



Raadsvoorstel



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen

registratienummer

R12.000115

raadsvergadering

30 oktober 2012

datum

11/09/2012

portefeuillehouder

M. Bosman

behandelend ambtenaar

J. van Elsäcker

Bijlagen

8

openbaar

geheim

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Het ontwerpbestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen heeft van 5 juli 2012 tot en met 15 augustus 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 22 zienswijzen binnengekomen. Deze zijn beantwoord in de "Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen". Het bestemmingsplan kan thans ter gewijzigde vaststelling aan de raad worden aangeboden, waarbij het niet nodig is een exploitatieplan vast te stellen.

Beslispunten

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de "Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen";
3. Voor het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan "Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpTweemansWVMKP-Va01 met de bijbehorende bestanden, in digitale en papieren vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de "Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen".

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

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

De Raad van State heeft in haar uitspraak van 9 juni 2010 geoordeeld dat gelet op de omstandigheid dat bij de vaststelling noch bij de goedkeuring van het plan duidelijkheid bestond over het verplaatsen dan wel saneren van de glastuinbouwbedrijven het college in redelijkheid heeft kunnen instemmen met het als zodanig bestemmen van de bestaande glastuinbouwbedrijven. Tevens is de Raad van State van oordeel dat uit het bestemmingsplanregeling niet volgt dat de bestaande glastuinbouwbedrijven uitbreidingsruimte wordt geboden. Hiermee zijn de bestaande glastuinbouwbedrijven in hun huidige omvang als zodanig bestemd, maar hebben zij geen uitbreidingsruimte gekregen. De Afdeling overweegt in dit verband dat indien een positieve bedrijfsbestemming wordt toegekend, een goede ruimtelijke ordening met zich brengt 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 zogenoemde Ruimte-voor-Ruimte-regeling, en de glastuinbouwbedrijven als zodanig zijn bestemd, voorziet het plan ten onrechte niet in enige uitbreidingsruimte voor de glastuinbouwbedrijven, terwijl dit wel is beoogd.

Het college van B&W heeft naar aanleiding van een ingediende motie in de raadsvergadering van 31 mei 2011 voorgesteld om een second opinion te laten plaatsvinden met betrekking tot de ruimtelijke beoordeling voor de noodzakelijke uitbreidingsruimte voor de glastuinbouw in de polders de Wilde Veenen en Tweemanspolder, gelet op de uitspraak van de Raad van State d.d. 9 juni 2010. In overleg met de raad is de onderzoeksvraag opgesteld. De opdracht is gegund aan de Grontmij. Dit rapport is besproken in de commissie Ruimte van 11 april 2012.

De Grontmij heeft gesproken met de glastuinbouwondernemers in het gebied en de karakteristieken van de huidige bedrijven in beeld getracht evenals de plannen op lange termijn. Deze plannen zijn beoordeeld op mate van uitbreiding, uitbreidingslocaties en overige glaslocatie. De uiteindelijke conclusie is dat een omvang van 4 ha per bedrijf voldoende perspectief biedt voor de toekomst. Dat betekent een vergroting van het bestaande planologische glasareaal aan de Herenweg van 17,5 ha naar maximaal 28 ha. De mogelijke uitbreiding naar 28 ha wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid.

Actualiseringslag

Het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen 2008 is tot stand gekomen op grond van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening. Door de uitspraak van de Raad van State is er goedkeuring onthouden aan een deel van het bestemmingsplan. Gelet op de inmiddels in werking getreden (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de reparatie van het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen 2008 volgens de nieuwe Wro plaatsvinden.

Er is voor gekozen om het hele bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen te actualiseren, zodat het voldoet aan alle wettelijke eisen op het gebied van bestemmingsplannen (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP 2008) en digitalisering. Gevolg hiervan is dat het gehele plan digitaal (o.a. op ruimtelijke plannen) te raadplegen is in plaats van alleen het gedeelte dat naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State moet worden gerepareerd. Daarnaast is het bestemmingsplan aangepast aan de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

• **Argumenten**

Ontvankelijk

1.1 De zienswijzen zijn binnen de wettelijke reactietermijn ontvangen en zijn derhalve ontvankelijk.

Zienswijzen deels overgenomen

3.1 Een aantal zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan en de verbeelding op een aantal aspecten aan te passen. Ook zijn er enkele ambtelijke wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp. Voor de inhoud van de wijzigingen verwijzen wij u graag naar de Nota van zienswijzen en wijzigingen. Als de raad instemt met de Nota van zienswijzen en wijzigingen waarin rekening is gehouden met bedoelde aanpassingen, dan zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden vastgesteld.

