

BIJLAGEN:

BIJLAGE 1

NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING
INSPRAAKREACTIES EN VOOROVERLEGREACTIES

BIJLAGE 2

NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING
ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES

BIJLAGE 1

NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING
INSPRAAKREACTIES EN VOOROVERLEGREACTIES

**NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING
INSPRAAKREACTIES EN
VOOROVERLEGREACTIES
VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN
HET NIEUWE MIDDEN**

GEMEENTE ZEVENHUIZEN-MOERKAPELLE

Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle

Nota van beantwoording en wijziging inspraakreacties en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan Het Nieuwe Midden

Colofon:

Opdrachtgever: Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle
Contactpersonen: dhr. W. Zwama

Opdrachtnemer: ---
Projectcode: ---
Projectteam: ---

Product: Nota van beantwoording inspraakreacties en
vooroverlegreacties

Projectgegevens: ---

Zevenhuizen, februari 2009

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	7
1.1. <i>Overzicht vooroverlegreacties</i>	8
1.2. <i>Overzicht insprekers</i>	8
2. NOTA VAN BEANTWOORDING.....	9
2.1. <i>Vooroverlegreacties</i>	9
2.2. <i>Inspraakreacties</i>	25
3. NOTA VAN WIJZIGING	38
3.1. <i>Plantoelichting</i>	38
3.1.1. N.a.v. reacties	38
3.1.2. Ambtshalve verbeteringen	39
3.2. <i>Planvoorschriften</i>	39
3.2.1. N.a.v. reacties	39
3.2.2. Ambtshalve verbeteringen	40
3.3. <i>Plankaart</i>	40
3.3.1. N.a.v. reacties	40
3.3.2. Ambtshalve verbeteringen	41

1. INLEIDING

In deze Nota van Beantwoording en Wijziging zijn de samenvattingen van de op het voorontwerp bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden” ingediende inspraakreacties en vooroverlegreacties opgenomen.

Het voorontwerp bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden” heeft met ingang van 16 oktober 2008 gedurende 4 weken ter inzage gelegen in de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. Tijdens deze periode kon eenieder een inspraakreactie indienen. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan op 13 oktober 2008 aan diverse instanties gestuurd.

In de Nota van Beantwoording zijn de overzichten van de inspraak- en vooroverlegreacties opgenomen. Iedere inspreker heeft een nummer gekregen om de reacties te kunnen onderscheiden. Bij 1.1. en 1.2. wordt per reactie verwezen naar de toegekende nummer. In het overzicht is de inhoud van de inspraak- en vooroverlegreactie en de reactie van gemeentewege opgenomen. Per inspreker worden opgenomen:

- Naam en adres van de inspreker.
- Datum van indiening reactie en datum van ontvangst.
- Een samenvatting van de reactie. Om naast de inspreker ook de reacties te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een letter gekregen.
- Per reactie is de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.
- In de conclusie is per reactie aangegeven of de reactie en/of de reactie van gemeentewege leidt tot aanpassing of aanvulling van het plan. De wijzigingen zullen ook kort in het ontwerp bestemmingsplan worden omschreven.

Alle reacties zijn ontvankelijk. Dit betekent niet dat die onderdelen van de inspraakreacties en/of reacties van gemeentewege, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De inspraakreacties zijn in hun geheel beoordeeld.

Daar waar de reacties hebben geleid tot aanpassing zijn de aanpassingen ook opgenomen in het laatste deel van deze nota: de Nota van Wijziging. Dit laatste deel is gesplitst in naar plantoelichting-, planvoorschriften- en plankaartherziening.

1.1. Overzicht vooroverlegreacties

NAAM	NR
Gasunie	M7
Gemeente Lansingerland	M25
Gemeente Rotterdam ds+V	M16
Gemeente Waddinxveen, Afdeling Beleidsontwikkeling	M28
Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	M17
Kamer van Koophandel Rotterdam	M24
LTO Noord	M21
LTO Noord Glaskracht	M22
Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie	M11
NS Reizigers, Bedrijfs- en Productontwikkeling	M12
ProRail, Regio Randstad Zuid	M4
Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit	M27
TenneT TSO B.V.	M1
VROM-Inspectie en Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland	M26

1.2. Overzicht insprekers

NAAM	NAMENS	ADRES	NR
A. van Bergen		Bredeweg 90	M9
A. van Bergen		Bredeweg 94	M9
A. van der Spek		2e Bloksweg 62a	M5
A.G.H. Neet		Bredeweg 164	M2
A.J. Duijndam		Bierhoogtweg 19B	M8
Agrimaco	Kwekerij Verboom BV	Rottedijk 10a	M15, M23
C.R. van der Spek		Bredeweg 124	M18
Gebr. Smits Holding B.V.		Zuidelijke Dwarsweg 17	M10
J.T.M. Scholten		Knibbelweg 85	M14
P. van Zanten en J.J.W. van Zanten-Biesheuvel		Bredeweg 128	M6
Vellekoop makelaardij - onteigeningszaken	J.T.M. Scholten	Hoekeindseweg 37	M13
Vellekoop makelaardij - onteigeningszaken	M.C. van der Spek	Hoekeindseweg 37	M19
Vellekoop makelaardij - onteigeningszaken	M.C. van der Spek	Hoekeindseweg 37	M20

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1. Vooroverlegreacties

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M1	083960	TenneT TSO B.V.	Postbus 718 6800 AS Arnhem	21 oktober 2008	22 oktober 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
In het plangebied bevinden zich langs rijksweg A12 en de Bredeweg gedeelten van de telecommunicatieverbinding Moordrecht kast – Zoetermeer. Deze verbinding is echter buiten bedrijf gesteld en daarom hoeft hiermee verder geen rekening meer te worden gehouden.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Wordt ter kennisgeving aangenomen, in het voorontwerp bestemmingsplan is de telecommunicatieverbinding namelijk niet opgenomen.					
CONCLUSIE					
Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M4	084117	ProRail Railinfrabeheer	Postbus 2625 3000 CO Rotterdam	4 november 2008	6 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Verzocht wordt om in het ontwerp bestemmingsplan de spoorbaan Gouda – Den Haag de bestemming “Verkeer – Railverkeer” te geven in plaats van “Verkeer – Wegverkeer 1”.					
B. Aangegeven wordt dat er rekening dient te worden gehouden met een spoorverdubbeling van het traject vanaf 2020 in verband met geluidsbelastingen.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. De spoorbaan Gouda – Den Haag heeft per abuis in het voorontwerp bestemmingsplan een verkeerde codering meegekregen. Dit is in het ontwerp bestemmingsplan aangepast, waarbij de spoorbaan de bestemming “Verkeer – Railverkeer” heeft gekregen.					
B. De spoorbaan Gouda – Den Haag heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming “Verkeer – Railverkeer” gekregen. Hierbij is rekening gehouden met de gronden die in eigendom zijn van ProRail en met het vigerend bestemmingsplan. Daar waar het vigerend bestemmingsplan nu al breder is dan het werkelijke spoor of het eigendom van ProRail, is het vigerend bestemmingsplan aangehouden. Ten behoeve van de spoorverdubbeling is rekening gehouden met een profiel van 50 meter. Dit profiel is gemeten vanuit het midden tussen de 2 sporen en dan 25 meter weerszijden. Voor gronden buiten de bestemming “Verkeer – Railverkeer” die zich binnen het profiel van 50 meter bevinden, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Binnen de bestemming zijn geluidsschermen toegestaan.					
CONCLUSIE					
A. De spoorbaan Gouda – Den Haag is bestemd als “Verkeer – Railverkeer”.					
B. Met betrekking tot de spoorverdubbeling zal rekening worden gehouden met een profiel van 50 meter. Dit profiel wordt gemeten vanuit het midden tussen de 2 sporen en dan 25 meter weerszijden. Gronden buiten de bestemming “Verkeer – Railverkeer”, maar binnen het profiel van de spoorverdubbeling, zullen een wijzigingsbevoegdheid krijgen (het betreft de bestemmingen ‘agrarisch’ en ‘groen’). Binnen de bestemming zullen geluidsschermen worden toegestaan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M7	084150	Gasunie	Potsbus 444 2740 AK Waddinxveen	6 november 2008	10 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Aangegeven wordt dat het vigerende beleid de circulaire VROM getiteld “zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen” uit 1984, waar binnen de toelichting ook aandacht aan is besteed, zal komen te vervallen. In de reactie is een advies gegeven wat gebaseerd is op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. Het advies betreft het plaatsgebonden risico, en het groepsrisico. Opgemerkt wordt dat de afstanden die hieruit vloeien, gebruikt kunnen worden om het groepsrisico bij de verdere planontwikkeling te verantwoorden. Daarnaast wordt aangegeven dat desgewenst het advies toegevoegd kan worden aan hoofdstuk 5.3 “Externe veiligheid”.					
B. Verzocht wordt om waar “zakelijk rechtstrook” genoemd staat in paragraaf 2.2.3 “Kabels en leidingen” onder “Hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie”, deze term te vervangen voor “vrijwaringzone”.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. De circulaire VROM uit 1984 blijft van kracht totdat de nieuwe circulaire in werking treedt. Pas wanneer de nieuwe circulaire werkelijk van kracht geworden is, kan deze in bestemmingsplannen worden overgenomen.					
B. In het ontwerp bestemmingsplan is aan het verzoek voldaan door de term “zakelijk rechtstrook”, in paragraaf 2.2.3 “Kabels en leidingen” onder “Hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie”, te vervangen voor “vrijwaringzone”.					
CONCLUSIE					
A. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.					
B. Bij paragraaf 2.2.3 “Kabels en leidingen” onder “Hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie” waar genoemd is de term “zakelijk rechtstrook” vervangen voor “vrijwaringzone”.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M11	084194	Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie	Postbus 8002 3503 RA Utrecht	10 november 2008	12 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. In verband met de toetsingszone van 35 meter wordt verzocht op de bijgevoegde kaart de brandstofleiding buiten de plangrens aan te geven.					
B. Verzocht wordt op de pagina's 51 en 71 van het voorontwerp het woord ‘defensie’ weg te laten.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. De brandstofleiding is in het ontwerp bestemmingsplan ook buiten de plangrens aangegeven. De veiligheidszone- leidingen valt echter buiten het plangebied.					
B. In het ontwerp bestemmingsplan is aan het verzoek voldaan.					
CONCLUSIE					
A. Op de analoge plankaart (papieren versie) is de leiding ook buiten de plangrens aangegeven.					
B. Op de pagina's 51 en 71 van de toelichting is het woord ‘defensie’ weggelaten.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M12	084199	NS Reizigers	Postbus 2025 3500 HA Utrecht	10 november 2008	12 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Meegedeeld wordt dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Wordt ter kennisgeving aangenomen.					
CONCLUSIE					
Deze reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M16	084219	Gemeente Rotterdam ds+V	Postbus 6699 3029 AD Rotterdam	13 november 2008	14 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. In het plan is voor de mogelijke realisering van een nieuwe openbaarvervoersverbinding een zone van 50 meter in oost- west richting opgenomen, aansluitend op het huidige tracé van de metrolijn in Rotterdam- Nesselande (toelichting, pag. 37). Er wordt vanuit gegaan dat deze reservering aansluit op het tracé dat voor dit doel is opgenomen in het reeds eerder in procedure gebrachte voorontwerp bestemmingsplan Zuidplas West. In het kader van het vooroverleg over dit plan is erop geattendeerd, dat het daar aangehouden tracé niet aansluit op het tracé in Nesselande. Geadviseerd wordt het voorontwerp daarop aan te passen.					
B. Opgemerkt wordt dat bij het uit te werken bedrijventerrein, rond de aansluiting N219/A12, een zelfstandige kantorenfunctie, zonder verdere limitering van het metrage, geen logische keuze is. Het betreft immers een locatie die niet ontsloten is met hoogwaardig openbaar vervoer. In overweging wordt gegeven de zelfstandige kantorenfunctie op deze locatie te beperken tot het marktsegment kleinschalige kantoren. Tevens is het aan te bevelen het totale aantal m² zelfstandige kantoren, gegeven de ontsluitingskwaliteit van de locatie, aan een maximum te binden.					
C. Opgemerkt wordt dat de uit te werken bedrijvenlocatie gezien zijn ligging bij uitstek geschikt is voor bedrijvigheid die op transport en logistiek is gericht. Onder punt b. van artikel 12.1 is opgenomen dat alleen de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Voorgesteld wordt voor de hele uit te werken bestemming ten minste categorie 3 mogelijk te maken en bij voorkeur ook de categorieën 4 en 5. In relatie daarmee zouden ook de bepalingen voor het bouwen, die onder 12.4.2 staan vermeld, aanpassing behoeven.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. De opgenomen reservering sluit volgens de huidige inzichten goed aan op het tracé van de metrolijn in Rotterdam-Nesselande. Een aanpassing is daarom niet nodig.					
B. De beeldkwaliteit en de bouw mogelijkheden zijn dermate beperkt dat grootschalige ontwikkelingen niet mogelijk zijn. In dit gebied passen alleen kantoorachtige bedrijven.					
C. Het uit te werken gebied is in het ontwerp bestemmingsplan verdeeld in twee uit te werken gebieden. In het uit te werken gebied aan het noorden van het spoor is milieucategorie 1 en 2 toegestaan. In het uit te werken gebied aan het zuiden van het spoor is milieucategorie 1-3.1 toegestaan met een ontheffing voor milieucategorie 3.2 ten behoeve van bedrijvigheid die op transport en logistiek is gericht.					

