de heer J. van der Wel en de heer G. Roos op 24 juli 2012 een verzoek ingediend. Overeenkomstig dit verzoek dienen ter plaatse van het perceel gelegen aan de Molenweg 1 nog drie woningen mogelijk te worden gemaakt. Reclamant verzoekt zodoende om in de regels op te nemen dat ter plaatse van het perceel, gelegen aan de Molenweg 1, maximaal 9 woningen mogen worden gerealiseerd.	Met reclamant heeft een gesprek plaatsgevonden om tot een maatwerkoplossing te komen. De gemeente heeft in dat gesprek aangegeven dat het verzoek apart wordt behandeld en derhalve voor dit bestemmingsplan buiten beschouwing wordt gelaten.
10	In artikel 29.2.5 lid f van de planregels staat dat de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden aangetast. In de milieukundige onderbouwing die ten grondslag ligt aan deze wijzigingsbevoegdheid, wordt geadviseerd om een voorwaarde op te nemen dat woningbouw alleen mogelijk is wanneer de belangen van omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast. Reclamant verzoekt om de betreffende regel aan te passen zoals in het milieukundig onderzoek is aangegeven.	Het door reclamant gevraagde is reeds in het door reclamant zelf aangehaalde artikel als voorwaarde opgenomen in de planregels.

11	Over de tekst op blz. 11, paragraaf 1.1 van de toelichting (tweede alinea) merkt reclamant op dat het onduidelijk is welke ontwikkelingen hier worden bedoeld en om welk beleid het hier gaat. Reclamant verzoekt om te vermelden welke ontwikkelingen recentelijk hebben plaatsgevonden en welk beleid genoopt heeft tot het integraal herzien van het bestemmingsplan.	De inleiding van het bestemmingsplan is naar onze mening helder genoeg over de redenen die ten grondslag hebben gelegen aan het in procedure brengen van dit bestemmingsplan.
12	In artikel 3.7.4 lid a van de planregels staat dat hergebruik dient plaats te vinden binnen de bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, die zijn gesitueerd binnen het bouwvlak. In de brief van reclamant d.d. 24 juli 2012 is aangegeven dat het voornemen bestaat om een werkplaats (loods) te bouwen om de nieuwe bedrijfsactiviteiten te kunnen uitoefenen. Reclamant stelt dat nieuwe kleinschalige bedrijfsactiviteiten dan wel maatschappelijke voorzieningen veelal niet binnen bestaande agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden gebouwd. Om die reden wordt verzocht om de genoemde voorwaarde uit de regel te verwijderen of aan te passen.	Over dit aspect heeft nader overleg plaatsgevonden met reclamant. Het verzoek wordt apart behandeld en derhalve voor dit bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten.
13	In artikel 3.7.4 lid c van de regels staat dat hergebruik aanvaardbaar dient te zijn in milieuhygiënisch opzicht, waarbij enkel niet- industriële bedrijven zijn toegestaan passend in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Milieucategorie 3 is ook toegestaan, indien die naar aard en invloed gelijk te stellen zijn met bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. In de brief d.d. 24 juli 2012 is aangegeven dat de heer Roos op zijn bedrijfslocatie de agrarische bestemming wenst om te zetten in een bedrijfsbestemming. Aannemelijk is dat het gaat om activiteiten in de milieucategorieën 3.1 en 3.2. Reclamant verzoekt om ook deze beoogde nieuwe bedrijfsactiviteiten toe te staan.	Ook over dit aspect heeft nader overleg plaatsgevonden met reclamant. Het verzoek wordt apart behandeld en derhalve voor dit bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten.
14	In de begripsbepalingen is geen omschrijving opgenomen van "intensieve veehouderij" en "ondergronds bouwwerk". Verzocht wordt om deze begrippen alsnog te omschrijven.	Het begrip 'intensieve veehouderij' wordt alsnog toegevoegd aan de begripsbepalingen van de planregels. Wat verstaan moet worden onder een ondergronds bouwwerk blijkt uit de 'wijze van meten' (artikel 2 van de planregels). Intensieve veehouderij het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. In principe wordt bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders (waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is verleend).
15	In artikel 14.2.2 sub c van de planregels wordt verwezen naar sub c. Reclamant geeft aan dat verwezen moet worden naar sub b en verzoekt om dit aan te passen.	De door reclamant opgemerkte constatering is juist. Het bedoelde artikel is aangepast.

16	In artikel 14.2.2 sub g van de planregels staat dat van een woning de naar de weg toegekeerde gevel enkel op dan wel tegen de bouwperceelsgrens, gelegen (parallel) aan de straatzijde, gebouwd mag worden. Zoals uit de brief d.d. 24 juli 2012 blijkt, wensen de heer Van der Wel en de heer Roos hun bouwplannen anders uit te voeren, hetgeen akoestisch gezien ook een betere situatie oplevert. Reclamant concludeert dat in artikel 14.2.2 sub g van de planregels abusievelijk een verkeerde term gehanteerd is. Verzocht wordt om deze voorwaarde te verwijderen dan wel te wijzigen.	Met reclamant heeft een gesprek plaatsgevonden om tot een maatoplossing te komen. De gemeente heeft in dat gesprek aangegeven dat het verzoek apart wordt behandeld en derhalve voor dit bestemmingsplan buiten beschouwing wordt gelaten.
----	--	--

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Aan de regels zijn de begrippen ‘intensieve veehouderij’ en ‘grondgebonden woningen’ toegevoegd. Daarnaast is de zinsnede op blz. 17 van de plantoelichting over megastallen verwijderd en het volwaardige fokvarkensbedrijf benoemd. De verwijzing in artikel 14.2.2 sub c van de planregels is aangepast. Ook is artikel 29.2.2 (na vernummering 30.2.2) van de planregels zodanig aangepast dat onder c verwezen wordt naar het bepaalde in 29.2.2 sub a en b” (thans 30.2.2 sub a en b). Tenslotte is de vergroting van het bouwvlak op de verbeelding ingetekend.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R16	E12.002506	15 augustus	16 augustus
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant geeft aan dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een aantasting betekent van het - toegezegde blijvende – uitzicht. Daarnaast is sprake van meer lichthinder. Reclamant doet een compromisvoorstel om het wijzigingsgebied maximaal te laten lopen tot de bestaande hoogspanningsmasten en niet verder in westelijke richting te gaan.	De bedoelde wijzigingsbevoegdheid is in zoverre gewijzigd, dat de grens aan de zuidzijde gedeeltelijk in noordelijke richting is verschoven. De afstand tussen het glastuinbouwconcentratiegebied en de bebouwde kom van Moerkapelle is daarmee vergroot, waardoor sprake is van een ruimere buffer. In westelijke richting wordt geen wijziging aangebracht, hier zijn de grenzen van de wijzigingsbevoegdheid bepaald aan de hand van provinciale Structuurvisie en Verordening. Indien reclamant van mening is dat sprake is van planschade, kan een officieel verzoek daartoe worden ingediend na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Daarna wordt beoordeeld of daadwerkelijk sprake is van planschade.	

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan, nu de grens van het wijzigingsgebied enigszins is aangepast.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R17	I12.006820	13 augustus 2012	16 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant geeft aan dat hij erg tevreden is over de herziening van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hem het gewenste toekomstperspectief en maakt een gezonde bedrijfsvoering weer mogelijk.	De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.	
2	Reclamant stelt dat nog sprake is van een onpraktisch artikel, wat hij graag gewijzigd wil zien. Het betreft artikel 29.2.1b van de planregels waarin gesproken wordt over één integraal wijzigingsplan om te clusteren. Volgens reclamant is dit niet realistisch aangezien niet ieder bedrijf op hetzelfde moment gaat herstructureren. Het is beter om binnen het maximum van 28 hectare en de vastgestelde contour de ondernemers zelf de verantwoording te geven om onderling het geschikte moment en plan te bepalen, mits het aan de regels voldoet.	De wijzigingsbevoegdheid is vormgegeven op grond van de uitgangspunten en gemaakte afspraken met belanghebbenden binnen het gebied. Voor de clustering en intensivering wordt een gezamenlijke aanpak van groot belang geacht.	

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R18	I12.006813/ 12.006859	15 augustus 2012	16 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant is zeer verheugd om te constateren dat met dit plan wordt voorzien in de door de Raad van State opgedragen reparatie. De ondernemers is het gebied kunnen nu weer investeren in bedrijfsontwikkeling dan wel sanering en zo bijdragen aan een krachtige, vitale en leefbare gemeente.	De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.	

2	<p>Voor het glastuinbouwgebied aan de Herenweg is in de planregels (artikel 29.2.1) aangegeven dat sprake moet zijn van één integraal wijzigingsplan ten behoeve van nieuwbouw van kassen. Deze voorwaarde is opgenomen om erop toe te zien dat clustering inderdaad leidt tot samenvoeging van bedrijven en het totale areaal aan glas de 28 hectare niet mag overschrijden. Hoewel ingestemd wordt met deze afspraken, heeft reclamant moeite met de wijze waarop dit is vastgelegd. Het is onwaarschijnlijk dat de realisatie van clustering niet in één keer gerealiseerd kan worden. Door de wijze waarop het nu geregeld is, zijn ondernemers verplicht om op elkaar te wachten, aangezien maar één wijzigingsplan mag worden ingediend. Reclamant verzoekt artikel 29.2.1 lid b van de regels als volgt te wijzigen:</p> <p><i>Sprake is van wijzigingsplan(nen), waarbij in geval van clustering c.q. het verminderen van het aantal glastuinbouwbedrijven het totale oppervlakte aan kassen niet meer dan 28 hectare bedraagt.</i></p>	<p>De wijzigingsbevoegdheid is vormgegeven op grond van provinciale uitgangspunten en gemaakte afspraken met belanghebbenden binnen het gebied. Voor de clustering en intensivering wordt een gezamenlijke aanpak van groot belang geacht. De belangenvereniging van de tuinders wil komen tot bundeling van de locaties, uitgaande van de bestaande tuinders die ervoor kiezen om door te gaan. Daarnaast is door de tuinders aangegeven dat clustering van belang is in het kader van duurzaamheid.</p>
3	<p>Naast dit bestemmingsplan heeft ook het ontwerp wijzigingsplan voor Molenweg 4 te Zevenhuizen ter inzage gelegen. Dat plan voorziet in de wijziging van het bouwvlak ten behoeve van oprichting van een nieuwe stal. In de planregels van dit bestemmingsplan is in artikel 29.2.5 als voorwaarde voor het realiseren van nieuwe woningen aan de Molenweg 1 (wijzigingszone 5) opgenomen dat de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen niet onevenredig worden aangetast. Een vergelijkbare regel staat in 29.2.6. Volgens de GGD is de richtlijn voor afstand tussen varkenshouderijbedrijven en woningen 250 meter. De voorgenomen realisatie van 'Ruimte voor ruimte'- woningen aan de Molenweg ligt binnen deze afstand tot de voorgenomen stal en de bestaande stal.</p>	<p>Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid waaraan voorwaardelijke regels zijn verbonden ten aanzien van eventuele beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen en ten aanzien van de aanwezigheid van een goed woon- en leefklimaat. Daarmee wordt voorzien in de bescherming van de bedrijfsvoering en de bescherming van de toekomstige bewoners.</p>
4	<p>Beide initiatiefnemers komen tot de conclusie dat beëindiging van de varkenshouderij aan de Molenweg 4 op termijn zal leiden tot milieukundige verbetering van de leefomgeving ter plekke. Op dit moment is eventuele bedrijfsbeëindiging echter niet mogelijk. Om dit toch mogelijk te maken, stelt reclamant voor om artikel 29.2.5 van de planregels te verruimen en daarmee te voorzien in een maatwerkoplossing. Verwezen wordt ook naar een daartoe ingediend verzoek van 24 juli 2012 (brief met kenmerk 12/26334/B/A/JZ).</p>	<p>Met reclamant heeft een gesprek plaatsgevonden om tot een maatwerkoplossing te komen. De gemeente heeft in dat gesprek aangegeven dat zijn verzoek apart wordt behandeld en derhalve voor dit bestemmingsplan buiten beschouwing wordt gelaten.</p>
5	<p>Aan een verruimde wijzigingsbevoegdheid kan overigens de voorwaarde worden gekoppeld dat de woningen pas gerealiseerd kunnen worden als de varkenshouderij-activiteiten aan de Molenweg 4 zijn beëindigd.</p>	<p>Ook dit aspect wordt als het apart verzoek behandeld en derhalve voor dit bestemmingsplan buiten beschouwing wordt gelaten.</p>

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R19	A12.002634	15 augustus 2012	16 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Voor het glastuinbouwgebied aan de Herenweg is in artikel 29.2 van de regels aangegeven dat sprake moet zijn van één integraal wijzigingsplan ten behoeve van nieuwbouw van kassen. Deze voorwaarde is opgenomen om erop toe te zien dat clustering inderdaad leidt tot samenvoeging van bedrijven en het totale areaal aan glas de 28 hectare niet overschrijdt. Reclamant stemt in met deze afspraken, doch de wijze waarop het is vastgelegd is naar zijn mening onnodig belemmerend. Het is onwaarschijnlijk dat de realisatie van clustering in één keer gerealiseerd wordt. De wijze waarop de regel nu is geformuleerd zal er toe leiden dat ondernemers op elkaar moeten wachten.	De wijzigingsbevoegdheid is vormgegeven op grond van de provinciale uitgangspunten en gemaakte afspraken met belanghebbenden binnen het gebied. Voor de clustering en intensivering wordt een gezamenlijke aanpak van groot belang geacht. De belangenvereniging van de tuinders wil komen tot bundeling van de locaties, uitgaande van de bestaande ondernemers die ervoor kiezen om door te gaan. Daarnaast is door de tuinders aangegeven dat clustering van belang is in het kader van duurzaamheid. Er bestaat de mogelijkheid om het wijzigingsplan gefaseerd uit te voeren.	