Economisch uitvoerbaar

4.1 Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Verder worden er middels wijzigingsbevoegdheden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor een wijzigingsbevoegdheid behoeft de financiële haalbaarheid nog niet te worden aangetoond. Dat is pas aan de orde bij de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid; dus als er een wijzigingsplan wordt opgesteld. Gelet op het bovenstaande is de economische uitvoerbaarheid



van het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen gewaarborgd en behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er moet wel expliciet worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Gewijzigd vaststellen

4.1 In de Nota van zienswijzen en wijzigingen is weergegeven welke wijzigingen in het bestemmingsplan moeten worden doorgevoerd. De raad is bevoegd tot het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan. *Indien na vaststelling* van het plan de inhoud van het papieren en het digitale exemplaar tot een verschillende uitleg aanleiding geeft is het digitale plan leidend (*artikel 1.2.3, lid 2 van het Bro*).

Beoogd effect

Een actuele juridisch-planologische vertaling van de bestaande bebouwing en het gebruik en het mogelijk maken van twee kleine ontwikkelingen. Gevolg geven aan de uitspraak van de Raad van State van 9 juli 2010.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan. Op het besluit tot vaststelling zijn de afdelingen 3.4 (voorbereiding), 3.6 (bekendmaking en mededeling) en 3.7 (motiveringsplicht) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Beleidskader

Bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen.

Middelenkader (financiën, ICT, HR)

De kosten voor het opstellen van bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen komen ten laste van structuur- en bestemmingsplannen (68100000, 343009, 90034).

Andere betrokken afdelingen

--

Communicatie

De start van het bestemmingsplan is conform de wettelijke verplichting gepubliceerd. Gedurende de opstelling van het concept voorontwerpbestemmingsplan is er een informele inloopavond belegd waarbij een ieder kennis kon nemen van het plan en op- of aanmerkingen kon maken. Gedurende het vervolgtraject heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen en is er gelegenheid geboden om schriftelijk danwel mondeling zienswijzen in te dienen.

De indieners van zienswijzen zijn op de hoogte gebracht dat het plan voor de vaststelling aan de raad wordt aangeboden.

Nadat de raad een besluit heeft genomen wordt de bekendmaking ervan – met inachtneming van het gestelde in artikel 3.8, lid 4 Wro (zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan) – geplaatst in de Staatscourant, het plaatselijke huis-aan-huis-blad Hart van Holland en op de website van de gemeente Zuidplas. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners gezonden.

Aanpak

Nadat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld moet het raadsbesluit op grond van artikel 3.8, lid 4 Wro onverwijld langs elektronische weg naar de wettelijke overlegpartners worden gestuurd (in casu



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen

registratienummer

R12.000115

de Vrom-inspectie en Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland), teneinde hen in de gelegenheid te stellen te reageren op de gewijzigde onderdelen. Na verloop van zes weken na de vaststelling wordt het raadsbesluit tezamen met het vastgestelde bestemmingsplan en de bijlagen ter inzage gelegd en wordt hiervan een kennisgeving geplaatst in de Staatscourant, het plaatselijke huis-aan-huis-blad Hart van Holland en op de website van de gemeente Zuidplas. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners gezonden. Het digitale bestemmingsplan wordt langs elektronische weg beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt ook op de website van de gemeente Zuidplas geplaatst.

De indieners van zienswijzen worden van het raadsbesluit schriftelijk op de hoogte gesteld.