CONCLUSIE	
A.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C.	Het uit te werken gebied is in twee gebieden verdeeld. Het uit te werken gebied aan het noorden van de A12 is milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Het uit te werken gebied aan het zuiden van de A12 is milieucategorie 1-3.1 toegestaan met een ontheffing voor milieucategorie 3.2 ten behoeve van bedrijvigheid die op transport en logistiek is gericht.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M17	084221	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	Postbus 4059 3006 AB Rotterdam	13 november 2008	14 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Opgemerkt wordt dat de waterparagrafen in zowel de beschrijving van de bestaande situatie (paragraaf 2.2.2) als de beschrijving van het milieuonderzoek (paragraaf 5.6, Waterhuishouding) ontbreken. Hierdoor is het niet mogelijk om juist die onderwerpen te beoordelen die van belang zijn voor het Hoogheemraadschap.					
B. Aangegeven wordt dat op pagina 24 percentages wateroppervlak zijn aangegeven die voor enkele deelgebieden verder gaan dan dat het hoogheemraadschap aangeeft in het Bestemmingsplanadvies.					
C. Opgemerkt wordt dat op pagina 24 een passage over de aanleghoogte van bouwwerken staat. Het Bestemmingsplanadvies geeft aan dat vloerpeilen vanwege wateroverlast bij voorkeur tenminste 1,20 meter boven de voorgestelde bovengrens van het fluctuerend waterpeil worden aangelegd. Over deze eis is discussie ontstaan. In reactie op verzoek van de gemeenten zal het hoogheemraadschap haar advies met betrekking tot dit onderwerp nader toelichten en specificeren.					
D. Aangegeven wordt dat voor het Plantagekwadrant nu sprake is van het mogelijk inrichten van rietvelden/helofytenfilters die mogelijk dienst doen als zuiveringstechnische voorziening voor naastgelegen glastuinbouwbedrijven. Zoals ook bij het voorontwerp bestemmingsplan voor Zuidplas Noord is aangegeven, is het belangrijk om expliciet in het bestemmingsplan ruimte te maken voor collectieve voorzieningen voor afval(water)verwerking. Dit geldt voor wellicht voor de artikelen 5 “Groen” en 11 “Water” en in ieder geval voor Artikel 12 “Gemengd – Uit te werken” van de planregels.					
E. In artikel 19 van de planregels wordt aandacht gegeven aan de vloerpeilen voor wateroverlast en waterveiligheid. Hier is het van belang te benadrukken dat de normering voor waterveiligheid in dit artikel op de juiste manier is ingevuld en niet verward moeten worden met de normering voor wateroverlast. Beide thema’s staan nadrukkelijk los van elkaar. (Verder wordt verwezen naar hetgeen onder C. is aangegeven.)					
F. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor een locatie voor een baggerdepot.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. De waterparagrafen zijn in het ontwerp bestemmingsplan toegevoegd.					
B. De wateroppervlak percentages komen voort uit het concept stedenbouwkundig masterplan. De door het hoogheemraadschap aangegeven percentages zijn minima, hier wordt (in ruime mate) aan voldaan.					
C. De gemeente zal op het advies wachten en dan zal die worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.					
D. In het ontwerp bestemmingsplan zijn in genoemde artikelen dergelijke voorzieningen mogelijk gemaakt.					

E. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is dit onderscheid nog eens onderstreept.
F. Voor het realiseren van een baggerdepot is geen bestemmingsplanherziening nodig. Een baggerdepot kan met een tijdelijke vergunning worden geregeld.
CONCLUSIE
A. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. In het ontwerp bestemmingsplan is een advies met betrekking tot aanleghoogte van bouwwerken opgenomen.
D. In genoemde artikelen zijn dergelijke voorzieningen mogelijk gemaakt.
E. De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is op dit onderdeel aangescherpt.
F. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M21	084226	LTO Noord	Postbus 649 2003 RP Haarlem	13 november 2008	14 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Opgemerkt wordt dat een nader aanvullend beleid voor dit gebied wellicht wenselijk is. Op dit moment kan niet worden aangegeven welk extra beleid voor dit gebied wenselijk is. Daarvoor is meer inzicht wenselijk in het gebruik/eigendom van gronden en van de wensen van de bedrijven/woningen in de linten. Dit zou in een speciaal onderzoek helder gemaakt kunnen worden. Resultaten van onderzoek zouden dan ook nog kunnen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan en andere maatregelen die een verdere verpaupering van dit gebied de komende 10 jaar tegen gaan. Over de opdracht van een dergelijk onderzoek is overleg gewenst. Aangegeven wordt dat normaal LTO Noord voor gebieden waarvoor een functieverandering aan de orde is een Landbouw Effect Rapportage vraagt. Nu is hier sprake van een tijdelijke conservering van de landbouwfunctie, maar er zijn wel bijzondere omstandigheden en vraagpunten, o.a. de volgende:					
B. De planologische onduidelijkheid voor de langere termijn.					
C. Het voornemen om de Wvg er af te halen.					
D. De onoverzichtelijke en verdeelde eigendomsverhoudingen.					
E. Verzwakte en onduidelijke agrarische structuur en leegloop van bedrijven (weinig leden LTO Noord).					
F. De complexe ontwikkeling van de gebieden er om heen.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Het beleid omschreven in de plantoelichting is voldoende gemotiveerd en duidelijk. Een aanvullend onderzoek is daarom niet nodig.					
B. Het bestemmingsplan geeft het beleid aan voor de komende 10 jaar. Het provinciale streekplan geeft de planologische ontwikkelruimte van dit gebied tot 2030. Hierin is mogelijke verstedelijking van het gebied voorzien in de periode 2020-2030, afhankelijk van de ontwikkelingen in de woningmarkt. De planologische ontwikkelmogelijkheden van het plangebied zijn hiermee duidelijk..					
C. In het streekplan is mogelijke ontwikkeling van Het Nieuwe Midden pas voorzien in de periode 2020-2030. Met uitzondering van het plantagekwadrant, waar de komende 10 jaar wel ontwikkeld zal gaan worden, kan het Wvg daardoor niet langer bestendig worden.					
D. De eigendomsverhoudingen zijn niet van planologische aard en worden niet in een bestemmingsplan geregeld.					
E. Het bestemmingsplan vertaalt het Provinciaal beleid zoals die geldt voor dit gebied. Dit betekent consolidatie van de bestaande functies in dit gebied, in ieder geval tot 2020. De regels uit het nu vigerende plan worden overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan, in veel gevallen worden de					

maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen zelfs verruimd, teneinde tegemoet te komen aan steeds groter wordende landbouwvoertuigen en aanverwante. Functies in het plangebied die belemmerend zijn voor planontwikkeling in de aangrenzende plangebieden (Zuidplas-Noord, Zuidplas-West en Rode Waterparel), zullen echter aangekocht moeten worden om de bedrijfsvoering te kunnen beëindigen. Voor een aantal van deze functie is in het ontwerp bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

F. In de nota Ruimte en het provinciaal streekplan is de Zuidplas aangewezen als te verstedelijken gebied. Dit betekent dat de Zuidplas in de periode tussen nu en 2030 zal transformeren. Uiteraard is er sprake van complexe ontwikkelingen. Voor reacties op de aangrenzende plangebieden wordt geadviseerd om een eventuele zienswijze op de betreffende omringende bestemmingsplannen (Zuidplas-West, Zuidplas-Noord en Rode Waterparel) in te dienen. Deze plannen gaan naar verwachting medio februari 2009 ter visie.