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R20	I12.006822	15 augustus 2012	15 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant geeft aan verbaast te zijn over de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel tussen Moerkapelse Zijde 17 en 19. Reclamant was hierover niets bekend en vraagt zich af hoe dit heeft kunnen gebeuren.	De wijzigingsbevoegdheid is abusievelijk op het door reclamanten bedoelde perceel ingetekend. Deze omissie is rechtgezet.	

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid is van het betreffende perceel verwijderd.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R21	I12.006911	22 augustus 2012	13 augustus 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant geeft aan tevreden te zijn over de herziening van het bestemmingsplan, maar ziet graag een aanpassing van de voorwaarden ten aanzien van de clustering, aangezien niet ieder bestaand bedrijf op hetzelfde moment kan clusteren, gezien de verschillende teelten en investeringsmomenten. Reclamant ziet liever een voorwaarde dat de clustering plaatsvindt binnen nader te bepalen regels.	De wijzigingsbevoegdheid is vormgegeven op grond van provinciale uitgangspunten en gemaakte afspraken met belanghebbenden binnen het gebied. Voor de clustering en intensivering wordt een gezamenlijke aanpak van groot belang geacht. De belangenvereniging van de tuinders wil komen tot bundeling van de locaties, uitgaande van de bestaande ondernemers die ervoor kiezen om door te gaan. Daarnaast is door de tuinders aangegeven dat clustering van belang is in het kader van duurzaamheid. Het voorstel van reclamant om in het bestemmingsplan 'nader te bepalen regels' op te nemen, wat daaronder ook moet worden verstaan, achten wij gelet op het vorenstaande ongewenst.	

Conclusie;

De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn de navolgende wijziging doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen:

	ONDERDEEL	ONDERWERP	TOELICHTING
1	verbeelding	ligging bestaande gasleidingen	de bestaande gasleidingen zijn aan de hand van de tekening van de Gasunie op de juiste plek gelegd en voorzien van de dubbelbestemming "Leiding - Gas 1".
2	verbeelding	toevoeging nieuwe gasleiding	Gasunie is voornemens om een aardgastransportleiding aan te leggen tussen Beverwijk en Wijngaarden. Het tracé valt binnen de grenzen van dit bestemmingsplan en is op de verbeelding ingetekend met de bestemming "leiding - Gas 2".
3	verbeelding	afsluiterschema gas	het gasontvangstation van de Gasunie is voorzien van de enkelbestemming Bedrijf - Nutsbedrijf
4	verbeelding	rottelaan/parallelstructuur A12	Op verzoek van de provincie is een extra wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de Lange Rottelaan. Het betreft hier wijzigingsbevoegdheid 6, direct ten noorden van Rijksweg A12.
5	verbeelding	wijzigingsbevoegdheid 4	Wijzigingsbevoegdheid 4 is verplaatst, omdat deze niet op de juiste plaats stond ingetekend.
6	verbeelding	bestemming Wonen	de bestemming "Wonen" is ter plaatse van herenweg 44B in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan.

7	verbeelding	dubbelbestemming Hoogspanningsverbinding	Op verzoek van Tennet is de dubbelbestemming voor de bovengrondse hoogspanningsverbinding verbreed tot 50 meter aan weerszijden van het hart van deze leiding.
8	verbeelding	wijzigingsbevoegdheid 1	De begrenzing van wijzigingsbevoegdheid 1 is aan de zuidwestzijde iets naar het noorden verschoven.
9	verbeelding	bouwvlak Molenlaan 4	Het bouwvlak van het fokvarkensbedrijf is aangepast, zodat deze overeenkomt met de hiervoor doorlopen wijzigingsbevoegdheid.
10	planregels	begrippen	In de begripsbepalingen (artikel 1) zijn de begrippen “Grondgebonden woningen” en “Intensieve veehouderij” toegevoegd.
11	planregels	Hoogte kassen	In artikel 3 is de hoogte van de kassen aangepast conform het advies van LTO Glaskracht.
12	planregels	vervangende nieuwbouw	In artikel 3.2.5 sub c is een expliciete regeling opgenomen ten aanzien van vervangende nieuwbouw.
13	planregels	hoogte mast Tennet	Artikel 5 is zodanig aangepast dat voor portalen een eigen bouwregel is opgenomen (artikel 5.2.3 sub c) en de bouwregel gericht op masten (artikel 5.2.3 sub b) zodanig is gewijzigd dat de masten van TenneT hier eveneens onder vallen.

14	planregels	verwijzing	artikel 14.2.2 van de planregels is aangepast, zodat onder c verwezen wordt naar het bepaalde in 14.2.2 sub b.
15	planregels	gasleidingen	Artikel 16 lid 3, lid 4.1 en lid 4.3 zijn aangepast naar aanleiding van opmerkingen Gasunie
16	Planregels	nieuwe aardgastransportleiding	Gasunie is voornemens om een aardgastransportleiding aan te leggen tussen Beverwijk en Wijngaarden. Het tracé valt binnen de grenzen van dit bestemmingsplan en is voorzien van de bestemming "leiding - Gas 2". Deze nieuwe bestemming betreft artikel 17, waarmee alle daaropvolgende artikelen zijn vernummerd.
17	planregels	regeling omgevingsvergunning gasleidingen	Aan de artikelen 16 en 17 is op verzoek van Gasunie een aantal voorwaarden en verboden toegevoegd.
18	planregels	hoogspanningsverbinding	Artikelen 18 en 19 (voorheen artikelen 17 en 18) zijn conform het voorstel van Tennet aangevuld met een aantal extra bepalingen.
19	planregels	verwijzing	artikel 30.2.2 van de planregels (voorheen 29.2.2) is aangepast, zodat onder c verwezen wordt naar het bepaalde in 30.2.2 sub a en b.
20	planregels	wijzigingsbevoegdheid 6	Wijzigingsbevoegdheid 6 toegevoegd met het oog op de Lange Rottelaan (artikel 30.2.6)

21	toelichting	beleidsparagraaf	In hoofdstuk 2 is de beleidsparagraaf ten aanzien van de Structuurvisie Zuid-Holland iets aangescherpt. Toegevoegd is dat sprake is van een cultuurhistorisch Topgebied en dat sprake is van een aantal molenbiotopen. De tekst over intensieve veehouderij is iets bijgesteld, omdat dit niet geheel juist was verwoord. Bij de 'agenda landbouw' is de zinsnede over megastallen verwijderd. Ten aanzien van de parallelstructuur A12 is op verzoek van de provincie aangegeven dat in het plan rekening wordt gehouden met de realisatie van de Lange Rottelaan.
22	toelichting	Beschrijving plangebied	In §3.2 is vermeld dat binnen het gebied ook een fokvarkensbedrijf gevestigd is.
23	toelichting	cultuurhistorische waarden	In paragraaf 3.3 is de status van de molen op het adres Rottedijk 10 gewijzigd van 'potentieel monument' naar 'Gemeentelijk monument'.
24	toelichting	nieuwe ontwikkelingen	§ 3.5 is aangevuld met een tekst over de nieuwe wijzigingsbevoegdheid 6 (Lange Rottelaan) die aan het bestemmingsplan is toegevoegd. In deze paragraaf is op verzoek van de provincie tevens onderbouwd dat de toevoeging van extra woningen geen afbreuk doet aan de kwaliteiten van het gebied. Tot slot is aan deze paragraaf een korte passage gewijd aan de nieuwe aardgastransportleiding (zie ook onder 3).
25	toelichting	milieuaspecten	§4.2, 4.4 en 4.5 zijn aangepast naar aanleiding van de nieuwe beschouwing van wijzigingsbevoegdheid 4 en toevoeging wijzigingsbevoegdheid 6
26	toelichting	Juridische planbeschrijving	Aan §5.1.2 is een beschrijving toegevoegd over het afsluiterschema van de gasunie en de nieuwe gasleiding (de introductie van "Leiding – Gas 1" en "Leiding – Gas 2". Voorst zijn de artikelen vernummerd door toevoeging van laatstgenoemde bestemming.
27	toelichting	Maatschappelijke verantwoording	§6.1 is aangepast in verband met het toevoegen bijlage waarin de overlegreacties zijn opgenomen.

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Naast enkele ondergeschikte tekstuele wijzigingen, zijn ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan de navolgende ambtshalve wijziging doorgevoerd:

ONDERDEEL		ONDERWERP	TOELICHTING
1	Verbeelding	molenbiotopen	Conform kaart 8 van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is een tweetal molenbiotopen komen te vervallen. Daarnaast is de verbeelding zodanig aangepast dat ook de overlappende molenbiotopen van molens buiten het plangebied (gemeente Lansingerland) zijn opgenomen.
2	planregels	begrip Peil	Om duidelijkheid te scheppen is aangesloten bij de praktijkregel. Bij het begrip is tevens ten aanzien van de bepaling omtrent hoofdgebouwen, het bouwkundig peil verhoogd van 0,1 meter naar 0,2 meter.
3	planregels	oppervlakteberekening van een bouwwerk	In artikel 2.1 sub f is ten aanzien van de oppervlakteberekening van een bouwwerk, de grootte van een overstek verruimd van 0,75 meter naar 1 meter. Daarmee is tevens een conflict met artikel 25.2 opgelost.
4	planregels	wonen in molens	Het bepaalde in artikel 14.2.2, onder e. en f. wordt niet van toepassing verklaard op het wonen in een molen.
5	planregels	algemene bouwregels	In artikel 26, lid 2 (voorheen artikel 25, lid 2) is de zinsnede 'van scheidingslijnen, aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen' geschrapt. De maat van 1,50 meter is gewijzigd naar 1.00 meter. De regeling sluit hiermee aan bij de nu geldende regels van bestemmingsplan uit 2008.

BIJLAGEN

1. advies ISMH (17 februari 2012)
2. Motie 'Beperking glastuinbouw in de Wilde Veenen (14 december 2010)
3. Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding glas (LTO Glaskracht)
4. Second opinion Grontmij (14 maart 2012)



I12.001277 /
Gemeente Zuidplas



ingsorgaan **Midden-Holland**

BIJLAGE 1

Milieudienst

Thorbeckelaan 5
2805 CA Gouda
Postbus 45
2800 AA Gouda
Telefoon (0182) 54 57 00
www.milieudienstmiddenholland.nl

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zuidplas
T.a.v. Mevrouw J. van Elsäcker
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Datum 17 februari 2012
Afdeling ROM en Duurzaamheid
Contactpersoon E. Korevaar
Doorkiesnummer 0182 54 57 35
Faxnummer 0182 54 57 48

Uw kenmerk
Ons kenmerk 201140035
Bijlage(n)
Onderwerp Beoordeling Milieuhoofdstuk
Wijzigingsplan Molenweg 4,
Zevenhuizen, versie nov. 2011

VERZONDEN 17 FEB. 2012

Geachte mevrouw van Elsäcker,

Op 16 december hebben wij van u het verzoek ontvangen om het milieuhoofdstuk van de toelichting bij het wijzigingsplan Molenweg 4, Zevenhuizen te beoordelen. Deze toelichting is gedateerd op november 2011 en opgesteld door ing. J.A.W. Peek.