Bijlagen

Z12.001807	Ingekomen zienswijzen
Z12.001914	Ingekomen overlegreacties
Z12.001915	Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen
A12.001675	Toelichting en regels Bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen
A12.001676	Verbeelding 1 van het Bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen
A12.001677	Verbeelding 2 van het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen
A12.001679	Verbeelding 3 van het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen
A12.001680	Verbeelding 4 van het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

J. Brinkman,
gemeentesecretaris

K.J.G. Kats,
burgemeester



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;


gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 september 2012;

gelet op afdelingen 3.4 en 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.8, Wet ruimtelijke ordening, artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de "Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen";
3. Voor het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan "Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpTweemansWVMKP-Va01 met de bijbehorende bestanden, in digitale en papieren vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de "Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen".
5. De amendementen 1 (kenmerk Z12.002337) en 2 (kenmerk Z12.002338), zoals bijgevoegd, aan te nemen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 oktober 2012.

raad voorgezemd,
griffier, 


van Vugt



Aangenomen?



Amendement

Agendapunt 16 Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen 30 oktober 2012 (R12.000115)

Amendement van de fracties CU/SGP, CDA, PvdA, GBZ, VVD, D66, Trots op NL en SP ingediend 30 oktober 2012

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

A.

De complete tekst onder artikel 29.2.1 van de regels ontwerpbestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen versie 3 juli 2012 te vervangen door onderstaande tekst:

- 29.2.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen binnen de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1' te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van kassen met de daarbij behorende bouwwerken, onder voorwaarde dat:
- de bestemmingen worden gewijzigd in een bestemming "Agrarisch", voorzien van een aanduiding 'glastuinbouw' met bijbehorend bouwvlak;
 - sprake is van één of meerdere wijzigingsplannen ten behoeve van de realisatie van de uitbreiding van het totale oppervlakte aan kassen aan de Herenweg waarbij het totale oppervlakte aan kassen in 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1' niet meer dan 24,5 hectare bedraagt;
 - de nieuwbouw van kassen noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt voor een volwaardig agrarisch bedrijf, ter beoordeling waarvan schriftelijk advies wordt overlegd van een onafhankelijk agrarisch deskundige;
 - de ontwikkeling geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen evenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - geen sprake mag zijn van milieu hygiënische belemmeringen;
 - de ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt inpasbaar is;
 - voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot waterberging en waterhuishouding;
 - voldaan wordt aan de normen met betrekking tot de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;

- i. geen sprake mag zijn van aantasting van archeologische waarden, wat met een onderzoek moet worden aangetoond;
- j. de economische haalbaarheid gegarandeerd is;
- k. de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen niet onevenredig worden aangetast;
- l. er wordt gestreefd om optimaal gebruik te maken van duurzame energiebronnen;
- m. de mogelijkheden die geothermie en externe levering van CO2 kunnen bieden zoveel mogelijk zullen worden benut;
- n. de gietwaterberging zoveel mogelijk onder de kas wordt aangebracht of landschappelijk op verantwoorde manier wordt ingepast.

B.

Verbeelding 2 behorende bij het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen zodanig te wijzigen dat er op 4 gebieden de 'wro zone – wijzigingsgebied 1' komt te liggen conform de tekening zoals bijgevoegd bij de overeenkomst.

Daarnaast komt de 'wro zone – wijzigingsgebied 1' ook over de locatie Herenweg 36 te leggen.

C.

Verwijderen:

Compleet artikel 3.7.3.

D.

De gemeenteraad draagt het college op om er bij de Provincie Zuid-Holland op aan dringen dat de oppervlakte van het gebied aan de Herenweg te Moerkapelle, welke in de Provinciale Structuurvisie en Verordening Zuid-Holland als concentratiegebied glastuinbouw is aangewezen, conform de bijgevoegde kaart terug wordt gebracht tot 24,5 ha.

Toelichting:

In de week voor de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen in de commissie Ruimte op 9 oktober 2012 hebben de tuinders en de omwonenden een gezamenlijk compromis gesloten voor de uitbreiding van de glastuinbouw aan de Herenweg te Moerkapelle. Dit compromis is vertaald in het nu voorliggende amendement.

Namens de fracties van





ChristenUnie

Aangenomen

Amendement

Agendapunt 16 raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen 30 oktober 2012 (R12.000115)

Amendement van de fractie CU/SGP

ingediend 30 oktober 2012

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

A.