CONCLUSIE

Deze reacties vormen geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M22	084227	LTO Noord Glaskracht	Postbus 51 2665 ZH Bleiswijk	13 november 2008	14 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Met het oog op het mogelijk niet kunnen realiseren van 280 hectare glastuinbouwareaal in het plangebied Zuidplas Noord en bovendien een wenselijke uitbreiding van de glastuinbouwopgave in de Zuidplas, ziet LTO Glaskracht het plangebied Het Nieuwe Midden als geschikte uitbreidingslocatie voor de glastuinbouw in de Zuidplas. Het Zuidelijk deel van het plangebied – Het Centraal Middengebied – sluit goed aan op het nieuw te ontwikkelen glastuinbouwbedrijvenlandschap in plangebied Zuidplas Noord. Daarnaast blijkt uit bodemonderzoek dat een groot deel van het plangebied geschikt is voor ondergronds bouwen en koude-warmte opslag.					
B. In het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat tot 2020 het Centraal Middengebied wordt geconserveerd. Voor na de planperiode (2020-2030) is in dit gebied verstedelijking gepland. Zolang over de invulling van het Centraal Middengebied nog geen politiek besluit gevallen is, wil LTO Glaskracht u verzoeken planologisch gezien de ontwikkeling van glastuinbouw in “Het Nieuwe Midden” tot de mogelijkheden te behouden en de mogelijkheden concreet te benoemen.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. In het streekplan en het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP) voor de Zuidplaspolder is opgenomen dat de opgave voor 280 ha glastuinbouw geheel in Zuidplas Noord dient te worden gerealiseerd. Het Nieuwe Midden is aangewezen als gebied dat, afhankelijk van de ontwikkelingen op de regionale woningmarkt, in de periode van 2020-2030 zal gaan verstedelijken. Glastuinbouw is derhalve niet gewenst in dit gebied. Voor het plantagekwadrant is in het verleden al eens onderzocht of er mogelijkheden bestaan voor glastuinbouw in de vorm van “drijvende kassen”. Dit bleek niet haalbaar te zijn. In het ISP is over het plantagekwadrant vervolgens gesteld dat dit gebied een representatieve uitstraling moet hebben, als centrale entree tot de Zuidplaspolder; het dient een visitekaart van de Zuidplas te zijn. Dit wordt bewerkstelligd door hoogwaardige bedrijven en kantoren mogelijk te maken, samen met een stedenbouwkundige ontwerp dat de karakteristiek van de Zuidplaspolder benadrukt.					
B. In aanvulling op bovenstaande hierover het volgende. Het Nieuwe Midden valt buiten het glastuinbouw concentratiegebied zoals in het Streekplan is aangegeven. Uitgangspunt voor Het Nieuwe Midden is daarom het nu vigerend bestemmingsplan geweest. Het bestaand glastuinbouw in het gebied is positief bestemd, waarbij de vrijstellingsmogelijkheden van het nu vigerend bestemmingsplan als directe bouwtitel in dit bestemmingsplan is opgenomen.					

CONCLUSIE					
Deze reacties vormen geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M24	084313	Kamer van Koophandel Rotterdam	Postbus 450 3000 AL Rotterdam	19 november 2008	24 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Opgemerkt wordt dat het voor de bedrijven in het plangebied van essentieel belang is dat zij hun bedrijfsuitoefening geen hinder ondervinden van de conservering van het gebied voor toekomstige ontwikkelingen. Verzocht wordt bij de toepassing van de planregels rekening te houden met eventuele wijzigingen in de bedrijfsvoering van deze bedrijven en indien noodzakelijk gebruik te maken van de ontheffingsmogelijkheden die het plan biedt.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
De bedrijven zijn conform hun huidige legale gebruik bestemd. De maten van bouwhoogten en inhoud van de bedrijfswoningen zijn verruimd om aan te sluiten bij de wensen van deze tijd. Tevens is er een ontheffing opgenomen zodat ook andere bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan, daarmee is ingespeeld op mogelijke wijzigingen in de bedrijfsvoering.					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M25	084345	Gemeente Lansingerland	Postbus 1 2650 AA Berkel en Rodenrijs	13 november 2008	25 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Aangegeven wordt dat er kennis is genomen van het voorontwerp bestemmingsplan en dat er geen opmerkingen zijn over dit voorontwerp.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Wordt ter kennisgeving aangenomen.					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M26	084322	VROM-Inspectie en Rijkswaterstaat	Postbus 29036 3001 GA Rotterdam	21 november 2008	24 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Luchtkwaliteit (VROM-Inspectie) Aangegeven wordt dat er nog onderzoek zal moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of het plan voldoet aan de luchtkwaliteitseisen. Verzocht wordt de resultaten van het onderzoek mee te nemen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan. Het voorliggende plan is op grond van eerdere berekeningen opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Mocht er gebruik willen worden gemaakt van de mogelijkheden van het NSL					

dan wordt er verzocht met de vaststelling van het plan te wachten op de inwerkingtreding daarvan.
B. Vigerende plannen (Rijkswaterstaat) Aangegeven wordt dat in paragraaf 1.5 het “Wegaanpassingsbesluit A12 Zoetermeer-Gouda” ontbreekt. Dit besluit is op 24 oktober 2006 vastgesteld en is inmiddels onherroepelijk. Ingevolge artikel 11 achtste lid van de Spoedwet wegverbreding geldt het besluit voor de uitvoering van het voornoemde wegaanpassingsbesluit, voor zover het niet met het bestemmingsplan of de beheersverordening in overeenstemming is, als projectbesluit als bedoeld in artikel 3.29, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, onderscheidenlijk als besluit als bedoeld in artikel 3.42, eerste lid, van die wet. Artikel 11 tiende lid van de Spoedwet wegverbreding bepaalt vervolgens, dat de gemeenteraad het bestemmingsplan binnen een jaar nadat het wegaanpassingsbesluit onherroepelijk is geworden overeenkomstig het wegaanpassingsbesluit vaststelt. Het voorgaande betekent dat het ontwerp bestemmingsplan in overeenstemming dient te worden gebracht met het wegaanpassingsbesluit.
C. A12 (Rijkswaterstaat) Op pagina 33 t/m 36 is de visie op de infrastructuur in het gebied opgegeven. Verzocht wordt concreet aan te geven hoe Routeontwerp A12 in dit bestemmingsplan wordt opgepakt.
D. A12 (Rijkswaterstaat) Op pagina 36 van de toelichting wordt stil asfalt als een mogelijk maatregel genoemd. Het is niet duidelijk of hier ook op de rijksweg A12 wordt bedoeld. Aangegeven wordt dat een afweging over het type asfalt op de rijksweg door Rijkswaterstaat wordt gemaakt. Informatie over de verharding op de A12 is te verkrijgen bij de wegendistrict Haaglanden.
E. A12 (Rijkswaterstaat) Op pagina 40 van de toelichting wordt aangegeven dat “De afritten ... voorzien van een open raamwerkconstructie die de afritten geheel overkluizen”. Het is onduidelijk wat hiermee bedoeld wordt, verzocht wordt dit nader toe te lichten. Verzocht wordt dit niet in het bestemmingsplan op te nemen vóórdat eventueel overeenstemming met Rijkswaterstaat is bereikt.
F. A12 (Rijkswaterstaat) Aangegeven wordt dat bij de voorschriften, op pagina 30, artikel 8.2.1, de rangorde van bestemmingen hier onjuist lijkt, het is ongewenst dat de bestemming leiding in rangorde boven de bestemming rijksweg A12 zou staan.
G. A12 (Rijkswaterstaat) Met betrekking tot de voorschriften, pagina 31, artikel 8.3.2.c.1, wordt aangegeven dat de lichtmasten van 18 meter bij Rijkswaterstaat inmiddels gebruikelijk zijn, de genoemde 15 meter is dus te weinig. Verzocht wordt de hoogtebeperking hier te laten vervallen.
H. Regionale Wegenstructuur en ruimtereservering (Rijkswaterstaat) Aangegeven wordt dat in de toelichting op het plan niet op de in procedure zijnde MIRT-planstudie ‘Parallelstructuur Knooppunt Gouwe’ wordt ingegaan. Zoals bekend hebben Rijk en regio in MIRT-verband afgesproken om vanaf Gouda een parallelstructuur te realiseren langs de A12. De MIRT-verkenning kent voor wat betreft de parallelstructuur 2 varianten. De keuze in de twee varianten is nog niet gemaakt. Verzocht wordt in de toelichting op het plan het keuzeproces met betrekking tot de twee varianten te beschrijven en de implicaties die dat heeft voor dit plan. Noodzakelijk wordt geacht ruimte te reserveren voor de parallelweg en een eventuele aanpassing van de aansluiting. Geacht wordt dit beter nu al voor te sorteren op één van de varianten. De planstudie is najaar/eind 2009 gereed, besluitvorming wordt verwacht begin 2010. Aangegeven wordt dat in de Nota Mobiliteit op plankkaart 2 aangegeven is dat er langs de A12 uitbreidingsruimte nodig is. Zonder op de toekomstige beslissingen vooruit te willen lopen wordt het noodzakelijk geacht dat er met het oog op de toekomst ruimte gereserveerd wordt langs de A12, dit naast de eventueel te realiseren parallelstructuur. Gelet op het bovenstaande wordt noodzakelijk geacht ruimtereservering aan weersijden van de rijksweg. 15 meter voor toekomstige verbredingen en 5 meter voor leidingen, dus totaal 20 meter. Daarnaast is voor de parallelweg volgens opgave van de Provincie 60 meter nodig. Het huidige fietspad blijft hierbij gehandhaafd.