Wij hebben over een eerdere versie van dit plan op 14 september 2011 geadviseerd (kenmerk 201124760). Verzocht is om het aangepaste plan te beoordelen en na te gaan of onze aanbevelingen juist zijn verwerkt.

Situatie

De varkensstallen van de boerderij aan de Molenweg 4 te Zevenhuizen voldoen niet meer aan de ruimte-eisen van de Dierenwelzijnswet. Het voornemen is om de huidige stallen te slopen om ruimte te maken voor nieuwbouw van een ruimer stallencomplex. Dit past niet binnen het huidige bestemmingsplan, vergroting van het bestaande bouwvlak is nodig. De gemeente Zuidplas wil hier medewerking aan verlenen.

Afkadering

Deze beoordeling richt zich op de milieuaspecten van de ruimtelijke onderbouwing, zoals deze in hoofdstuk 4 (paragraaf 4.1 en 4.2) en hoofdstuk 5 (paragraaf 5.1 t/m 5.6) van het bestemmingsplan zijn beschreven. Tevens is gekeken of alle relevante milieuaspecten zijn beschouwd. De Milieudienst adviseert gemeenten op de milieuaspecten wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai, industrielawaaai, luchtkwaliteit, bedrijven & milieuzonering, externe veiligheid, bodem, ecologie, archeologie, duurzaamheid en klimaat. Eventuele overige in het bestemmingsplan opgenomen milieuaspecten zijn niet door de Milieudienst beoordeeld.

In deze beoordeling hebben wij ons beperkt tot de punten die nog aangevuld/gewijzigd moesten worden ten aanzien van ons vorige advies van 14 september 2011.



De beoordeling is gebaseerd op de op het moment van opstellen geldende wet- en regelgeving. Wijzigingen in deze wet- en regelgeving kunnen leiden tot andere conclusies.

Beoordeling

M.e.r (5.1.1)

De (vormvrije) m.e.r. beoordeling (paragraaf 5.1.1 en bijlage 6) is door ons beoordeeld. In grote lijnen kunnen wij instemmen met deze m.e.r. beoordeling. Toch hebben wij nog enkele opmerkingen/aanvullingen:

- ◆ In paragraaf 5.1.1 wordt vermeld dat de uitkomst van een (vormvrije) m.e.r. beoordeling tweeledig kan zijn: niet m.e.r. beoordelingsplichtig of m.e.r. beoordelingsplichtig. Wij merken op dat het hier gaat om een wijzigings*plan* voor een intensieve veehouderij (kolom 3 Besluit m.e.r.), waarvoor in een latere fase nog een omgevingsvergunning onderdeel milieu (kolom 4 Besluit m.e.r.) moet worden aangevraagd. Omdat het gaat om een plan wat een kader biedt voor een mogelijk m.e.r. (beoordelings)plichtige activiteit, dient beoordeeld te worden of een *plan*-m.e.r. procedure nodig is. Uitkomst kan dan alleen zijn: geen plan-m.e.r. of wel een plan-m.e.r. Verzocht wordt dit tekstueel te wijzigen.
- ◆ Conform jurisprudentie dient bij de m.e.r. beoordeling uitgegaan te worden van de maximale planologische mogelijkheden (zie ABRvS 201101604/1/R2, <http://www.commissiemer.nl/regelgeving/jurisprudentie/201101604.1.r2>). De m.e.r. beoordeling gaat specifiek uit van dieraantallen die worden aangevraagd in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Omdat in het wijzigingsplan geen maximale dieraantallen worden vastgelegd, wordt geadviseerd meer in algemene zin in te gaan op de maximale planologische mogelijkheden van het wijzigingsplan en de gevolgen daarvan voor de omgevingsvergunning.
- ◆ In de m.e.r. beoordeling (bijlage 6) wordt niet ingegaan op gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden (bijvoorbeeld normen voor luchtkwaliteit), gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, en landschappen die van historisch of cultureel belang zijn, zoals wel opgenomen in bijlage III van de MER richtlijn. Verzocht wordt hier nog specifiek aandacht aan te besteden.
- ◆ De afname van geur en stof, en daarmee de afname van de milieubelasting, wordt grotendeels veroorzaakt door toepassing van een verbeterd luchtwassysteem. Het voorschrijven van een dergelijk systeem zal echter pas plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning. Nagegaan kan worden of de Wro mogelijkheden biedt om toepassing van de noodzakelijke luchtwassystemen ruimtelijk te verankeren, danwel of via een privaatrechtelijke overeenkomst dit vastgelegd kan worden. Dit mede om de eventuele ontwikkeling van de ruimte voor ruimte woningen vanuit het aspect geur niet onmogelijk te laten maken (in het kader van een omgevingsvergunning milieu kan alleen getoetst worden aan feitelijke woningen).

Ecologie (4.1)

Met de paragraaf en het rapport kan worden ingestemd.

Archeologie (4.2)

Met de paragraaf en het rapport kan worden ingestemd.

Geurhinder (5.4)

Door ons is de bijgevoegde geurrapportage (*Geuronderzoek Molenweg 4 te Zevenhuizen, Drieweg Advies, november 2011*) beoordeeld naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen in ons eerdere advies.



De eerder gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het rapport. De huidige (vergunde) situatie is er in opgenomen. Een dimensioneringsplan is toegevoegd.

Wat opvalt is dat de brongegevens anders zijn geworden wat betreft emissiepunt diameter en uitreesnelheid en emissieaanvraag ten opzichte van de eerdere rapportage. Dit is wat ons betreft niet bezwaarlijk, omdat de exacte dimensionering van het plan en de gevolgen voor geur pas in het kader van de omgevingsvergunning voor milieu zal worden beoordeeld. In dat kader zal dan ook een herberekening van de geurberekening door ons plaatsvinden.

Luchtkwaliteit (5.6)

De paragraaf luchtkwaliteit en de aangeleverde gegevens zijn door ons in orde bevonden.

Externe veiligheid (5.7)

Met het gestelde in deze paragraaf kan worden ingestemd.

Volksgezondheid (5.8)

Omtrent het aspect volksgezondheid is door ons contact opgenomen met de GGD Hollands Midden. De punten zoals genoemd in deze paragraaf zijn huns inziens nog niet voldoende uitgewerkt en ingevuld. Er wordt gesproken over maatregelen die getroffen kunnen worden voor hygiëne en ventilatie, maar niet over welke en ook niet hoe dit samenhangt met insleep/versleep van micro-organismen. Iets wat niet wordt genoemd is omgang met antibiotica en afwatering van met antibiotica besmet water (mag niet in riool). Dit zijn onder andere punten die in de verdere planuitwerking nog aan de orde dienen te komen.

Advies

Tenminste dient de ruimtelijke onderbouwing te worden aangepast op de volgende milieuaspecten:

- ◆ M.e.r. (aanpassen vormvrije m.e.r. beoordeling en paragraaf m.e.r.).
- ◆ Gezondheid (aangeven dat bij planuitwerking dit aspect nader wordt bekeken).

Indien u naar aanleiding van het voorgaande nog vragen of opmerkingen heeft kunt u contact opnemen met E. Korevaar (0182 54 57 35) van de vakgroep ROM en Duurzaamheid.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoofd Afdeling Specialismen

Drs. S. Meijs

BIJLAGE 2

Aangenomen

Voor: VVD, CU/SGP,
PvdA, GBZ, D66
en Trots op NL
Tegen: CDA

M₁



Motie

Beperking van glastuinbouw in de Wilde Veenen Moerkapelle

De Raad van de gemeente Zuidplas, op 14 december 2010 in vergadering bijeen,

Overwegende dat:

- de raad van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, thans gemeente Zuidplas, op 21 oktober 2008 het bestemmingsplan Tweemanspolder Wilde Veenen heeft vastgesteld;
- de provincie op 16 juni 2009 met dit bestemmingsplan en het daaraan ten grondslag liggende uitgangspunten heeft ingestemd;
- de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de Raad de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, thans gemeente Zuidplas heeft opgedragen om voor 1 mei 2011 een nieuwe bestemming vast te stellen voor de door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde planonderdelen van dit bestemmingsplan;
- dit bestemmingsplan conserverend van aard is, mede bedoeld om de openheid van de polder Wilde Veenen maximaal te behouden;
- de provincie de polder Wilde Veenen inmiddels heeft aangeduid als mogelijk gebied voor de realisatie van tientallen hectares nieuwe glastuinbouw;
- de gemeente Zuidplas met de realisatie van het op haar grondgebied te ontwikkelen glastuinbouw arsenaal nu reeds een meer dan substantiële bijdrage levert aan het vergroten van het glastuinbouw oppervlak in de provincie Zuid-Holland;
- realisatie van de provinciale plannen met nieuwe glastuinbouwbedrijven tot een onaanvaardbare aanslag op de openheid van de polder Wilde Veenen zou leiden;
- realisatie van de provinciale plannen er toe zou leiden dat het dorp Moerkapelle volledig ingeklemd raakt tussen twee grote glastuinbouwgebieden met alle gevolgen van dien.

spreekt uit

- dat de raad de polder Wilde Veenen wil behouden als open landschappelijk gebied en daarom op geen enkele wijze medewerking zal verlenen tot transitie van deze polder tot een tuinbouwgebied

en draagt het college op:

- bij het voorbereiden tot de vaststelling van de te wijzigen onderdelen, vanaf het ontwerp, van het bestemmingsplan, met in acht name van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zich van elke vorm van medewerking aan het tot stand komen van meer glas in de polder Wilde Veenen te onthouden, anders dan het hoogst noodzakelijke beperkte aantal hectares glastuinbouw gebied dat kan voortvloeien uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor bestaande glastuinbouwbedrijven in de polder de Wilde Veenen.
- De motie van de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas onverwijld aan Gedeputeerde Staten kenbaar te maken

en gaat over tot de orde van de vergadering.

De fracties van:

VVD - M. Aalderink

Gemeentebelangen Zuidplas- M. Zijderhand

D66 - C. Wolff

Trots op NI - Ferry van Wijnen

PvdA: E. Diersmann

CU/SGP - P. Molenaar

M. van der Linden



Ruimtelijke onderbouwing uitbreidingsruimte glas Ten behoeve van realisatie uitbreidingsruimte bestaande glastuinbouwbedrijven in polder Wilde Veenen en Moerkapelse Zijde te Moerkapelle

INTRODUCTIE

De Raad van State heeft per 9 juni 2010 uitspraak gedaan in de beroepen inzake het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen. Hierbij is onder meer goedkeuring onthouden aan artikel 20 van de planvoorschriften en de plandelen met de bestemming 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf' en is de raad opgedragen om voor 1 mei 2011 een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor deze planonderdelen. Hiervoor wordt uitgegaan van het realiseren van uitbreidingsruimte voor de bestaande bedrijven conform de opvatting van de Raad van State dat het plan moet worden aangepast om de bedrijven wèl ontwikkelingsperspectief te bieden zolang er nog geen overeenstemming is over sanering en verplaatsing van de bedrijven. Dit betreft bestaande glastuinbouwbedrijven aan de Herenweg (polder Wilde Veenen) en Moerkapelse Zijde te Moerkapelle evenals een bestaand glastuinbouwbedrijf aan de Molenweg te Zevenhuizen. Voor het laatste bedrijf wordt in het kader van deze projectmatige aanpak geopteerd voor het toepassen van 'ruimte voor ruimte' in plaats van het ter plekke bieden van ontwikkelingsperspectief.

POLDER WILDE VEENEN

Op dit moment is aan de Herenweg sprake van 15,3 ha vergund glas en 2,2 ha bestaande uitbreidingsruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan dat uitgaat van maximaal 2,5 ha glas per locatie. Het gaat nu dus in totaal om 17,5 ha glastuinbouwbestemming voor 4 bedrijven, bestaande uit 7 locaties.