Toevoegen aan artikel 29.2 onder artikel 29.2.6 van de planregels ontwerpbestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen versie 3 juli 2012:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 6' de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijfskantoor, garage, berging' te wijzigen ten behoeve een situering en/of vormverandering van het bouwvlak onder voorwaarde dat:

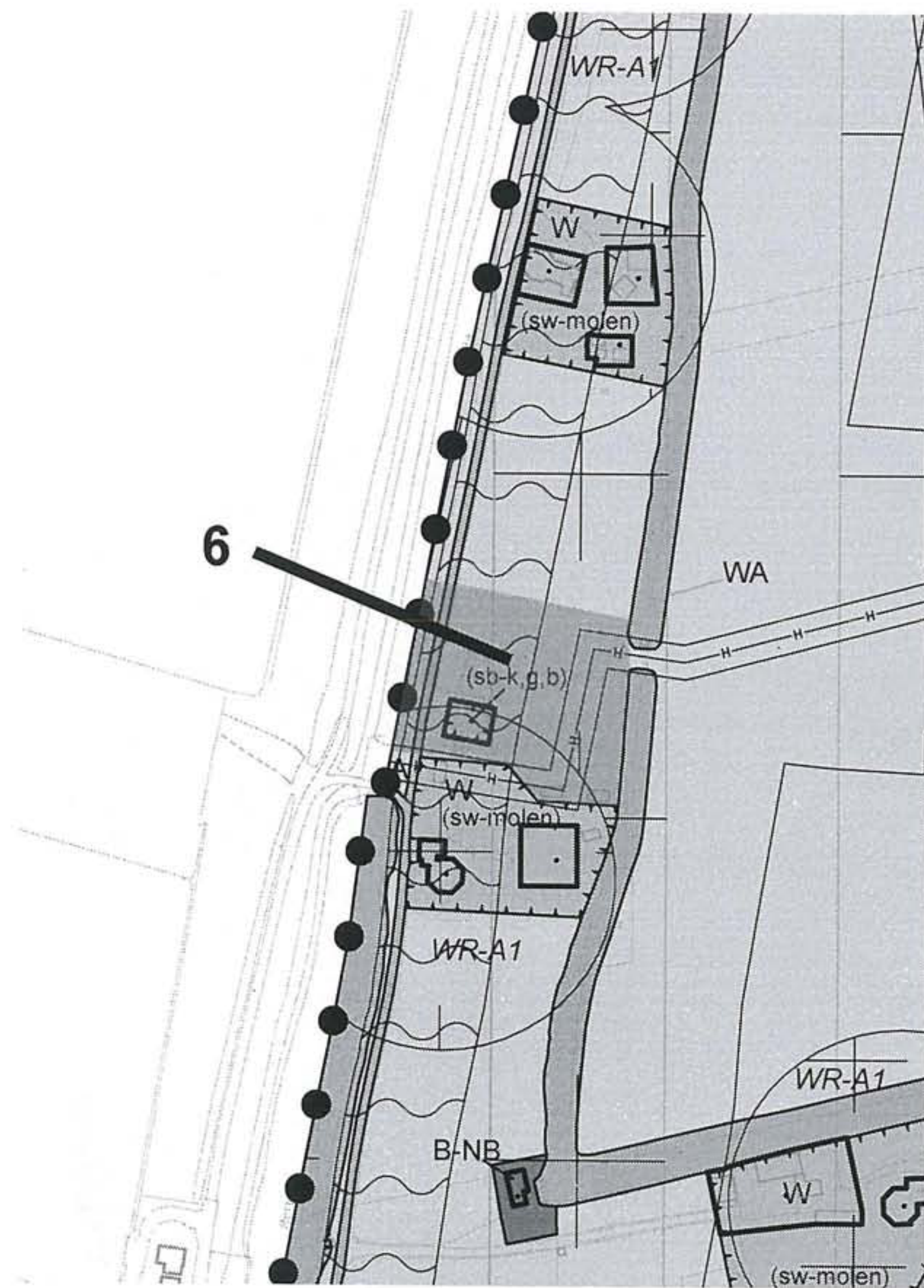
- a. de oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot;
- b. de economische haalbaarheid gegarandeerd is;
- c. de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen niet onevenredig worden aangetast.
- d. de ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt inpasbaar is.

B.

Huidig artikel 29.2.6 wordt nu artikel 29.2.7

C.

Verbeelding 2 behorende bij het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen zodanig te wijzigen dat er op het perceel Rottedijk 10a 'Wro zone – wijzigingsgebied 6' komt te liggen.



Namens de fractie van;

Christen Unie - SGP