Concreet betekent dit voor dit bestemmingsplan een reservering van minimaal 80 meter in het deelgebied ten noordoosten van de aansluiting. Hierbij wordt aangetekend dat de wijze waarop de parallelweg aantakt op de aansluiting nog nader wordt uitgezocht, een aansluiting pal naast de rijksweg zoals is aangegeven ligt in elk geval nog niet vast en kan ook anders worden. Een andere tracering mag niet onmogelijk worden gemaakt. Dit dient nader bezien te worden. Voor de mogelijkheden en onmogelijkheden van de aansluiting van de parallelstructuur op de knoop dient er in overleg te worden getreden met de provincie Zuid-Holland.
I. Stedenbaanstations (Rijkswaterstaat) In de plantoelichting worden twee potentiële stedenbaanstations genoemd. Aangegeven wordt dat indien een station gewenst is dient hiertoe de gebruikelijke procedure doorlopen te worden. Hiervoor kan contact worden opgenomen met Prorail en NS. Alleen in samenhang met voldoende vervoersvraag en gerelateerd aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan het nieuwe Stedenbaanstation in beeld komen.
J. Waterleidingen (Rijkswaterstaat) Aangegeven wordt dat er op pagina 14 en 15 een paragraaf over de rivierwatertransportleiding BAL 2 staat, echter deze ligt buiten het plangebied. Binnen het plangebied ligt de BAL 1 leiding, deze is overigens wel op de plankaart aangegeven. Verzocht wordt derhalve om deze paragraaf aan te passen. De zakelijk rechtstrook van de BAL 1 is geen 2 X 9 meter (de BAL 1 ligt deels op RWS grond). Plaatselijk is waarschijnlijk zelfs geen zakelijk recht. De gewenste afstand van 40 meter met ophogingen is voor de BAL 1 niet reëel bij werkzaamheden aan de A12, de aansluiting Zevenhuizen-Waddinxveen en/of spoorlijn. De tekst over het overkluizen is niet geheel duidelijk, dit lijkt een kwestie van maatwerk in overleg tussen initiatiefnemer en leidingbeheerder.
K. Mobiliteit (Rijkswaterstaat) Aangegeven wordt dat in het plan een analyse van de mobiliteitseffecten ontbreekt. Noodzakelijk wordt geacht dat er alsnog een analyse van mobiliteitseffecten, knelpunten en maatregelen in het plan wordt opgenomen. Voor de inhoud van zo'n analyse wordt verwezen naar het ter zake gestelde in de nota Regels voor Ruimte van de Provincie Zuid-Holland. Graag bij deze mobiliteitseffecttoets een onderbouwing van de resultaten toevoegen, en aandacht besteden voor de effecten op (de aansluiting op) rijksweg A12. In het kader hiervan is het van belang de "MER Zuidplas Regionale Infrastructuur". Verzocht wordt Rijkswaterstaat Zuid-Holland over de uitkomsten van de mobiliteitseffecttoets te informeren.
L. Mobiliteit (Rijkswaterstaat) Op pagina 35, 2^e alinea staat: "De capaciteit van de A12 en de A20 zullen verbeterd worden". Op de A12 worden inderdaad spitsstroken aangelegd, maar op de A20 is capaciteitsvergroting niet aan de orde. Wel is een nieuwe aansluiting op de A20 bij Moordrecht in voorbereiding.
M. Wegverkeerslawaaï (Rijkswaterstaat) Op pagina 45 is aangegeven dat er hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd voor gevoelige bestemmingen. Het lijkt er echter op dat de bestemming GD-U geen gevoelige bestemmingen bevat. Verzocht wordt om duidelijk aan te geven of er sprake is van gevoelige bestemmingen. Indien er wel gevoelige bestemmingen zijn dan is het verzoek om RWS te informeren over het akoestisch onderzoek. Bij de aanpak van geluidhinder hebben maatregelen in het overdrachtsgebied de voorkeur boven een verhoogde grenswaarde.
N. Waterhuishouding (Rijkswaterstaat) Opgemerkt wordt dat paragraaf 5.6 betreffende de waterhuishouding geheel blanco is. Artikel 3.1.6.b. Bro geeft aan dat 'een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening gehouden is met de gevolgen voor de waterhuishouding' verplicht is. Het wordt dat ook noodzakelijk geacht dat er alsnog invulling wordt gegeven aan deze wettelijke verplichting. Naar verluidt heeft de gemeente inmiddels overleg met het waterschap over de waterparagraaf.
O. Diversen (Rijkswaterstaat) Op pagina 52 is aangegeven dat Bredeweg 106 2 jaar geleden door Rijkswaterstaat is gesloopt. Opgemerkt wordt dat de heer D. van der Spek een nieuwe bedrijfsruimte aan de Noordelijke

Dwarsweg heeft die binnen het plangebied ligt maar niet op deze tekening staat, en ook niet op de plankaart.
P. Plankaart en voorschriften (Rijkswaterstaat) Opgemerkt wordt dat op de plankaart de spoorlijn Gouda – Den Haag de bestemming wegverkeer (WV1) heeft gekregen. Verzocht wordt dit te corrigeren.
Q. Aangegeven wordt dat bij een aantal aanduidingen op de plankaart in de voorschriften niet is aangegeven welke rechtsgevolgen hier aan de orde zijn. Dit leidt tot onduidelijkheid c.q. rechtsonzekerheid. Verzocht wordt dit na te zien en waar nodig conform SVBP aan te passen. Het gaat hier o.a. om “geluidszone weg”, en “vrijwaringszone weg”.
R. Opgemerkt wordt dat de digitale plankaart (PDF) op de site van de gemeente deels niet goed leesbaar is, de papierenversie daarentegen wel. Verzocht wordt bij het ontwerpplan ook voor een leesbare digitale kaart te zorgen.
S. Aangegeven wordt dat voor het deelgebied met de bestemming GD-U ten oosten van de N219 tussen de A12 en het spoor onduidelijk is hoe dit ontsloten wordt c.q. kan worden. De plankaart geeft geen ontsluiting aan. Op pagina 34 van de toelichting is een rotonde met een vijfde tak getekend. Deze is echter niet in de plankaart verwerkt. Bovendien is niet duidelijk of deze vijfde tak verkeerskundig haalbaar is. Verzocht wordt dit te verduidelijken op de plankaart en in de toelichting aan te geven hoe de ontsluiting plaatsvindt inclusief verkeerskundige onderbouwing.
T. Met betrekking tot de voorschriften, pagina 47 artikel 14.4 wordt aangegeven dat het onduidelijk is of de voorwaarden (14.4.3.) ook van toepassing zijn op de uitzonderingen (14.4.2).
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
A. Deze luchtkwaliteitgegevens worden gebaseerd op de resultaten uit de MER Infra. En zijn voor zover mogelijk verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.
B. In het ontwerp bestemmingsplan is aan het verzoek voldaan door het “Wegaanpassingsbesluit A12 Zoetermeer-Gouda” toe te voegen.
C. In algemene zin stimuleert de gemeente het idee om de driehoekige restkavels tussen kassen en infrastructuur met water in te richten (zoals ook voorgesteld in het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder). Ter plaatse van het Plantagekwadrant wordt dit geïntensiveerd: het concept Masterplan Plantagekwadrant gaat uit van brede waterstroken (40-80m) in de kavelrichting van de droogmakerij die over de gehele breedte van het kwadrant komen te liggen. Dat impliceert dat deze waterstroken ook grenzen aan de A12 en aan de afslagen ervan. Voor nieuwbouw die zichtbaar is vanaf de A12 komen er ruimtelijke randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplannen.
D. Het stil asfalt, genoemd op pagina 36 van de toelichting, heeft geen betrekking op de rijksweg A12. Overigens gaat het hier om een voorbeeld die genoemd wordt. De tekst in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is op dit punt iets genuanceerd.
E. De aansluiting van de N219 op de A12 is de belangrijkste entree van de Zuidplaspolder. In het concept masterplan in een suggestie gedaan om deze bijzondere plek te markeren. Bij de uitwerking van de verdere plannen zullen de verdere mogelijkheden hiervoor nader worden onderzocht. Uiteraard wordt Rijkswaterstaat hier nadrukkelijk bij betrokken.
F. De rangorde komt voort uit het SVBP 2008 en is landelijk bepaald. Overigens is er geen sprake van een rangorde, maar van een dubbelbestemming, waarbij beide bestemmingen gelijkwaardig aan elkaar zijn.
G. In het ontwerp bestemmingsplan is de maximaal toegestane hoogte voor lichtmasten gewijzigd naar 20 meter.
H. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is een paragraaf over het MIRT toegevoegd. In het ontwerp bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de parallelstructuur (in afwachting van de MIRT studie) mogelijk te maken. Het grondbeslag van dit tracé is zo groot, dat de gronden hieronder niet meer ontwikkeld kunnen worden en derhalve tot de wijziging conserverend zijn bestemd.
I. Het betreft hier een reservering, geen bestemming. De daadwerkelijke keuze zal na 2020 gemaakt worden en is afhankelijk van het verstedelijkingsscenario voor het Nieuwe Midden.

J. De paragraaf is in het ontwerp bestemmingsplan aangepast.
K. De mobiliteitseffecten vormen onderdeel van de MER Regionale Infrastructuur. Hier wordt volledigheidshalve naar verwezen.
L. In het ontwerp bestemmingsplan is de benoeming van de A20 weggelaten.
M. Er is geen sprake van nieuwe gevoelige bestemmingen. Dit is in het ontwerp bestemmingsplan duidelijker aangegeven.
N. De waterparagraaf is in het ontwerp bestemmingsplan toegevoegd.
O. De nieuwe bedrijfsruimte is gevestigd aan de Noordelijke Dwarsweg 132A. De kaart op bladzijde 52 van de toelichting is in het ontwerp bestemmingsplan aangepast. Op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan is de nieuwe vestigingsplaats van het bedrijf wel aangegeven. De woning is echter niet aangeduid op de plankaart. In het ontwerp bestemmingsplan is dit aangepast door de woning op de plankaart aan te duiden als “bedrijfswoning”.
P. Is in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd.
Q. ”geluidzone weg is opgenomen in artikel 21.2. De vrijwaringszone is een gebiedsaanduiding waar verder geen planregels aan verbonden zijn (zie ook Zuidplas West en Zuidplas Noord)
R. In het algemeen is het bij PDF bestanden op grote schaal vaak moeilijk om zonder inzoomen een plankaart goed te kunnen lezen. Wettelijk volstaat een PDF-bestand tot 1 juli 2009 als digitale kaart. Het is uiteraard wel de bedoeling om het definitieve bestemmingsplan digitaal via de gemeentelijke webpagina en/of RO-online aan te bieden.
S. Het betreft een inmiddels gewijzigd concept, de nieuwe versie van het plan is opgenomen in de toelichting.
T. De voorwaarden zijn nu niet van toepassing op de uitzonderingen.
CONCLUSIE
A. Voor zover mogelijk, zijn de luchtkwaliteitgegevens verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.
B. Het “Wegaanpassingsbesluit A12 Zoetermeer-Gouda” is toegevoegd in het ontwerp bestemmingsplan.
C. Op pagina 33 t/m 36 zal concreter worden aangegeven hoe Routeontwerp A12 in dit bestemmingsplan wordt opgepakt.
D. De tekst in de toelichting is op dit punt iets genuanceerd.
E. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G. De maximaal toegestane hoogte, bij de voorschriften op pagina 31 artikel 8.3.2.c.1, is gewijzigd naar 20 meter.
H. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt nader op het MIRT ingegaan. In het bestemmingsplan is middels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de parallelstructuur (in afwachting van de MIRT studie) mogelijk te maken. Het grondbeslag van dit tracé is zo groot, dat de gronden hieronder niet meer ontwikkeld kunnen worden en derhalve tot de wijziging conserverend zijn bestemd.
I. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
J. Paragraaf over rivierwatertransportleiding, op pagina 14 en 15, is aangepast.
K. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
L. Op pagina 35, bij alinea 2, is de benoeming van de rijksweg A20 verwijderd.
M. Op pagina 45 is duidelijk aangegeven dat er geen sprake is van gevoelige bestemmingen.
N. Waterparagraaf is toegevoegd in het ontwerp bestemmingsplan.
O. De kaart op bladzijde 52 van de toelichting is aangepast. Het bedrijf D. van der Spek is niet meer gevestigd aan de Bredeweg 106, maar aan de Noordelijke Dwarsweg 132A. De woning aan de Noordelijke Dwarsweg 132 wordt op de plankaart aangeduid als “Bedrijfswoning”.
P. Op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan heeft de spoorlijn Gouda – Den Haag de goede bestemming gekregen (in plaats van de bestemming wegverkeer WV1).