PLAN

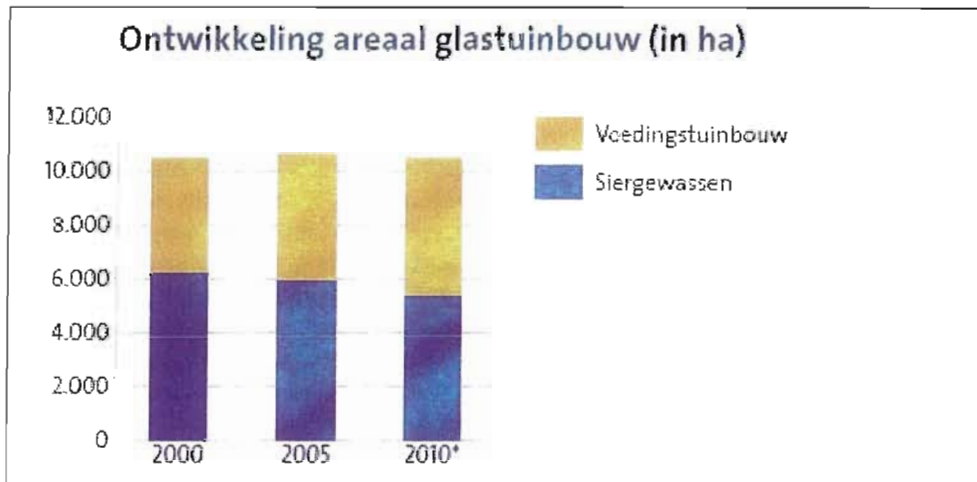
In het nieuwe bestemmingsplan zou ruim 9,8 ha glasbestemming erbij gerealiseerd moeten worden zodat de totale hoeveelheid glasbestemming kan groeien naar 27,3 ha glas. Dit areaal betreft uitbreidingspotentieel voor de bestaande 4 bedrijven in de polder, momenteel uitsluitend sierteeltbedrijven.

In het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van de bestaande 4 bedrijven en 6 locaties met de mogelijkheid deze bedrijven en/of locaties en de daarbij behorende kassen en bedrijfsgebouwen samen te voegen.

RUIMTELIJKE ONTWIKKELING NEDERLANDSE GLASTUINBOUW

Het aantal bedrijven in de land- en tuinbouw in Nederland is in een vrij hoog tempo teruggelopen, gemiddeld met ongeveer 3% per jaar, van ongeveer 125.000 in 1990 naar ruim 75.000 in 2008. In de jaren 2000-2003 was de daling het sterkst in de intensieve veehouderij, mede door de maatregelen in het kader van het mestbeleid (opkoopregeling) en de reconstructie van het platteland (ruimte voor ruimte).

De laatste jaren lag het beëindigingtempo het hoogst in de glastuinbouw en de champignonteelt. De productiecapaciteit van de glastuinbouw (glasareaal) blijft echter stabiel op ruim 10.000 ha (0,5% van alle agrarische cultuurgrond¹).



De belangrijkste ontwikkelingen en trends voor de glastuinbouwsector hebben met de bedrijfsvoering te maken en wel specifiek op energietechniek, energiekosten en milieu. Daarnaast neemt de kasautomatisering en mechanisatie van het productieproces een belangrijke rol in. De meeste ontwikkelingen hebben dan ook veel met elkaar te maken. Stijgende energieprijzen veroorzaken een extra focus op energiebesparende maatregelen en schaalvergroting gaat hand in hand met automatisering en mechanisatie. Kort samengevat zijn de belangrijkste actuele ontwikkelingen in de glastuinbouw schaalvergroting, samenwerking, (semi-)gesloten kassystemen, Global sourcing, energieverduurzaming en LED-belichting.

OMVANG BEDRIJVEN

De schaalvergroting in de glastuinbouw wordt mogelijk vertraagd door de economische recessie, maar zal op termijn stevig doorzetten. Verwacht wordt dat de vraag naar sierteeltproducten onder invloed van stijgende koopkracht wereldwijd sterker zal toenemen dan de vraag naar producten uit de voedingstuinbouw². Daardoor zal richting 2020 het areaal glasgroenten dalen, terwijl areaal potplanten en snijbloemen zal toenemen. Verwacht wordt dat gezien deze ontwikkelingen sierteeltbedrijven met een omvang van 5 – 10 ha voldoende omvang zullen hebben om hun concurrentiepositie op de internationale sierteeltmarkt te handhaven³.

De ligging van de locaties maakt bedrijfsontwikkeling door interne herstructurering mogelijk zodat de bedrijven inderdaad door kunnen groeien naar een toekomstgerichte omvang van 5-10 hectare. Met een oppervlakte glas van 27,3 ha zouden hier 3 – 4 bedrijven ook op langere termijn goede perspectieven houden met een omvang van 6,8 tot ruim 9,1 ha/bedrijf. .

¹ Uit: LEI-rapport 'Agrarische sector in Nederland naar 2020'

² Uit: LEI-rapport 'Agrarische sector in Nederland naar 2020'

³ Uit: Rapport Rijnconsult over toekomst voor glastuinbouw Koekoekspolder en LEI-rapport 'De Kracht van glastuinbouwcomplex Pijnacker-Nootdorp'

DUURZAME ONTWIKKELING DOOR CLUSTERVORMING

Door uitbreidingsruimte te bieden aan de bestaande ondernemers terplekke, ontstaat een lokaal glascluster. Uit het oogpunt van duurzame ontwikkeling heeft bundeling van glas in clusters de voorkeur. Vanuit energieverduurzaming zijn clusters met een minimale omvang van 30 ha glas wenselijk.

Een belangrijk spoor naar energieverduurzaming is de toepassing van aardwarmte. Met een aardwarmtebron kan afhankelijk van de watertemperatuur en het debiet een flink glastuinbouw-areaal worden verwarmd. Om een dergelijke bron maximaal uit te nutten, hetgeen ook nodig is voor het terugverdienen van de investering, moet er voldoende warmtevraag ter plaatse aanwezig zijn. Een ontwikkeling binnen de glastuinbouw is ook de toepassing van WKO (Warmte en Koude Opslag) in de bodem. Kassen zijn zonnecollectoren. De overtollige warmte in de zomer kan worden opgeslagen in de bodem, om in de winter te kunnen worden gebruikt. In de glastuinbouw kennen we gewassen die koude nodig hebben en gewassen waarvoor het accent ligt op warmtevraag. Een cluster van bedrijven is beter in staat om in collectiviteit optimaal gebruik te maken van duurzame warmte en koude uit de bodem. Inrichting van een nieuw glastuinbouwgebied van 30 ha glas, biedt voldoende potentie om collectief gebruik mogelijk te maken en tegelijkertijd te voorkomen dat sprake is van ongewenste beïnvloeding van bronnen in de bodem. Voor toepassing van warmte uit fossiele brandstoffen wordt gebruik gemaakt van WKK's. Deze gasmotoren wekken elektriciteit op. De warmte die hierbij vrij komt, wordt nuttig toegepast voor de verwarming van kassen. De elektriciteit die niet nodig is op het bedrijf, wordt geleverd aan het net. Op deze manier worden energierendementen gehaald van wel 90%. Een kolencentrale komt bij elektriciteitsproductie tot een rendement van slechts 40%. Bij een cluster van bedrijven kan restwarmte van een WKK van het ene bedrijf geleverd worden aan naastliggende glastuinbouwbedrijven.

Met OCAP zijn afspraken gemaakt voor het leveren van CO₂ aan de bestaande en nieuw te vestigen glastuinbouwbedrijven in de Zuidplaspolder. CO₂ is nodig voor de groei van gewassen. De aanvoer van CO₂ van derden is noodzakelijk om energieverduurzaming in de glastuinbouw mogelijk te maken. Deze CO₂ is afkomstig uit het Europoortgebied en wordt via een oude, niet meer in gebruik zijnde olieleiding aangevoerd. Voor het aansluiten van glastuinbouwbedrijven wordt door OCAP een distributienetwerk aangelegd. Er worden alleen glastuinbouwbedrijven aangesloten op de OCAP leiding, die dicht bij elkaar liggen. Anders is de aanleg van een distributienetwerk te duur.

ONTSLUITING

Op dit moment is aan de Herenweg sprake van 17,5 ha glastuinbouwbestemming voor 4 bedrijven, bestaande uit 7 locaties met ruim 10 ha fysiek glas. In het nieuwe bestemmingsplan zou de totale hoeveelheid glasbestemming kunnen groeien naar 27,3 ha glas. Dit is een toename van 9,8 ha glastuinbouwbestemming. Uitgaande van een bebouwingspercentage van 80 % zou dit neer kunnen komen op 7,8 ha fysiek glas.

Over het algemeen wordt voor glastuinbouwgebieden vaak uitgegaan van een verkeersintensiteit van gemiddeld 7 motorvoertuigen per ha fysiek glas per etmaal. Voor het glastuinbouwgebied aan de Herenweg zal de verkeersintensiteit lager zijn, dan dit gemiddelde. Glasgroentenbedrijven genereren flink meer verkeersbewegingen dan sierteeltbedrijven en ook het type sierteeltbedrijf is van invloed evenals de ligging van het gebied. Dit laatste is bijvoorbeeld van invloed op woon-werk verkeer van personeel. In vergelijking met andere glastuinbouwgebieden in Nederland is hier sprake van een veel grote aandeel fietsvervoer als het gaat om woon-werk verkeer. Op basis hiervan kan voor de Herenweg uitgegaan worden van maximaal 4 motorvoertuigen per ha fysiek glas per etmaal.

Op dit moment is voor de in het gebied liggende glastuinbouwbedrijven (10,3 ha fysiek glas) als het gaat om verkeersbewegingen sprake van circa 7 vrachtwagens en circa 35 auto's per etmaal. Dit komt neer op maximaal 43 verkeersbewegingen per etmaal.

In de nieuwe situatie zal de toename van het areaal niet gelijk op gaan met toename van het aantal verkeersbewegingen. Door bedrijfsontwikkeling zullen met name vrachtwagens van en naar het bedrijf beter beladen kunnen worden (minder leeg of half beladen rijden). Verwacht wordt dat het aantal verkeersbewegingen toe zal nemen tot 8-10 vrachtwagens per dag. Het grootste deel van de toename zal dan worden veroorzaakt door vaker afvoer van producten van de bedrijven. De aanvoer naar de bedrijven toe zal ook toenemen, maar slechts beperkt meer verkeersbewegingen tot gevolg hebben.

Daar waar nu 2 keer per week bijvoorbeeld potten en verpakkingsmateriaal per vrachtwagen wordt geleverd, zal in de toekomst eveneens sprake blijven van 2 keer aanleveren per week, maar dan wel meer eenheden product per keer. Als gevolg van meer personeel zullen ook de verkeersbewegingen personenverkeer toenemen. Omdat verwacht mag worden dat ook in de nieuwe situatie veel personeel kiest voor vervoer per fiets, zoals nu ook al het geval is, zal ook de toename van het personenvervoer geen gelijke tred houden met de toename van areaal. Verkeersbewegingen door bezoek van reparateurs en controleurs etc. zal niet toenemen. Hiervoor geldt hetzelfde als voor aanvoer van producten. Grotere bedrijven leidt over het algemeen niet tot meer bedrijfsbezoeken maar wel tot langere en intensievere bedrijfsbezoeken. Het aantal verkeersbewegingen zal dan door toename van het areaal fysiek glas van 10,3 ha naar 18,1 ha kunnen oplopen naar maximaal 65 verkeersbewegingen per etmaal. Deze verkeersintensiteit kan natuurlijk nog variëren op basis van een aantal ontwikkelingen:

- Wijze van teeltproductie met andere vervoersbehoeften;
- Verschuiving naar andere vervoerswijzen waardoor het aandeel vrachtverkeer kan variëren bijvoorbeeld als gevolg van andere afzetwijze (kleinere partijen door directere afzet naar bloemenwinkels etc.)
- Organisatie van bedrijfsvervoer bijvoorbeeld fietsvervoer, OV of carpool.

Daarnaast verschuiven de laad- en lostijden steeds meer naar buiten de spits. Daarbij wordt uiteraard rekening gehouden met het feit dat er door een woongebied moet worden gereden en dus vervoer 's avonds laat of 's nachts slechts zeer incidenteel aan de orde zal zijn (in verband met het voorkomen van geluidsoverlast).

Er zal dus beperkt sprake zijn van toename van verkeersbewegingen. Deze toename zal een groter druk leggen op de bestaande ontsluiting via de Herenweg. De ontsluiting voldoet weliswaar nog en kan de beperkte groei van verkeersbewegingen weliswaar aan, maar is natuurlijk niet ideaal. Er moet dwars door woonbebouwing worden gereden door relatief smalle straten. In dat kader zou het realiseren van een nieuwe ontsluiting buiten de dorpskern om, de voorkeur hebben.

BOUWHOOGTE

Verreweg het meest voorkomende kastype dat momenteel in gebruik is in de glastuinbouw is de Venlo-kas. Deze is van glas, met een skelet van staal en aluminium. Dat geldt ook voor de breedkapper. De keuze voor één van deze beide types wordt vooral bepaald door het te telen gewas. Om een goed binnenklimaat te handhaven is de stelregel dat hoe lager het gewas is, hoe hoger de kas moet zijn. Daarom zijn de Venlo-kassen vooral in gebruik bij telers van groenten (tomaten, paprika en komkommer) en ook wel snijbloemen, terwijl kwekers van potplanten, rozen en uitgangsmateriaal doorgaans voor een breedkapper kiezen.

Inmiddels is een goothoogte van 5 tot 5,5 m standaard, en vooral bij bijzondere sierteeltproducties (bomen, palmen) zijn grotere hoogten geen uitzondering meer. In de glasgroenteteelt is de goothoogte van 6 m al standaard bij nieuwbouw.

Omdat er in de kassen steeds meer schermen geïnstalleerd worden, neemt de hoogte van de goot toe om het kasklimaat zo gunstig mogelijk te houden. Ook andere ontwikkelingen inzake kasklimaat en beperking van emissies (onder andere van lichthinder, warmte-uitstoot of gewasbeschermingsmiddelen) nopen glastuinders om hogere kassen te bouwen.

Het invoeren van dergelijke technische vernieuwingen in glastuinbouwbedrijven leidt dus niet alleen tot hogere kassen, maar ook tot beperking van emissies. Dit spoort niet alleen met maatschappelijke doelen, maar ook met het bedrijfseconomisch belang van een individuele tuinder, die liefst zo weinig mogelijk grond- en hulpstoffen verloren ziet gaan. Individueel ondernemen tuinders daarom veel acties om emissies te beperken. Soms zijn dat maar kleine ingrepen, maar alle kleine beetje helpen. De sector als geheel laat onderzoek doen naar het nut en de haalbaarheid van diverse nieuwe technische ingrepen.

Voor een bestemmingsplan met een werkingsduur van 10 jaar zou het goed zijn om op dergelijke ontwikkelingen maximaal te anticiperen, mede omdat deze gericht zijn op vermindering van de uitstoot. In het verleden is deze noodzaak door gemeenten vaak onderschreven aangezien de bouw van hogere kassen juist om deze reden door gemeenten zijn goedgekeurd. Daarnaast zijn er steeds meer gemeenten die standaard in bestemmingsplannen hogere bouwhoogten voor kassen mogelijk maken.

Zoals aangegeven is de goot en nokhoogte van kassen afhankelijk van het gebruikte of beoogde type kas (breedkapper of Venlo-kas of mogelijk nieuwe in ontwikkeling zijnde typen) en van de vraag of meervoudig ruimtegebruik aan de orde zal zijn. Daarnaast is ook de hoogte van de bedrijfsbebouwing van belang.

Op dit moment adviseert de AVAG (Vereniging van kassenbouwers) het volgende:

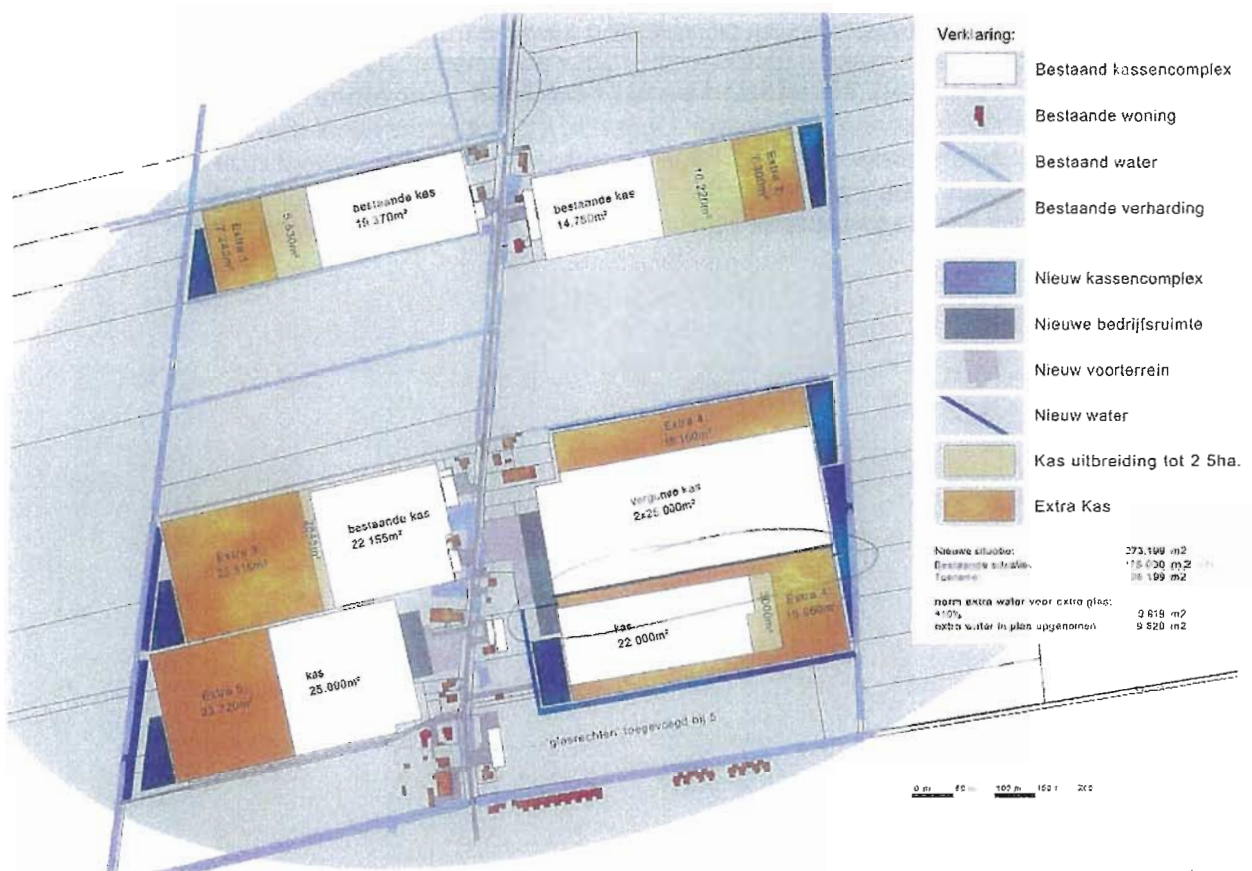
<u>Soort gebouw/installatie</u>	<u>Advieshoogte</u>
- Goothoogte van kassen (venlokas en breedkapper)	10 meter
- Nokhoogte van kassen (venlokas en breedkapper)	13,5 meter
- Hoogte van overige bedrijfsgebouwen (verwerkingsruimtes, ketelruimtes, WKK ruimtes etc.), rekening houdend met dubbel ruimtegebruik.	13,5 meter nokhoogte
- Hoogte van warmteopslagtanks (verticaal)	13,5 meter
- Hoogte van watersilo's	13,5 meter

Op basis van dit advies wordt voor nieuwe glastuinbouwgebieden veelal uitgegaan van een maximale goothoogte voor glas en bedrijvengebouwen van 10 meter bij recht en 15 meter met ontheffingsbevoegdheid volgens de nieuwe Wro. Op basis van dit standpunt en de behoefte van de bestaande bedrijven aan de Herenweg en Moerkapelse Zijde zou een bouwhoogte bij recht van 6 meter goothoogte en 8 meter nokhoogte kunnen met een ontheffingsbevoegdheid om indien nodig een maximale bouwhoogte naar resp. 8 en 10 meter te hanteren.

Voor opslagtanks en watersilo's worden in sommige bestemmingsplan aparte maten opgevoerd, mede omdat deze niet altijd binnen het bouwblok worden gerealiseerd.



Voor warmwateropslag tanks en gietwatersilo's kunnen wat betreft eisen aan de hoogte deze gelijk gesteld worden aan kassen (goothoogte). Voor warmwateropslag tanks is vaak minimaal 10 meter waterkolom nodig is. Dit in verband met de benodigde 1 bar overdruk, noodzakelijk voor een goede werking van het verwarmingssysteem. Liggende tanks kosten veel meer energie, ruimte, zijn veel duurder en kwetsbaarder om deze druk te maken. Aangezien ook windmolens en hoogspanningsmasten gezien worden als puntbelasting in de verschillende vergezichten zou een hoogte gelijk aan de kas met een maximum van 13,5 meter verdedigbaar zijn.



Belangenvereniging Glasuinbouw
p/a Herenweg 36, 2751 DA Moerkapelle

Reconstrucieplan Rottepolders Moerkapelle
Uitbreiding bestaande bedrijven

project nr 0112.053
datum 14-02-2011
opsteller M.V.
aankomst A3

VEK
adviesgroep

NED Adviesgroep B.V.
Kerkweg 43A, Postbus 604
2816 PZ's Rijswijk, zuid
tel: 070-228000
fax: 070-228000
www.vekadvisegroep.nl



BIJLAGE 4

Wilde Veenen

Second opinion

Definitief

In opdracht van:
de gemeente Zuidplas

Grontmij Nederland B.V.
Waddinxveen, 14 maart 2012

Verantwoording

Titel : Wilde Veenen
Subtitel : Second opinion
Projectnummer : PN 314038
Referentienummer :
Revisie :
Datum : 14 maart 2012

Auteur(s) : Gilbert La Fors, Hans van den Berg, Melissa de Looff
E-mail adres : hans.vandenberg@grontmij.nl
Gecontroleerd door : Melissa de Looff
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door : Hans van den Berg
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Grontmij Nederland B.V.
Coenecoop 55
2741 PH Waddinxveen
Postbus 190
2740 AD Waddinxveen
T +31 182 62 55 00
F +31 182 62 55 10
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel.....	4
1.3	Uitgangspunten en randvoorwaarden.....	4
2	Aanpak	6
2.1	Onderzoeksgebied en glastuinbouwbedrijven	6
2.2	Aanpak.....	7
3	Analyse; ruimtelijke ordening en landschappelijk	8
3.1	Bestemmingsplan procedure	8
3.2	Uitspraak van de Raad van State d.d. 9 juni 2010.	8
3.3	Structuurvisie (Provincie).....	9
3.4	De ingediende moties in de raadsvergadering van 14 december 2010 en 31 mei 2011.	10
3.5	Landschappelijke analyse.....	10
4	Analyse; glastuinbouw	11
4.1	Bepaling gewenst en passende uitbreidingsruimte van de bedrijven.....	11
4.2	De ondernemers, de bedrijven en de plannen.....	11
4.3	Beoordeling van plannen (expert judgement).....	12
5	Advies	15
5.1	Algemene conclusies	15
5.2	Molenweg.....	15
5.3	Moerkapelsezijde	15
5.4	Herenweg.....	16

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2008 is door de (voormalige) gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is door een aantal partijen beroep aangetekend. De Raad van State heeft daar op 9 juni 2010 uitspraak over gedaan. Zij is van oordeel dat het bestemmingsplan ten onrechte niet aangeeft waarom niet voorzien is in uitbreidingsruimte voor de glastuinbouwbedrijven in het gebied.

Vervolgens heeft de gemeente Zuidplas (ontstaan uit een fusie met ondermeer de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle) LTO gevraagd een ruimtelijke onderbouwing op te stellen voor de uitbreiding van de glastuinbouwbedrijven in de polder de Wilde Veenen. LTO heeft geadviseerd dat een uitbreidingsruimte van 9,8 ha noodzakelijk is voor de 7 aanwezige glastuinbouwlocaties aan de Herenweg.

Een meerderheid van de gemeenteraad heeft laten weten dat zij een uitbreiding van 9,8 ha te veel acht. Zeker in het licht van de totale glastuinbouwontwikkelingen binnen de gemeente Zuidplas. Een second opinion op het advies van de LTO is zeer gewenst. In oktober 2011 is Grontmij gevraagd deze second opinion uit te voeren.