Q. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
R. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
S. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
T. Bij artikel 14.4 op pagina 47 van de voorschriften zal duidelijk worden aangegeven dat de voorwaarden (14.4.3.) niet van toepassing zijn op de uitzonderingen (14.4.2).

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M27	084563	Provincie Zuid-Holland	Postbus 90602 2509 LP Den Haag	8 december 2008	11 december 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Verzocht wordt te voldoen aan structurerend element zeven van het streekplan Zuid-Holland Oost, Tweede partiële herzieningen; Zuidplas. In structurerend element zeven staat dat verstedelijking (wonen, werken, glastuinbouw) in financiële zin moet bijdragen aan de realisering van water-, groenprojecten en infrastructuur. Voor 1 juli 2009 zal door de Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplas (ROZ) een ontwikkelingsstrategiekader voor de Zuidplas worden vastgesteld. Dit kader bestaat uit afspraken over de ontwikkeling per deelgebied, inclusief fasering en financiering (verevening) van de benodigde aanpassingen aan de weginfrastructuur. Het ontwikkelingsstrategiekader zal vervolgens ieder jaar worden geactualiseerd.					
B. Opgemerkt wordt dat er nog geen resultaten van onderzoek naar risicocontouren als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen op de lijn Den Haag-Utrecht via het spoor en via de weg (N456) bekend zijn. Aangegeven wordt dat de uitkomsten van het onderzoek in het ontwerp bestemmingsplan dienen te worden verwerkt.					
C. Langs de Bredeweg bevindt zich het bedrijf Tamoil. Dit bedrijf levert onder meer LPG. Middels de aan dit bedrijf verleende Wm-vergunning is de omzet beperkt tot 500 m³ per jaar. Dit gegeven brengt met zich dat er rond het LPG-vulpunt een Plaatsgebonden Risicocontour van 45 meter geldt. Aangegeven wordt dat deze contour, binnen welke zich geen kwetsbare inrichtingen mogen bevinden, op de plankaart dient te worden getekend. Op de kaart bevindt zich nu uitsluitend de Groepsrisico-contour.					
D. Volgens de Nota Wervel bevindt zich langs snelweg A12 een studielocatie voor een lijnopstelling van windmolens (zie ook paragraaf 6.5.3 van het streekplan Zuid-Holland-Oost; tweede partiële herziening). In het voorontwerp bestemmingsplan is hieraan echter geen aandacht besteed. Verzocht wordt hier in het ontwerp op in te gaan.					
E. Conform de Nota Regels voor Ruimte wordt in de plantoelichting uitgebreid ingegaan op de mogelijkheden van koude/warmte opslag en duurzaamheid in brede zin. Het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder is voor de gemeente randvoorwaarde bij de mogelijke ontwikkeling van het gebied. Het plan omvat een gebied met de bestemming “Gemengde doeleinden; nader uit te werken”. Gezien de duurzaamheidsambities van de gemeenten de Zuidplaspolder en de toelichting ligt het in de rede dat in deze planvoorschriften meer aandacht aan duurzaamheid wordt besteed. Gedacht zou kunnen worden aan de opname van een paragraaf met milieukwaliteitseisen, zoals in het voorontwerp bestemmingsplan “Zuidplas Noord” van de gemeenten Waddinxveen en Zevenhuizen-Moerkapelle, zou er voor gekozen kunnen worden een afzonderlijk artikel “Milieukwaliteitseisen” in de planregels op te nemen.					
F. Aangezien in het plan zowel de paragraaf “Water” als de paragraaf “Waterhuishouding” als PM-post is opgenomen is beoordeling van het aspect water niet mogelijk.					
G. Aangegeven wordt dat de parallelstructuur op de plankaart niet correct is weergegeven. De parallelstructuur moet aansluiten op de noordelijke verkeersregelinstallatiekruising N219/A12. Tevens is bij de nieuwe structuur richting Rottelaan een ruimere reservering nodig. Verzocht wordt het ontwerp hierop aan te passen.					
H. Aangegeven wordt dat de, in artikel 7 “Verkeer-Railverkeer” opgenomen bouwhoogte van					

bruggen, viaducten en tunnels van 10 meter problemen kan geven indien spoorwegen zelf boven het maaiveld liggen. Verzocht wordt een ruimere maat in het plan op te nemen of de wijze van meten aan te passen.
I. Aangegeven wordt dat de in het plan opgenomen archeologische waardenkaart afwijkt van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland (CHS). Afwijken van de CHS is alleen mogelijk indien de afwijking is voorzien van een nadere motivering waarmee door de provinciale dienst kan worden ingestemd. Een dergelijke motivering is niet in het plan opgenomen. Het plan dient hierop te worden aangepast.
J. Verzocht wordt om onder 3.6 “Gebruiksregels” caravan-stallingen toe te voegen als strijdig gebruik.
K. Artikel 12 “Gemengd – Uit te werken” biedt de mogelijkheid om, na uitwerking, een tuincentrum met een maximum oppervlak van 15.000 m² bvo te realiseren. Bij omvangrijke ontwikkelingen dient conform de Nota Regels voor Ruimte inzicht te worden gegeven in: de mobiliteit dien wordt gegenereerd door het plan door middel van een mobiliteitseffecttoets, de ontsluiting, etcetera. Verzocht wordt hier in het plan op in te gaan, danwel in de planregels voorwaarden te stellen aan de realisatie van een tuincentrum van een dergelijke omvang. Ook dient, om branchevervaging te voorkomen, het begrip tuincentrum aan de begrippenlijst te worden toegevoegd en als volgt te worden omschreven: <i>“Een tuincentrum is een detailhandelsvestiging waar boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen en kamerplanten en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij nodige hulpmaterialen en tuinmeubilair ten verkoop worden aangeboden.”</i>. Verzocht wordt in het plan aan te geven hoe de ontwikkeling van een tuincentrum van deze omvang past binnen de in de toelichting geformuleerde ontwerpprincipes.
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
A. In het ISP heeft het Plantagekwadrant een groenbestemming. In verband met de goede bereikbaarheid is er een grote verstedelijkingsdruk op het gebied. Het gebied geheel groen houden is niet realistisch en bovendien zijn er geen financiële middelen voor beschikbaar. In het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder is daarom gekozen om in het gebied enige bebouwing toe te staan die het groen moet bekostigen en die voorkomt dat er op een ad hoc wijze bebouwing binnen het Plantagekwadrant zou verschijnen. Er is een Masterplan voor het Plantagekwadrant in de maak, waarin de wijze waarop het rood en het groen hierin een plek krijgen is uitgewerkt. De insteek voor het gedeelte Plantagekwadrant is om het gebied een samenhangende, groene, landschappelijke uitstraling te geven, dit ‘groen’ wordt bekostigd met ‘rood’. Volgens het welbekende rood voor groen principe. Het gebied is daarmee qua exploitatie neutraal. In het Masterplan Plantagekwadrant zijn ruimtelijke randvoorwaarden opgenomen, zoals de kleinschaligheid en alzijdigheid van gebouwen (paviljoens) aan de Bredeweg en het uit het zicht houden van auto’s. Het Plantagekwadrant wordt de entree van de Zuidplaspolder en dient een representatieve uitstraling te krijgen. Daartoe zijn brede open groen- en water stroken voorzien waartussen enige bebouwing mogelijk is.
B. Deze resultaten worden gebaseerd op de MER Regionale Infra en zijn in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.
C. Hoewel het volgens advies van de Provincie (onder voorwaarden) niet verplicht is, is de PR contour van het bedrijf Tamoil, die gevestigd is langs de Bredeweg, op de bestemmingsplankaart aangegeven.
D. Met de wijzigingsbevoegdheid wordt de plaats van een windmolen mogelijk gemaakt. Een lijnopstelling binnen dit plangebied is niet haalbaar, er is slechts ruimte voor een solitaire windmolen. Ook in de toelichting wordt hier iets over toegevoegd.
E. Binnen dit gebied komt geen nieuwe glastuinbouw, alleen bedrijvigheid. Het ligt niet voor de hand om een paragraaf met milieukwaliteitseisen op te nemen, zoals het geval is voor het glastuinbouwbedrijvenlandschap in het gebied Zuidplas Noord. Het in ontwikkeling zijnde masterplan voor dit gebied gaat uit van water als structurerend element. In overleg met waterschap wordt onderzocht in hoeverre dit water kan dienen als berging van oppervlaktewater en/of

hemelwaterberging voor glastuinbouw en het zuiveren van afvalwater met een helofytenfiltersysteem.
F. De paragrafen “Water” en “Waterhuishouding” zijn aangevuld in het ontwerp bestemmingsplan.
G. In het ontwerp bestemmingsplan is het juiste tracé voor de parallelstructuur opgenomen, middels een wijzigingsbevoegdheid. Het grondbeslag van dit tracé is zo groot, dat de gronden hieronder niet meer ontwikkeld kunnen worden en derhalve tot de wijziging conserverend zijn bestemd.
H. In het ontwerp bestemmingsplan is de in artikel 7 opgenomen bouwhoogte van bruggen, viaducten en tunnels verhoogd naar 15 meter.
I. De kaart die is gebruikt in het milieukundig onderzoek van de Milieudienst is gebaseerd op de CHS. De CHS is inmiddels aangepast. In het ontwerp bestemmingsplan wordt een geactualiseerde archeologische waardenkaart toegevoegd.
J. In het ontwerp bestemmingsplan is aan het verzoek voldaan, door bij artikel 3.6 “Gerbuiksregels” caravan-stallingen als strijdig gebruik op te nemen.
K. Het begrip tuincentrum is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.
CONCLUSIE
A. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B. Voor zover mogelijk zijn de uitkomsten van het Externe Veiligheid onderzoek in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.
C. De PR contour van het bedrijf Tamoil, die gevestigd is langs de Bredeweg, is op de bestemmingsplankaart aangegeven.
D. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid voor de opstelling van een windmolen opgenomen.
E. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F. De paragrafen “Water” en “Waterhuishouding” zijn aangevuld in het ontwerp bestemmingsplan.
G. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de parallelstructuur (in afwachting van de MIRT studie) mogelijk te maken. Het grondbeslag van dit tracé is zo groot, dat de gronden hieronder niet meer ontwikkeld kunnen worden en derhalve tot de wijziging conserverend zijn bestemd.
H. De opgenomen bouwhoogte van bruggen, viaducten en tunnels in artikel 7 “Verkeer-Railverkeer” is gewijzigd naar 15 meter.
I. In het ontwerp bestemmingsplan wordt een geactualiseerde archeologische waardenkaart toegevoegd.
J. Bij artikel 3.6 “Gebruiksregels” zijn caravan-stallingen als strijdig gebruik toegevoegd.
K. Het begrip Tuincentrum is opgenomen in de begrippenlijst.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M28	084499	Gemeente Waddinxveen	Postbus 400 2740 AK Waddinxveen	4 december 2008	8 december 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Opgemerkt wordt dat in het voorontwerp uitspraken worden gedaan over de ontsluiting van het bedrijventerrein Distripark Doelwijk, waarbij gesproken wordt van het op termijn volledig afwentelen van de gerelateerde verkeersstroom op de Moordrechtboog. De gemeente Waddinxveen stelt zich op het standpunt dat bedrijventerrein Distripark Doelwijk blijvend via minimaal de Bredeweg ontsloten zal worden. Bovendien wordt vermeld dat de veronderstelde ontsluiting van Distripark Doelwijk via de Moordrechtboog (nog) niet bestuurlijk overeengekomen is. Tevens worden in het voorontwerp verschillende suggesties over het toekomstig functioneren van de Beijerincklaan gedaan; ook hiervoor geldt dat daar geen bestuurlijke afspraken aan ten grondslag					

liggen. Mede gelet op het bovenstaande, wordt gevraagd de te verwachten verkeersstromen op de Bredeweg nader in beschouwing te nemen en hierbij ook de gevolgen voor de bebouwingmogelijkheden aan de Bredeweg nader te duiden.

B. Het benoemen van het provinciale “flitsfietspad” wordt van belang geacht. Thans wordt dit fietspad niet benoemd in het voorontwerp en worden dus ook de consequenties van ruimtelijk maatregelen voor dit fietspad niet inzichtelijk gemaakt. Gemeente Waddinxveen hecht aan een blijvende fietsverbinding tussen Gouda – Den Haag vanuit het oogpunt van het stimuleren van het fietsgebruik in de Zuidplas.

C. In het ISP heeft het Plantagekwadrant een groenbestemming. In verband met de goede bereikbaarheid is er een grote verstedelijkingsdruk op het gebied. Het gebied geheel groen houden is niet realistisch en bovendien zijn er geen financiële middelen voor beschikbaar. In het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder is daarom gekozen om in het gebied enige bebouwing toe te staan die het groen moet bekostigen en die voorkomt dat er op een ad hoc wijze bebouwing binnen het Plantagekwadrant zou verschijnen. Er is een Masterplan voor het Plantagekwadrant in de maak, waarin de wijze waarop het rood en het groen hierin een plek krijgen is uitgewerkt. Het bedrijfsprogramma voor het Nieuwe Midden beperkt zich tot mogelijke vestiging van bedrijven binnen het Plantagekwadrant. In het Masterplan Plantagekwadrant zijn ruimtelijke randvoorwaarden opgenomen zoals de kleinschaligheid en representativiteit van gebouwen (paviljoens) aan de Bredeweg en het uit het zicht houden van auto's. Het Plantagekwadrant wordt de entree van de Zuidplaspolder en dient een representatieve uitstraling te krijgen. Daartoe zijn brede open groen- en water stroken voorzien waartussen enige bebouwing mogelijk is. Ten noorden van de A12 kunnen kleinschalige (bij het lint van de Bredeweg en Noordelijke Dwarsweg passende) bedrijven komen. Wonen is hier niet mogelijk o.a. vanwege milieuhinderzones. Gedacht wordt aan (dienstverlenende) bedrijven en kleinschalige kantoren. Tussen het spoor en de A12 ligt een verborgen en indirect bereikbare locatie die echter vanaf de snelweg goed zichtbaar zou kunnen zijn. Hier zijn de mogelijke bedrijfsfuncties nog divers. Ten zuiden van de A12 zijn de locaties nauwelijks zichtbaar vanaf de snelweg vanwege de hoog aan te leggen afslagen. Dit gebied grenst aan en wordt ontsloten via de toekomstige bedrijvenlocatie Knibbelweg Oost. Hier is gekozen voor grootschalige bedrijven binnen een buitenruimte-inrichting conform het deel van het Plantagekwadrant ten noorden van de A12. Welke bedrijfsfuncties hier terecht komen is nader te bepalen. De insteek is om het Plantagekwadrant een samenhangende, groene, landschappelijke uitstraling te geven, dit ‘groen’ wordt bekostigd met ‘rood’. Volgens het welbekende rood voor groen principe.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

A. Dit blijft een discussiepunt. Gemeente Zevenhuizen heeft als standpunt dat het verkeer van en naar bedrijventerrein A12 Noord via de N456/Moordrechtboog zou moeten worden afgewikkeld. Er zijn geen gedetailleerde berekeningen uitgevoerd naar de verkeersstromen voor de varianten met en zonder rechtstreeks aansluiting naar de N219. Uit de verkeersmodellen Zuidplas is af te leiden dat A12-Noord voor een groot deel N456/Moordrechtboog zit. Distripark/Doelwijk zit voor 2/3 op Moordrechtboog en 1/3 op Bredeweg.

De verwachting is dat de vervoersbewegingen van en naar bedrijventerrein A12-Noord en Distripark/Doelwijk meer op Rotterdam zijn gericht en minder op Den Haag. Voorkomen moet worden dat (vracht-)verkeer tussen Rotterdam en beide bedrijventerreinen via de N219 gaat rijden. Door A12-Noord en Distripark/Doelwijk geen rechtstreekse verbinding te geven met de Bredeweg c.q. de aansluiting A12-N219, wordt bewerkstelligd dat het verkeer van en naar Rotterdam voor de Moordrechtboog zal kiezen.

De linten zijn in het ISP, het Streekplan en later het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder naar voren geschoven als het geheugen en de identiteitsdragers van de polder. Het lint van de Bredeweg/Middelweg -dat een zichtlijn vormt (vormde) tussen de kerken van Moordrecht en Moerkapelle- is de centrale ontginningsas en daarmee in cultuurhistorisch opzicht het meest belangrijke lint. Vanwege deze cultuurhistorische waarde van de Bredeweg wordt in het ISP en het

Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder ingezet op het verkeerskundig ontzien van deze weg. Dit lint zou slechts minimaal moeten veranderen met enkele opties voor extra kleinschalige bedrijvigheid en landelijk wonen. Extra verkeer -en zeker vrachtverkeer- is dan ook niet wenselijk hier.

B. In het referentie-ontwerp voor de nieuwe aansluiting A12/N29 en in het ontwerp voor de verbreding van de A12 (plusstroken) is het bestaande 'flitsfietspad' opgenomen. Op een aantal plaatsen wordt het pad verlegd.

Voor de aanpassingen van de aansluiting A12/N219 en de aanleg van de Rottelaan wordt uitgegaan van handhaven van de fietsroute langs de noordzijde van de A12. Globaal wordt het fietspad aan de noordzijde langs de Rottelaan (en naar verwachting ook aan de noordzijde van de Parallelstructuur A12) aangelegd. Bij de aansluiting A12/N219 en de Bredeweg wordt rekening gehouden met het flitsfietspad.

De ontwerpen van de regionale infrastructuur zijn op een dusdanig schaalniveau, dat er nog geen concrete ruimtelijke consequenties kunnen worden aangegeven. Binnen de verkeersruimte voor Rottelaan, Bredeweg en aansluiting A12/N219 en binnen de reservering is rekening gehouden met de aanwezigheid van het flitsfietspad.

C. In het ISP heeft het Plantagekwadrant een groenbestemming. In verband met de goede bereikbaarheid is er een grote verstedelijkingsdruk op het gebied. Het gebied geheel groen houden is niet realistisch en bovendien zijn er geen financiële middelen voor beschikbaar. In het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder is daarom gekozen om in het gebied enige bebouwing toe te staan die het groen moet bekostigen en die voorkomt dat er op een ad hoc wijze bebouwing binnen het Plantagekwadrant zou verschijnen. Er is een Masterplan voor het Plantagekwadrant in de maak, waarin de wijze waarop het rood en het groen hierin een plek krijgen is uitgewerkt.

Het bedrijfsprogramma voor het Nieuwe Midden beperkt zich tot mogelijke vestiging van bedrijven binnen het Plantagekwadrant. In het Masterplan Plantagekwadrant zijn ruimtelijke randvoorwaarden opgenomen zoals de kleinschaligheid en alzijdigheid van gebouwen (paviljoens) aan de Bredeweg en het uit het zicht houden van auto's. Het Plantagekwadrant wordt de entree van de Zuidplaspolder en dient een representatieve uitstraling te krijgen. Daartoe zijn brede open groen- en water stroken voorzien waartussen enige bebouwing mogelijk is.