1.2 Doel

De gemeente Zuidplas wil een gemotiveerd en onderbouwd advies over wat de minimale strikt noodzakelijke uitbreidingsruimte van de (in totaal negen) glastuinbouwlocaties in het bestemmingsplangebied zou moeten zijn. Dit advies dient neutraal en zonder (inhoudelijke) kennis van het advies van LTO opgesteld te worden.

Op basis van het vernietigingsbesluit van de Raad van State moet in combinatie met de moties van de politieke fracties opnieuw gekeken worden naar de uitbreidingsruimte die moet worden voorzien in het nieuwe bestemmingsplan.

1.3 Uitgangspunten en randvoorwaarden

De gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden zijn besproken tijdens het startgesprek met mev. J. van de Elsaeker op 24 oktober 2011. De belangrijkste punten zijn:

- Voor dit onderzoek baseren we ons alleen op aangeleverde stukken (Bestemmingsplan, uitspraak Raad van State, ingediende gemeentelijke moties);
- Er is bewust geen kennis genomen van advies van LTO;
- Het onderzoek beperkt zich tot 9 glastuinbouwlocaties, bestaande uit 6 verschillende glastuinbouwbedrijven en daarom ook 6 gesprekken;
- In het onderzoek wordt de gehele glastuinbouwontwikkeling Zuidplas (grootschalige ontwikkeling van nieuwe duurzame glastuinbouwgebieden) binnen de gemeente meegenomen als feit;
- De historische ontwikkeling rond de betreffende glastuinbouwbedrijven is relevant. De eigenaren hebben getracht om het gebied gebruik te laten maken van Ruimte voor Ruimte. Dit initiatief heeft niet tot succes geleid. De gemeente heeft de bedrijven haar glastuinbouwstatus laten behouden met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid (tot max. 2,5 ha per vestiging) in een kleinschalig glastuinbouwgebied;

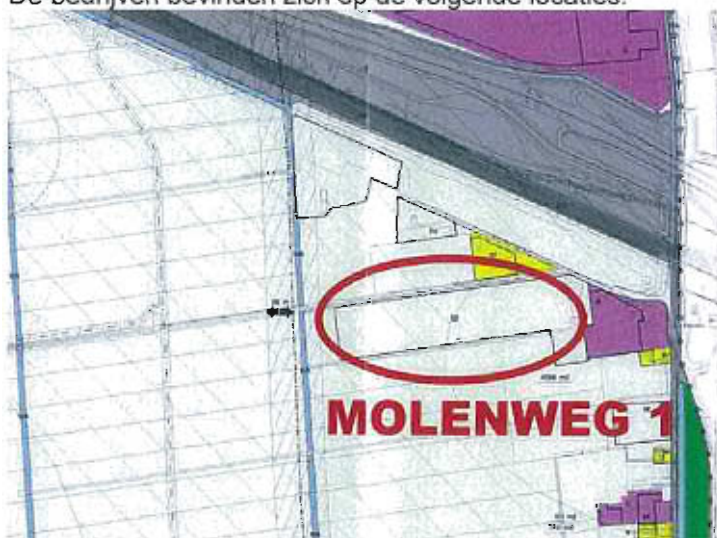
- Door de provincie is het glas aan de Herenweg in de Verordening Ruimte aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Daarmee is het toepassen van Ruimte voor Ruimte op deze plaats uitgesloten.
- De glaslocaties aan zowel de Moerkapelsezijde als de Molenweg vallen niet binnen het concentratiegebied glastuinbouw.

2 Aanpak

2.1 Onderzoeksgebied en glastuinbouwbedrijven

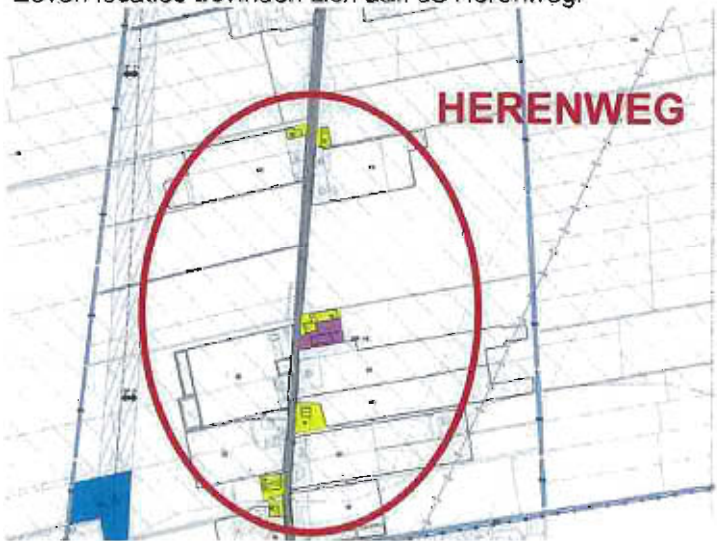
De onderzoeksvraag naar de uitbreidingsbehoefte van de glastuinbouwbedrijven in de Tweemanspolder en Polder Wilde Veenen beperkt zich tot de negen reeds aanwezige glastuinbouwlocaties in het bestemmingsplangebied. Omdat de gemeente Zuidplas de komende jaren een substantiële ontwikkeling zal kennen op het gebied van glastuinbouw in het kader van de "Zuidplasontwikkeling", is dit meegewogen in het eindadvies.

De bedrijven bevinden zich op de volgende locaties:



Aan de Molenweg betreft het één glastuinbouwlocatie.

Zeven locaties bevinden zich aan de Herenweg.



Eén locatie is gelegen aan de Moerkapelse Zijde.



2.2 Aanpak

De volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd en de resultaten van deze fases zijn weergegeven in de volgende hoofdstukken.

- De bestaande stukken en uitspraken (bestemmingsplan, beroep, PS uitspraak en de motie van de gemeenteraad) zijn door een RO-jurist geanalyseerd en van commentaar voorzien.
- Vanuit landschappelijk oogpunt is bepaald wat verantwoord is om aan uitbreidingsruimte te geven, in relatie tot de huidige ontsluiting en de toekomstige glastuinbouwontwikkelingen in de gemeente Zuidplas.
- De daadwerkelijke uitbreidingsbehoefte van de glastuinbouwbedrijven is door een glastuinbouwdeskundige bepaald. Dit in samenhang met de toekomstplannen van de afzonderlijke bedrijven. Op basis van een individueel gesprek, de huidige omvang en de teelt wordt op basis van expert judgement bepaald wat een realistisch toekomstbeeld is voor de 9 glastuinbouwlocaties. De resultaten van de analyses zijn getoetst aan onderzoek uitgevoerd door het LEI. Hierdoor ontstaat een breder gedragen visie.
- Op basis van deze analyse is een concept advies geschreven.

3 Analyse; ruimtelijke ordening en landschappelijk.

3.1 Bestemmingsplan procedure

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle heeft op 21 oktober 2008 het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen vastgesteld.

Het bestemmingsplan geeft aan dat de betreffende negen glastuinbouwlocaties de bestemming Agrarisch Gebied met als aanduiding Glastuinbouwbedrijf hebben. Bebouwing ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf mag in principe alleen worden opgericht binnen het voorziene aanduidingsvlak. Nieuwe bebouwing is alleen toegestaan wanneer dit doelmatig en noodzakelijk is vanuit de agrarische bedrijfsvoering. Per bouwvlak is slechts bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf toegestaan. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan met één goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 1000 m³.

Bij vervanging of vernieuwing van bedrijfsgebouwen en kassen wordt uitgegaan van de bestaande afmetingen. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat de goot- en nokhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 6 en 10 meter. Voor bedrijfsgebouwen dient een afstand van 15 meter tot de weg te worden aangehouden, tenminste drie meter tot de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning en niet meer minder dan 2 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Voor de kassen geldt dat de goot- en nokhoogte van de kassen niet meer bedragen dan 6 en 8 meter. De eisen voor de bedrijfsgebouwen zijn hier eveneens van toepassing.

De oppervlakte van de kassen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte aan kassen.

Bij vrijstelling laat het plan toe dat het oppervlakte aan kassen wordt uitgebreid op gronden die direct grenzen aan een bouwvlak met de aanduiding glastuinbouwbedrijf. De totale oppervlakte aan kassen mag niet meer bedragen dan 2,5 ha per locatie. Daarbij worden de negen locaties ieder als een afzonderlijke locatie aangemerkt.

Op basis van het bestemmingsplan is er voor de 9 locaties ieder 2,5 (22,5 hectare totaal) hectare planologische glastuinbouwruimte.

3.2 Uitspraak van de Raad van State d.d. 9 juni 2010.

De afdeling van de Raad van State concludeert dat het door de LTO aangetekende beroep gegrond is en vernietigt het bestreden besluit. De Raad van State onthoudt zelfvoorzienend goedkeuring aan de plandelen met als bestemming Agrarisch gebied met als aanduiding Glastuinbouwgebied.

Zij hebben hier de volgende motivering voor aangevoerd:

"Indien een positieve bedrijfsbestemming wordt toegekend, een goede ruimtelijke ordening met zich meebrengt dat alle belangen van de betreffende bedrijven in de aan de orde zijnde afweging moeten worden betrokken. Nu geen overeenstemming is bereikt omtrent een eventuele verplaatsing van glastuinbouwbedrijven of omtrent een toepassing van de zogenaamde Ruimte

Voor Ruimte regeling, de glastuinbouwbedrijven als zodanig zijn bestemd, voorziet het plan ten onrechte niet in enige-uitbreidingsruimte terwijl dit wel is beoogd. Voorts is ter zitting gebleken dat enkele glastuinbouwlocaties reeds een oppervlakte hebben van 2,5 hectare zodat de vrijstellingsregeling in artikel 4, derde lid onder a, van de planvoorschriften voor deze locaties in elk geval ook niet voldoet. Het college heeft voorgaande miskend".

Het toekennen van de aanduiding glastuinbouw zonder een juiste onderbouwing is op zich zelf volgens de afdeling al voldoende redenen om het bestemmingsplan op dit onderdeel te vernietigen. Op de andere beroepsgronden is de afdeling daarom niet meer ingegaan.

De afdeling heeft de gemeente opgedragen om de voorziene regeling aan te passen door te voorzien in een bestemmingsplanregeling met in achtname van de uitspraak voor de binnen dit bestemmingsplan gelegen glastuinbouwbedrijven.

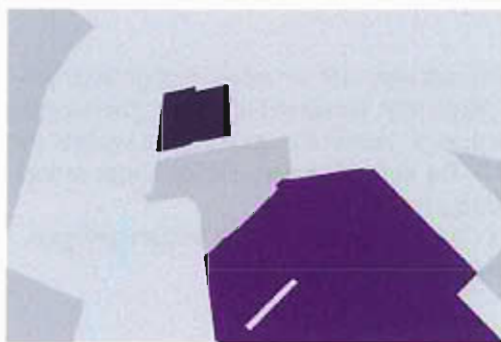
Op basis van de uitspraak van de Raad van State zou in een nieuw bestemmingsplan voor het gebied meer dan 22,5 ha aan planologische ruimte voor de glastuinbouw toegekend moeten worden.

3.3 Structuurvisie (Provincie)

Planologische status Herenweg

Voor de glastuinbouw zijn concentratiegebieden aangewezen. Binnen deze concentratiegebieden zijn ruime bebouwingsmogelijkheden voor de landbouwsector, zodat deze zich goed kan ontwikkelen. Vanwege de grote landschappelijke effecten zijn de mogelijkheden voor deze bedrijven buiten de concentratiegebieden beperkt. Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven buiten de bestaande concentratiegebieden is niet mogelijk.

Door de provincie is in het kader van de eerste herziening van de structuurvisie de polder de Wilde Veenen aangewezen als toekomstig glastuinbouwconcentratiegebied. In de Nota van Beantwoording en Wijziging van 18 januari 2011 is ingegaan op de ontvangen zienswijzen en verwoord waarom deze locatie is aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied.