Ten noorden van de A12 kunnen kleinschalige (bij het lint van de Bredeweg en Noordelijke Dwarsweg passende) bedrijven komen. Wonen is hier niet mogelijk o.a. vanwege milieuhinderzones. Gedacht wordt aan (dienstverlenende) bedrijven en kleinschalige kantoren. Tussen het spoor en de A12 ligt een verborgen en indirect bereikbare locatie die echter vanaf de snelweg goed zichtbaar zou kunnen zijn. Hier zijn de mogelijke bedrijfsfuncties nog divers. Ten zuiden van de A12 zijn de locaties nauwelijks zichtbaar vanaf de snelweg vanwege de hoog aan te leggen afslagen. Dit gebied grenst aan en wordt ontsloten via de toekomstige bedrijvenlocatie Knibbelweg Oost. Hier is gekozen voor grootschalige bedrijven binnen een buitenruimte-inrichting conform het deel van het Plantagekwadrant ten noorden van de A12. Welke bedrijfsfuncties hier terecht komen is nader te bepalen. De insteek is om het Plantagekwadrant een samenhangende, groene, landschappelijke uitstraling te geven, dit 'groen' wordt bekostigd met 'rood'. Volgens het welbekende rood voor groen principe. [Roelf, dit graag ook in de toelichting ergens opnemen](#)

CONCLUSIE

A. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

C. Uitleg is in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.

2.2. Inspiraakreacties

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M2	X (email)	A.G.H. Neet	Bredeweg 164 2761 KC Zevenhuizen	29 oktober 2008	29 oktober 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Aangegeven wordt dat in het tabel “bedrijfslocaties” (5.3 Externe veiligheid) de bedrijfsaard niet goed is aangegeven. Volgens de Kamer van Koophandel is de bedrijfsaard “autobedrijf” en “het verrichten van reparatie aan agrarische machines”. Verzocht wordt om dit in het tabel aan te passen. B. Aangegeven wordt dat in het tabel “bedrijfslocaties” (5.3 Externe veiligheid) de categorie van het bedrijf niet goed is aangegeven. De categorie van het bedrijf betreft 3.1 en niet 2. Verzocht wordt om dit in het tabel aan te passen.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Dit wordt niet aangepast in de tabel. De naamgeving en de codering in de tabel is volgens de systematiek van de VNG publicatie. En staat los van de Kamer van Koophandel benaming. B. De categorieën die in de tabel staan zijn de zogenaamde VNG categorieën (RO categorieën) en staan los van de milieucategorieën. Deze kunnen van elkaar verschillen. Dat is hier ook het geval. In de VNG publicatie vallen dergelijke werkzaamheden onder de RO categorie 2, terwijl de milieucategorie (interne categorisering van het ISMH) hier 3 is. Dit is dan ook niet aangepast in de tabel.					
CONCLUSIE					
A. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. B. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M5	084165	A. van der Spek	2 ^e Bloksweg 62a 2742 KK Waddinxveen	10 november 2008	11 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Opgemerkt wordt dat het gebied gelegen tussen de Noordelijke Dwarsweg en de rijksweg A12 de bestemming “Bedrijven en kantoren” krijgt. Het pand Bredeweg 110 blijft echter bestemd als “Agrarisch”. Verzocht wordt om dit pand een bestemming te geven overeenkomstig de omgeving.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
In het ontwerp bestemmingsplan is Bredeweg 110 bestemd als “Lintzone”. Kantoren en detailhandel zijn dan echter nog steeds niet toegestaan.					
CONCLUSIE					
Bredeweg 110 is bestemd als “Lintzone”.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M6	084056	P. van Zanten en J.J.W. van Zanten- Biesheuvel	Bredeweg 128 2761 KB Zevenhuizen	30 oktober 2008	31 oktober 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Opgemerkt wordt dat de ontwikkelingen die nu reeds op Distripark Doelwijk plaatsvinden, afgezet tegen de situatie aan de overzijde van de Bredeweg, wel een reden zijn tot zorg. Het lijkt er hier op of het ruimtelijk ordenen simpel bij de gemeentegrens stopt.					
B. Opgemerkt wordt dat naast de ontwikkelingen op Doelwijk, ook de ontwikkelingen in en rond het Plantagekwadrant, de luchtkwaliteit en de kwaliteit van het wonen op Bredeweg 128 nog eens verslechteren. Inmiddels is namelijk helder geworden, dat de invulling van Distripark Doelwijk een wettelijk niet-aanvaardbare luchtkwaliteit tot gevolg heeft.					
C. Aangegeven wordt erg benieuwd te zijn hoe ervoor gezorgd gaat worden dat er een aanvaardbare gezonde woonomgeving gaat ontstaan. Opgemerkt wordt dat er door de Raad van State onlangs in verband met Distripark Doelwijk onomstotelijk werd vastgesteld dat er op dit moment niet eens verkeerstellingen bestaan waarop een prognose via eventueel een rekenprogramma kan worden gebaseerd. De prognose aangaande luchtkwaliteit zoals die thans in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen laat slechts een gewenst toekomstbeeld zien.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. In het provinciale streekplan is opgenomen dat in dit gebied geen grootschalige ontwikkelingen zullen plaatsvinden voor 2020. Tot die tijd kunnen wij niet anders dan de vigerende regelingen voortzetten.					
B. Voor Distripark wordt een nieuw besluit genomen en uit het hierbij te hanteren geactualiseerde luchtonderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de normen uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Hoewel er door alle ontwikkelingen een verslechtering van de luchtkwaliteit op zal treden, zal naar verwachting aan de normen worden voldaan. In het ontwerp bestemmingsplan worden de resultaten uit de MER infra opgenomen waaruit dit zal blijken. Deze resultaten zijn gebaseerd op het door de Provincie geleverde verkeersmodel. Indien wordt voldaan aan de normen wordt in principe een aanvaardbare luchtkwaliteit gewaarborgd.					
C. Verwezen wordt naar de reactie van gemeentewege bij B.					
CONCLUSIE					
A. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.					
B. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.					
C. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M8	084157	A.J. Duyndam	Bierhoogtweg 19B 2761 JH Zevenhuizen	6 november 2008	10 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Aangegeven wordt dat het voorontwerp bestemmingsplan zeer onzorgvuldig is geïnventariseerd en tegenstrijdig is bestemd zonder goede onderbouwing.					
B. Aangegeven wordt dat er strijdigheid is met betrekking tot de bevordering van krachtige steden en vitaal platteland.					
C. Opgemerkt wordt dat de begrenzing EHS niet voor dit gebied geldt. Het gebied zuidplaspolder is geen onderdeel van Het Groene Hart.					

D. Opgemerkt wordt dat de uitwerking in het Streekplan, de hoofdlijnen naar een later moment zijn bepaald, wat te veel onduidelijkheid geeft.
E. Aangegeven wordt dat het niet juist is dat het gebied conserverend is bestemd, wat betreft groen blauwe raamwerk en linten / lanen en tochten. Hierin is een verzwaring van de gronden in “WR – NL” en “WR – A”, aanwijzing van “G” groenzone en bestemming verandering van “A” gronden in “WA” water. Ook is de ecologische verbindingzone opgenomen, die er niet is.
F. Opgemerkt wordt dat de opname van de fietspad of de mogelijkheden daarvoor scheppen doorkruising van agrarische gronden.
G. Opgemerkt wordt dat de bedrijven bestemming onjuist is opgenomen met name Zuidelijke Dwarsweg 17 en 15 en Bredeweg 178.
H. Aangegeven wordt dat bij sprake van strijdig gebruik en gebouwd zonder vergunning bij de overgangsrecht niet mag worden gelegaliseerd.
I. Aangegeven wordt dat er in het plangebied meer bedrijven bevinden dan op de plankaart is aangegeven. De bebouwingspercentage is niet aangegeven en komt niet overeen met de huidige bestemmingsplan.
J. Opgemerkt wordt dat het kernpunt groen niet klopt. Er is langs de Vierde Tocht geen natuurgebied, zodoende ook geen groene verbinding die door verstedelijkgebied loopt. Ook het realiseren van waterberging kan in het conserverende gebied geen sprake zijn.
K. Opgemerkt wordt dat de opname van “zone reservering HOV” en “station Doelwijk” niet onderbouwd is en strijdig is met conserverend uitgangspunt en verdraagt zich ook niet met de opname van een ecologische zone, die het kruist. Ook hier is zorgvuldigheid en onderbouwing geheel aan elkaar tegenstrijdig.
L. Aangegeven wordt dat het huidig gebruik van zijn gronden niet is gewaarborgd, akkerbouw in combinatie met wisselteelt gras.
M. Aangegeven wordt dat de bebouwing in de lanen en linten niet mag plaatsvinden. Dit belemmert de bestaande bedrijven. Ook is infrastructuur daarvoor geheel niet geschikt.
N. Opgemerkt wordt dat de overgangsregels de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan, kunnen op dit punt geen rechtskracht krijgen, omdat hierbij strijdig gebruiken gebouwd worden gelegaliseerd, terwijl er geen goede inventarisatie aan ten grondslag ligt.
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
A. Het vigerend bestemmingsplan is aangehouden als uitgangspunt voor het deel waar geen ontwikkelingen plaatsvinden.
B. Het bestemmingsplan vertaald het provinciaal beleid, die bepaald dat er in dit gebied de komende 10 jaar geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden.
C. Met de streekplan aanpassing is de Zuidplaspolder als te ontwikkelen stedelijk gebied aangewezen en onttrokken aan Het Groene Hart. Als compensatie hiervoor worden in dit gebied een aantal ecologische verbindingzones aangelegd. Deze zijn in het ontwerp bestemmingsplan aangeduid.
D. In dit bestemmingsplan zijn de uitgangspunten voor dit gebied voor de komende 10 jaar vastgelegd.
E. De aangegeven aanpassingen zijn niet van ingrijpende aard. De aanwezige functies in het gebied worden gehandhaafd in het bestemmingsplan, waarmee het bestemmingsplan wel degelijk conserverend is.
F. In het kader van een eventuele verwerving wordt naar een passende oplossing gezocht.
G. Hierover het volgende: - Ter plaatse van de Zuidelijke Dwarsweg 15 is in het vigerende plan glastuin toegestaan. Deze functie is in werkelijkheid ook aanwezig en wordt gecontinueerd in onderhavig bestemmingsplan. - Ter plaatse van de Zuidelijke Dwarsweg 17 is intensieve veehouderij toegestaan. Het betreft een varkenshouderij, welke ook in onderhavig bestemmingsplan is opgenomen. - Het perceel aan de Bredeweg 178 is in het voorontwerp bestemmingsplan inderdaad onjuist bestemd. Er is sprake van een meldingsplichtige rundveehouderij en niet van een intensieve