Op kaart 2 van de Verordening polder De Wilde Veenen te Moerkapelle toegevoegd als concentratiegebied glastuinbouw (donkerpaarse gebied)



Op de functiekaart agrarisch gebied in polder De Wilde Veenen te Moerkapelle gewijzigd in glastuinbouwgebied (geel omlijnende gebied)

Afbeelding 1.1. toevoeging glastuinbouwconcentratiegebied

In deze nota geeft de provincie aan dat ter plaatse een aantal verspreide glastuinbouwbedrijven zijn gelegen. Gebleken is dat het niet haalbaar is om deze bedrijven, al dan niet via Ruimte voor Ruimte, te saneren. Bovendien heeft de Raad van State in haar uitspraak de gemeente opgedragen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen waarin aan deze bedrijven ruimte voor ontwikkeling wordt geboden. Na overleg met de gemeente is de beoogde locatie verkleind tot het thans voorziene oppervlak. De locatie is volgens de provincie van een dermate beperkte omvang dat niet gevreesd hoeft te worden voor de negatieve gevolgen voor de omgeving zoals verwoord in de diverse zienswijzen. Het zoekgebied voor nieuwe kassen houdt volgens de pro-

vincle voldoende afstand tot het bestaande woongebied en respecteert de landschapswaarden in het gebied.

Het systeem van de verordening Ruimte gaat uit van de concentratie van glastuinbouwbedrijven in glastuinbouwgebieden. Daarnaast wordt op basis van de in de voorbereiding zijnde herziening van de verordening Ruimte (februari 2012) uitgesproken dat een bestemmingsplanherziening voor een concentratiegebied moet worden voorzien van een duurzaamheidsparagraaf.

3.4 De ingediende moties in de raadsvergadering van 14 december 2010 en 31 mei 2011.

De moties geven aan dat moet worden bepaald wat de minimaal vereiste uitbreidingsruimte is voor de betreffende glastuinbouwbedrijven om te kunnen voldoen aan de door de Raad van State gewenste onderbouwing van de belangenafweging die ten grondslag ligt aan de nieuwe bestemmingsplanregeling.

Daarnaast wordt uitgesproken dat het bestemde areaal aan kassen met niet meer dan 30% mag worden uitgebreid, mits deze uitbreiding direct aansluit op het bestaande areaal van de tuinbouwondernemer. Hierbij geniet clustering van bedrijven de voorkeur. Het uitzicht van de bewoners van de kern Moerkapelle mag niet verder worden belemmerd.

Vestiging van nieuwe bedrijven wordt niet toegestaan en verwijdering van het bestaande glas met de Ruimte Voor Ruimte-regeling blijft de voorkeur houden.

Voorwaarde is dat bij realisatie van de uitbreiding van de glastuinbouw gelijktijdig de realisatie van een nieuwe ontsluiting ter hand wordt genomen. Daarom wordt deze ontsluiting opgenomen in het te herziene bestemmingsplan.

Op basis van de moties geldt dat de planologische glastuinbouwruimte tenminste 22,5 ha en maximaal (22,5+30%) mag zijn. Bovendien is de wens uitgesproken zoveel mogelijk Ruimte voor Ruimte toe te passen. Dit mag juridisch alleen op de Moerkapelsezijde en Molenweg. In het concentratiegebied Herenweg mag geen Ruimte voor Ruimte toegepast worden, omdat dit gebied is aangewezen als concentratiegebied glastuinbouw.

3.5 Landschappelijke analyse

In het bestemmingsplan wordt het gebied omschreven als een vlak en open droogmakerijen-landschap. De Wilde Veenen wordt begrensd door dijken met verspreid liggende glastuinbouwbedrijven. In deze polder bevindt zich de kern Moerkapelle. Verschil in reliëf is nauwelijks aanwezig. De polder ligt op 4 tot 4,5 meter beneden NAP. De kern Moerkapelle ligt hoger omdat deze is gelegen op een stuk veengrond dat niet is afgegraven.

De bedrijvigheid in de polder de Wilde Veenen is aan twee parallel lopende wegen gelegen, te weten de Herenweg en de Middelweg. De te beschermen kwaliteiten zijn:

- de openheid;
- uitgestrektheid van het landschap.

4 Analyse; glastuinbouw

4.1 Bepaling gewenst en passende uitbreidingsruimte van de bedrijven

Ter bepaling van de gewenste en passende uitbreidingsbehoefte van de tuinbouwbedrijven zijn individuele gesprekken met de ondernemers gevoerd. In deze gesprekken is aan de orde gekomen:

- De karakteristieken van het huidige bedrijf (teelt, opstallen, verkavelingstructuur, leeftijd, inrichting)
- De plannen van de ondernemers met het bedrijf op langere termijn
- De eventueel benodigde uitbreidingsruimte en de motivatie
- De visie van de ondernemers op de locatie (Herenweg, Moerkapelsezijde, Molenweg)
- Verkennen van alternatieve mogelijkheden.

Vervolgens is door middel van expert judgement door Grontmij bepaald in hoeverre de uitbreidingswens van ondernemers passend is bij het huidige bedrijf, de ontwikkelingen in de teelt en de locatie van het huidige bedrijf.

Uit de gesprekken zijn de volgende gegevens ten aanzien van de huidige situatie en de wens voort gekomen:

	Wens	Bestemmingsoppervl. (huidig)
Heerenweg		
a. Spek flowers	continueren en uitbreiden op 1 locatie	2.5 ha
b. Bac	continueren en uitbreiden op 3 locaties	3 x 2,5 ha = 7.5 ha
c. Spek rozen	herstructureren / saneren	2.5 ha
d. Rabobank	herstructureren / saneren	2 x 2,5 ha = 5 ha
Moerkapelsezijde		
e. Hoogendoorn	continueren en uitbreiden	2.5 ha
Molenweg		
f. vd Wel	saneren	2.5 ha
		Totaal 22.5 ha

4.2 De ondernemers, de bedrijven en de plannen

In de gesprekken is allereerst ingegaan op de doelstelling van de ondernemers met het bedrijf en de karakteristieken van het huidige bedrijf. Het globale beeld dat hieruit komt is:

- Op 3 van de 6 bedrijven (met 5 van de 9 bedrijfslocaties) zijn ondernemers actief met een duidelijke wens tot ontwikkeling en expansie van de bedrijven;
- 5 ondernemers in het gebied hebben zich verenigd in een collectief en hebben met elkaar afgesproken niet individueel te handelen. De ondernemers hebben ondersteund door LTO Glaskracht een onderbouwing voor de benodigde uitbreidingsruimte aan de gemeente overhandigd. Met deze aan de gemeente overhandigde onderbouwing is in dit rapport geen rekening gehouden.
- De bedrijven met uitbreidingsplannen zijn gericht op snijbloemen en potplanten.
- De huidige opstallen van de bedrijven hebben één leeftijd van gemiddeld circa 15 – 20 jaar oud en zijn daarmee voor een belangrijk deel verouderd.

- De afzonderlijke bedrijfslocaties zijn nu over het algemeen kleinschalig. Voor toekomstgericht perspectief van de bedrijven is een stevige impuls in uitbreiding en modernisering noodzakelijk.

4.3 Beoordeling van plannen (expert judgement)

Door Grontmij zijn de individuele toekomstplannen van de ondernemers met de bedrijven in kaart gebracht en beoordeeld op;

- Mate van uitbreiding - past de wens van de ondernemers bij het beeld van Grontmij ten aanzien van de positionering van het huidige bedrijf, de teelt en de marktomstandigheden.
- Uitbreidingslocatie(s) - vanuit bedrijfsmatig oogpunt, landschap en duurzaamheid
- Overige glaslocaties - wat te doen met de glaslocaties waarvan de ondernemers niet de wens hebben te continueren of uit te breiden
- Aandachtspunten

Ad1. Mate van uitbreiding

In een aantal teelten waaronder glasgroenten, een aantal snijbloemeteelten en sommige potplanten is de schaal van bedrijven het afgelopen decennium sterk gegroeid. Dit wordt vooral ingegeven door de noodzaak tot kostprijnsbeheersing. Door middel van inzet techniek (mechanisering, automatisering) in combinatie met bedrijfsuitbreiding kan goedkoper worden gewerkt met als gevolg een concurrerende kostprijs. Hierdoor hebben we grote schaalessprongen (van 2 naar 4 naar 8 en meer ha) gezien in onder andere de gerberateelt en een aantal potplantenteelten.

Het Landbouw Economisch Instituut (LEI) geeft hierover aan in het rapport: De kracht van het glastuinbouwcomplex Pijnacker Nootdorp dd Augustus 2010¹:

De schaalvergroting in de glastuinbouw zal zich verder voortzetten, ook al liggen de investeringen op dit moment op één laag peil vanwege de (dramatisch) slechte bedrijfsresultaten in 2009. Het is nog onzeker of de marktsituatie snel zal herstellen. De schaalvergroting is het sterkst in de glasgroenteteelt, gevolgd door die in de snijbloemen- en in de potplantenteelt. Bij nieuwvestiging is voor glasgroente-, snijbloemen- en potplantenbedrijven een schaalomvang van minimaal 8-10 ha, 4-5 ha respectievelijk 3 ha nodig om bij de grotere producten concurrerend te kunnen zijn. Schaalvergroting in de glasgroenteteelt zal vanwege de omvang (10 ha en meer) binnen Pijnacker-Nootdorp beperkt mogelijk zijn.

Ook in de handel van glastuinbouwproducten zal schaalvergroting verder doorzetten, mede als gevolg van de al eerder ingezette schaalvergroting in de retail. De afzet zal steeds meer via internationaal opererende bedrijven plaatsvinden. In de sierteelt zullen veilingen een belangrijke functie blijven vervullen, hetzij via bemiddeling of via hergroeperen en verwerken. Voor snijbloemen- en met name potplantenbedrijven blijft de binding met en de nabijheid van veilingen ook in de toekomst van belang. Voor glasgroenteproducten zullen foodproviders belangrijker worden, die hun producten steeds meer internationaal betrekken. Ketensamenwerking en ketenintegratie zullen verder toenemen, die weer tot schaalvergroting van de primaire productiebedrijven zal leiden. Belangrijk voor deze bedrijven is de ligging nabij agrologistieke knooppunten of langs (inter)nationale transportassen.

¹ Link naar Rapportage LEI: <http://www.lei.dlo.nl/publicaties/PDF/2010/2010-049.pdf>

De bedrijven met wens tot uitbreiding aan de Herenweg hebben in totaliteit 4 locaties aan de Herenweg. Op deze locaties worden snij-anthuriums en snijcymbidiums geteeld. Deze teelten worden nu nog gekenmerkt door relatief beperkte mechanisering/ automatisering en dus nog veel 'handwerk'. Dit geldt eveneens voor het potplantenbedrijf aan de Moerkapelsezijde. Ook in deze teelten komen nu door technische ontwikkelingen langzamerhand meer mogelijkheden voor mechanisering en automatisering. De gemiddelde omvang van toekomstgerichte bedrijven in dit teeltsegment in bedraagt momenteel enkele hectares (2 tot 5). Bedrijven met een omvang van meer dan 5 ha komen in deze teelten nog nauwelijks voor. Wanneer de technische ontwikkelingen voor mechanisering en automatisering de komende jaren verder doorzetten is schaalvergroting voor dit type bedrijf een belangrijke kwestie om concurrerend te kunnen zijn en blijven.

Naast de noodzaak tot mechanisering en automatisering van logistiek is schaalvergroting ook nodig voor andere technische en bedrijfseconomische ontwikkelingen. Hierbij gaat het om :

- Energie - een warmtekrachtkoppeling (WKK) is een techniek waarbij de energiekosten voor bedrijven kunnen worden verlaagd. Globaal kan gesteld worden dat voorwaarde is dat een bedrijf minimaal 4 ha groot moet zijn om de investering efficiënt te kunnen uitnutten.
- Verwerking van product - bij het verwerken van het product worden sorteer- / bosmachines ingezet om te kunnen besparen op arbeidskosten en een beter uniform productkwaliteit te bereiken. Hiervoor is eveneens een zekere schaalgrootte noodzakelijk.
- Algemene kosten - er is een jarenlange trend stijging van algemene kosten (heffingen, administratieve kosten, registratie, etc).

Concluderend stellen we dat een minimale omvang voor een moderne glastuinbouwlocatie voor genoemde de teelten op de onderzoekslocatie, 4 hectare is. Dit wordt bevestigd door onderzoek door het LEI.

Hiermee stelt Grontmij dat uit overwegingen van voldoende kostprijsbeheersing iedere toekomstgerichte bedrijfslocaties tenminste 4 ha bestemmingsruimte per locatie zou moeten hebben om toekomstperspectief op (middel)lange termijn te behouden.

Ad 2. Locatie

Bij de locaties voor uitbreiding spelen de volgende aspecten en overwegingen een rol.

Vanuit bedrijfsmatig en landschappelijk oogpunt is het goed de uitbreiding van de glastuinbouw waar mogelijk te kiezen bij een reeds bestaand bedrijf. Het voordeel is kostenbesparing en landschappelijk voordeel.

Verder is het van belang om in het uitbreidingsplan voldoende aandacht te schenken aan:

- ontsluiting, bereikbaarheid (kwaliteit en omvang wegen).
- voldoende bouwhoogte van kassen (goothoogte ≥ 7 meter is nodig voor een goed kasklimaat en energiebesparing).
- duurzaamheid (bijvoorbeeld aardwarmte en CO₂ beleving), en
- omvang en inrichting per concentratielocatie (niet te kleinschalig, zodat reconstructie naar nog grotere eenheden in de toekomst mogelijk is).

Ontsluiting

De verwachting is dat uitbreiding van het glasareaal aan de Herenweg niet zal leiden tot een significant grotere belasting van het wegennet. De huidige ontsluiting via de Herenweg is matig. Verbetering van de ontsluiting van het gebied is aan te raden.

Omvang, inrichting en duurzaamheid

Het is verder van belang voor de kwaliteit en continuïteit van een gebied voor glastuinbouw dat een minimale omvang in oppervlakte wordt gerealiseerd. Dit heeft een aantal redenen, zoals:

- Het faciliteren van toekomstige schaalvergrotingslagen (bijvoorbeeld 4 bedrijven van 4 hectare worden na herstructurering op lange termijn omgevormd in 2 bedrijven van 8 ha).

- Een duurzaam energie- en watersysteem. Voor toepassing van bijvoorbeeld aardwarmte is grofweg 20 hectare glas minimaal nodig.
- De mogelijkheden voor het landschappelijk goed kunnen inpassen van glastuinbouw.

Gesteld kan worden dat een aaneengesloten glastuinbouwgebied van 50 hectare netto glas meer mogelijkheden biedt voor hoogwaardige en duurzame glastuinbouw dan een gebied van 15 of 20 hectare. Om te kunnen spreken van een glastuinbouwconcentratiegebied waar mogelijkheden liggen voor inpassing van duurzaamheid kan gesteld worden dat een minimumomvang van 20 hectare fysiek glas noodzakelijk is. Duurzame ontwikkeling van een glastuinbouwlocatie kan ook door bijvoorbeeld een (fysieke) koppeling te maken met bijvoorbeeld andere bedrijvigheid. Te denken is aan de infrastructuur (gezamenlijke kosten) en duurzaamheid (bijvoorbeeld uitwisseling van warmte).

Een ander aandachtspunt is hoe versnippering tegen te gaan is. Aan de Herenweg bevinden zich nu 7 solitaire locaties. Indien de wens wordt uitgesproken om hiervan 1 aaneengesloten concentratiegebied te maken, loopt men tegen het feit aan dat de benodigde tussenliggende grond én de grond voor uitbreiding niet in alle situaties in eigendom is bij de betrokken ondernemers.

5 Advies

5.1 Algemene conclusies

Bij de beantwoording van de vraag over hoeveel glastuinbouwruimte te bieden aan de Herenweg, Molenweg en Moerkapelsezijde speelt een aantal overwegingen een rol. Het afwegen van de verschillende aspecten is voor een belangrijk deel een politiek-bestuurlijke afweging. In dit hoofdstuk is steeds (in het algemeen en per locatie specifiek) beschreven wat de belangrijkste argumenten voor en tegen zijn, alsmede het advies van Grontmij hoe hiermee verder om te gaan.

De volgende overwegingen zijn belangrijk bij het maken van de verschillende keuzes: :

- Om glastuinbouwbedrijven te verplaatsen of te saneren is geld nodig en vaak ook ruimte. Daarnaast moet ook de huidige bestemming en de kapitaalvernietiging als gevolg van de sloop van opstallen op één of andere manier schadeloos gesteld worden. Hiervoor zijn in Nederland meerdere regelingen van kracht. De belangrijkste twee zijn: Glas voor Glas en Ruimte voor Ruimte.
- Bedrijven in het concentratiegebied zouden moeten kunnen uitbreiden tot minimaal 4 ha per locatie om voldoende toekomstperspectief te behouden op een gezonde bedrijfsvoering op (middel)lange termijn. Deze norm geldt specifiek voor de bedrijven die zich in de polder de Wilde Veenen bevinden.
- Bedrijven buiten een concentratiegebied mogen de ruimte die het huidige bestemmingsplan biedt, gebruiken.
- Er zijn planologische knelpunten; Ruimte voor Ruimte mag niet aan Herenweg en voor de bedrijven aan de Moerkapelsezijde en de Molenweg biedt het huidige bestemmingsplan niet de ruimte om uit te breiden tot de gewenste 4 ha.
- Over het algemeen geldt dat er geen of onvoldoende kostendragers zijn om bedrijfsverplaatsing te financieren.

5.2 Molenweg

De eigenaren van het bedrijf aan de Molenweg hebben aangegeven te willen saneren. Hiervoor hebben de ondernemers inmiddels een plan laten opstellen waarin een ruimtelijke uitwerking is gegeven. Uitbreidingsruimte is daarmee niet aan de orde.

Het advies is om het plan voor Ruimte Voor Ruimte verder te concretiseren met als doel sanering van het aanwezige glas en realiseren van de RvR woningen.

5.3 Moerkapelsezijde

De tuinbouwondernemers met het bedrijf gelegen aan de Moerkapelsezijde 19 hebben te kennen gegeven te willen uitbreiden van de bestaande omvang van 2,5 ha naar 5 ha. Het bedrijf geeft ook aan niet te willen of kunnen verplaatsen naar een andere locatie omdat het instrumentarium hiervoor (Ruimte Voor Ruimte) financieel ontoereikend is.

Het uitbreiden naar een bedrijf van 5 ha is gezien de teelt en de bedrijfssituatie realistisch. Door de solitaire ligging van de glaslocatie aan de Moerkapelsezijde 19 is dit echter geen gewenste situatie vanuit landschappelijk en duurzaamheids oogpunt. Bovendien is het bedrijf gelegen buiten een glastuinbouwconcentratiegebied en wordt daarmee aangemerkt als verspreid glas. Op basis van de toelichting van de Verordening Ruimte wordt duidelijk dat aan de bestaande bedrijfsomvang zoals bestemd in een bestemmingsplan mag worden vastgehouden.

Op basis van de eerder benoemde argumenten is het niet wenselijk om het bedrijf ter plaatse verder uit te breiden. Hierdoor wordt de openheid en de uitgestrektheid van het omliggende gebied te zeer aangetast. Wanneer het bedrijf afgeschreven is of financieel wel in staat is te verplaatsen, kan de Ruimte voor Ruimte of Glas voor Glas-regeling worden toegepast al dan niet in combinatie met andere regelingen zoals bijvoorbeeld toepassing van het Glassaneringsfonds van Provincie Zuid-Holland.

5.4 Herenweg

Planologische status Herenweg

Door de provincie is de polder de Wilde Veenen aangewezen als toekomstig glastuinbouwconcentratiegebied.

Minimale uitbreidingsruimte

De gemeente heeft in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan de vrijheid om binnen de gestelde kaders voor het rijk- en provinciaal beleid te komen tot eigen beleid. In dit kader kan de gemeente in alle redelijkheid bepalen welke beleidsruimte zij kiest.

Op basis van het bedrijfseconomische onderzoek dat door Grontmij is uitgevoerd, zoals beschreven in hoofdstuk 4, is duidelijk geworden dat een minimale omvang voor een glastuinbouwlocatie dat zich richt op snij-anthuriums en snijcymbidiums voor de middellange termijn 4 hectare is. Deze omvang is nodig om schaalvoordelen te kunnen benutten. Een omvang van 4 hectare is noodzakelijk om de investeringen die nodig zijn voor de bedrijfsvoering terug te kunnen verdienen.

Omwille van het belang van rechtsgelijkheid wordt benadrukt ten aanzien van het bieden van planologische uitbreidingsruimte geen onderscheid te maken tussen de bedrijven met een gelijk planologisch kader. Daarom wordt voorgesteld om de thans aanwezige 7 glaslocaties aan de Herenweg de mogelijkheid te bieden door te groeien tot een omvang van 4 ha. Een dergelijke grootte biedt voor de aanwezige bedrijven voldoende perspectief. Dit leidt in eerste instantie tot een oppervlak van 28 hectares aan glastuinbouw.

Wanneer vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering kan worden onderbouwd dat het doelmatig en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering om te komen tot een grotere bedrijfsomvang, wordt voorgesteld om verdere doorgroei toe te staan wanneer dit plaatsvindt in combinatie met herstructurering (totale glasoppervlakte aan Herenweg neemt dan niet toe). Deze uitbreiding in combinatie met herstructurering kan desgewenst worden gekoppeld aan een nadere afweging ten opzichte van de bestaande landschappelijke kwaliteiten van het gebied te weten landschappelijke openheid en uitgestrektheid van het landschap en duurzaamheid.

In aansluiting op de moties van de gemeenteraad kan ook voor worden gekozen om vast te houden aan het bestaande oppervlak aan kassen (inclusief de reeds vergunde nog niet gerealiseerde kassen). Wanneer de gemeente dit wenst, dient nader te worden bekeken wat de gevolgen hiervan zijn voor de aanwezige bedrijven. Bekeken moet worden of de gemeente bereid is om de mogelijk hieruit volgende schade te dragen in het kader van het algemeen belang.

Landschap en maatschappelijke acceptatie

Voor de Herenweg is het concentratiegebied de buitengrens voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in het gebied voorkomende bedrijven. Naast de bedrijfseconomische randvoorwaarden zijn de landschappelijke en maatschappelijke randvoorwaarden zoals uitgesproken in de moties van belang.

In dit kader is het vooral van belang om het belang van de landschappelijke openheid en de uitgestrektheid van het landschap te respecteren. Daarnaast is de afstand tot de kern van Moerkapelle in eerste instantie van belang. Hierbij zijn vooral de bestaande zichtlijnen en het aanhouden van voldoende afstand tot de bestaande woonbebouwing in de kern van Moerkapelle van belang.

Beide belangen zijn in principe al voldoende ondervangen door het aangewezen concentratiegebied. Desgewenst kan de gemeente nadere grenzen stellen aan de gewenste uitbreidingsrichting om de genoemde kwaliteiten verder te beschermen.

Een suggestie hierbij is om te streven naar één of een tweetal (1 aan elke zijde van de Herenweg) aaneengesloten bebouwingsclusters waarin de bestaande bedrijven een plaats krijgen. Dit sluit goed aan op het streven om aan te sluiten op de bestaande landschappelijke waarden van het gebied. Een knelpunt hierbij is de huidige versnipperde ligging van de bedrijfslocaties op 7 solitaire locaties.

Ontsluiting

De verwachting is dat uitbreiding van het glasareaal aan de Herenweg niet zal leiden tot een significant grotere belasting van het wegennet. De huidige ontsluiting via de Herenweg is matig. Verbetering van de ontsluiting van het gebied is aan te raden.

Duurzaamheid en toekomstige herstructurering

Door de gemeente is aangegeven, dat de locatie aan de Herenweg moet voldoen aan eisen van duurzaamheid. In dat kader is opgemerkt bij de bedrijfseconomische beoordeling van de uitbreidingswensen van de bedrijven dat een aaneengesloten cluster van bedrijven met een oppervlak van 20 ha nodig is om te komen tot één duurzame inrichting van het gebied. Wanneer wordt gekozen voor een niet geclusterde wijze van bestemmen dient het ambitieniveau voor duurzaamheid te worden afgestemd op de voorziene bedrijfsvoering van de locaties.

Advies

Op basis van het bovenstaande is ons advies om elk van de bestaande 7 bedrijfslocaties aan de Herenweg uitbreidingsruimte te geven tot 4 ha. Dat biedt bedrijfsmatig voldoende perspectief op de middellange termijn en past binnen de gestelde planologische kaders. Dat betekent een vergroting van het bestaande planologisch glasareaal aan de Herenweg van 17,5 ha naar maximaal in potentie 28 ha glas.