veehouderij. Een rundveehouderij valt nooit onder de noemer “intensieve veehouderij” ongeacht het aantal koeien. Wat in dit geval wel relevant is of een bedrijf onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw valt of vergunningsplichtig is. Hiervoor ligt de grens op 200 koeien (onder de 200 is Besluit, boven de 200 is vergunning). Vervolgens geldt er dan altijd (ongeacht of het een vergunning of melding betreft) een afstand van 50 meter als het bedrijf in landelijk gebied is gelegen of 100 meter als het bedrijf in een meer stedelijk gebied is gelegen. De betreffende rundveehouderij houdt 80 melkkoeien en 60 kalveren en valt dus onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Er geldt een vaste afstandsnorm van 50 meter tussen de stallen en nieuwe woningen van derden omdat het hier een landelijk gebied betreft. Deze wordt als zodanig in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.
H. Het vigerend bestemmingsplan dient als uitgangspunt. Strijdig gebruik of bebouwing zonder verleende vergunning valt buiten de bepalingen van het overgangsrecht.
I. Binnen de lintzone zijn bedrijven toegestaan. Het is overigens niet duidelijk welke bedrijven hier mee bedoeld worden. Geadviseerd wordt om bij het eventueel indienen van een zienswijze duidelijk aan te geven waar het om gaat.
J. De opmerking over het kernpunt groen klopt niet. Overigens wordt in het bestemmingsplan het vigerend beleid vertaald.
K. Het betreft hier een reservering voor HOV voor na 2020. Indien de HOV lijn gerealiseerd wordt, zal er dan een studie worden verricht.
L. In het vigerend bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming land- en tuinbouw op open grond, alsmede voor het behoud en de versterking van de natuurlijke waarden van het gebied. De bestemming in het voorontwerp is agrarisch met waarde. Binnen deze bestemming is de uitoefening van het huidig agrarisch grondgebonden bedrijf c.q bedrijfsactiviteiten terdege positief bestemd.
M. In het bestemmingsplan zijn er geen mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen in de linten.
N. Verwezen wordt naar reactie van gemeentewege onder H.
CONCLUSIE
A. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. De ecologische verbindingzones zijn in het ontwerp bestemmingsplan aangeduid.
D. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G. Ter plaatse van de Bredeweg 178 wordt de aanduiding “intensieve veehouderij” van de plankaart verwijderd. Overeenkomstig het Besluit Landbouw krijgt dit perceel een geurcirkel van 50 meter.
H. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
I. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
J. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
K. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
L. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
M. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
N. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M9	084151	A. van Bergen en A. van Bergen	Bredeweg 90 en Bredeweg 94 2761 KA Zevenhuizen	4 november 2008	10 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het voorgestelde bestemmingsplan, omdat hierdoor de boerderij rondom ingesloten wordt door wegen en ook al de erfgrond hier voor nodig is, waardoor dit rijksmonument geen uitstraling meer heeft.					
B. Aangegeven wordt dat het beter is om de Veilingweg voor de Bredeweg af te laten buigen over de Plasweg naar de nieuwe rotonde achter de boerderij Willem 2, zoals de eerste plannen waren.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. De percelen liggen buiten het plangebied. Uiteraard wordt er bij de uitwerking van het bestemmingsplan zo veel mogelijk rekening gehouden met waardevolle elementen in de (directe) omgeving van het plangebied en met de belangen van omwonenden.					
B. De Veilingroute moet uiteindelijk op de N209 uitkomen, waaraan uw alternatieve voorstel net voldoet. Verder wordt in de planvorming veel waarde gehecht aan het behouden (en herstellen) van de Bredeweg-Middelweg als centrale lint van de Zuidplaspolder. De linten vormen in algemene zin het geheugen van de polder. Bovendien is het een ruimtelijke verbinding tussen het gebied ten noorden en zuiden van de A12, daar waar grote infrastructuur het gebied onoverzichtelijk maakt. Dit lint (dat gekoppeld is aan de kerken van Moordrecht en Moerkapelle) moet zo min mogelijk doorsneden worden en waar mogelijk worden ontlast van doorgaand verkeer. In de door u voorgestelde optie wordt het lint verder doorsneden, wat niet wenselijk is. Het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder stelt bovendien juist voor om de door u aangehaalde nieuwe rotonde op termijn te laten vervallen. Dit met dezelfde argumentatie: behoud en herstel van de Bredeweg.					
CONCLUSIE					
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M10	084184	Gebr. Smits Holding B.V.	Zuidelijke Dwarsweg 17 2761 JN Zevenhuizen	11 november 2008	12 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Verzocht wordt om de geurcontour, die berekend is door ingenieursbureau AV-consulting en die neerkomt op ruim 70% van het plangebied, op te nemen in het bestemmingsplan (de opgenomen geurcontour in het voorontwerp bestemmingsplan komt neer op 26% van het plangebied) en binnen deze contour geen bestemmingen toe te kennen die niet binnen deze contour mogen worden gerealiseerd.					
B. Opgemerkt wordt dat de plusjes en de kruisjes op de plankaart verwisseld zijn bij de dubbelbestemmingen WR-A en WR-NL.					
C. Aangegeven wordt dat in het vigerend bestemmingsplan op deze locatie geen bestemming “waarde natuur en landschap” van toepassing is. Gezien de activiteiten op het bedrijf is deze bestemming niet relevant.					
D. Opgemerkt wordt dat de bouwregels met betrekking tot de hoogte van voedersilo's en hooibergen verlaagd zijn van 20 meter naar 15 meter. Aangezien de bestemming van de locatie niet verandert en de silo's al zijn besteld, wordt verzocht de oude bouwregels op te nemen.					

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	
A.	De contour zoals Smits deze voorstelt is gebaseerd op een berekening met als invoer de bestaande rechten (huidige, vigerende vergunning van 1999) van veehouderij Smits en de vigerende Wet Geurhinder en Veehouderij. Een analyse van de opgevraagde invoergegevens leert dat Smits momenteel nog niet voldoet aan een andere wetgeving, namelijk de IPPC-richtlijn. Ondanks het feit dat het bevoegd gezag (provincie) hier geen gebruik maakt van haar regulerende en handhavende bevoegdheden, is het uiteindelijk de verantwoordelijkheid van Smits om aan deze wet- en regelgeving te voldoen. De Milieudienst heeft een berekening gemaakt van de geurcontour van Smits na doorvoering van maatregelen in het kader van de IPPC-richtlijn. Deze berekening is gebaseerd op aannames en “meest waarschijnlijke scenario’s”. Deze contour wijkt iets af van de contour die op dit moment in de vergunning van Smits staat en waar we tot nu toe ook mee werken in de bestemmingsplannen. Met name ter hoogte van de waterpartij in het naastgelegen plangebied “de Rode Waterparel” is er een uitstulping t.o.v. de eerdere contour. Deze herziene contour is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Omdat de geurcontour belemmerend is voor de ontwikkelingen in de Rode Waterparel, is in het ontwerp bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de geurcontour, bij beëindiging van de bedrijfsvoering, te schrappen. Dit betekent dat het bedrijf van de heer Smits uitgekocht moet worden. Hiervoor is in de exploitatie van de Rode Waterparel een bedrag gereserveerd.
B.	Dit is in het ontwerp bestemmingsplan aangepast.
C.	De gronden zijn in het vigerend bestemmingsplan ook bestemd als “waarde natuur en landschap” door middel van de aanduiding: “voor het behoud en de versterking van de natuurlijke waarden van het gebied.”. De bedoelde landschappelijke waarden, te weten een vrij gaaf cultuurlandschap bestaande uit smalle diepe kavels van elkaar gescheiden door smalle sloten, zijn nog steeds intact en het is de bedoeling dit ook in de toekomst te respecteren.
D.	De hoogte van voedersilo’s en hooibergen is in de bouwregels van het ontwerp bestemmingsplan teruggebracht naar maximaal 20 meter.
CONCLUSIE	
A.	Op de plankaart is een gewijzigde geurcontour opgenomen. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de geurcontour ten gunste van de Rode Waterparel van de plankaart te schrappen.
B.	De aanduidingen van de dubbelbestemmingen “WR-A” en “WR_NL” wordt correct op de plankaart weergegeven.
C.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D.	Maximum hoogte van voedersilo’s en hooibergen is in de bouwregels teruggebracht naar 20 meter.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M13	084202	Vellekoop Makelaardij Namens: J.T.M. Scholten	Hoekendseweg 37 2665 KA Bleiswijk Betreft: Knibbelweg 85 te Zevenhuizen	12 november 2008	13 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Meegedeeld wordt dat de vraagstellingen c.q. ontbindende voorwaarden in artikel 25 van de koopovereenkomst tussen J.T.M. Scholten en de Grondbank, van welke koopakte bladzijde 9 is bijgevoegd EN de door J.T.M. Scholten ingediende vergunningsaanvragen moeten worden gezien als zienswijze inzake het voorontwerp bestemmingsplan.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Het ontwerp bestemmingsplan is aangepast conform de afspraken die in samenwerking met de Grondbank zijn gemaakt.					

CONCLUSIE					
Bij Knibbelweg 85 is de nieuw te bouwen schuur opgenomen en de intensieve veehouderij is vervallen.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M14	084205	J.T.M. Scholten	Knibbelweg 85 2761 JC Zevenhuizen	12 november 2008	13 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Verzocht wordt om de diepte van de lintzone te wijzigen van 50 meter naar 100 meter. Dit in verband met de aanvragen van een nieuw te bouwen loods.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Het ontwerp bestemmingsplan is aangepast conform de afspraken die in samenwerking met de Grondbank zijn gemaakt. Deels zijn de gronden omgezet naar lintzone, deels naar bedrijfsdoeleinden zodat de nieuwe bebouwing tot stand kan worden gebracht.					
CONCLUSIE					
Bij Knibbelweg 85 is de nieuw te bouwen schuur opgenomen en de intensieve veehouderij is vervallen.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M15	084207	Agrimaco Namens: Kwekerij Verboom BV	Rottedijk 10a 2751 DJ Moerkapelle Betreft: Zuidelijke Dwarsweg 13 te Zevenhuizen	12 november 2008	13 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de benadering op bladzijde 29 met de omschrijving “is het programma hier conserverend van aard en ligt de focus op conserveren”. Dit kan betekenen dat het bedrijf geblokkeerd wordt in haar groei, waarvoor een groter areaal kassen en containervelden noodzakelijk is.					
B. Opgemerkt wordt dat onderstaande omschrijving, opgenomen op pagina 69 onder artikel 3 agrarisch, Kwekerij Verboom niet het perspectief biedt dat zij haar bedrijf kan ontwikkelen met uitbreiding van de kas en van de pot- en containervelden. Omschrijving: “De opgenomen bestemming is afgestemd op de thans vigerende bestemming ter plaatse, waarbij de bestaande situatie bij de ter visielegging van het ontwerp plan wordt gerespecteerd.”					
C. Opgemerkt wordt dat volgens de plankaart het oostelijk gedeelte van de kavel van Kwekerij Verboom onder dubbelbestemmingen archeologie (WRA) en natuur en landschap (WRNL) valt. De motivering en de achtergronden voor deze dubbelbestemmingen ontbreken in het Voorontwerp Bestemmingsplan. Aangezien aangrenzende percelen al jaren voor de akkerbouw worden bewerkt, is er geen reden om daar een specifieke verwijzing naar een natuurfunctie aan te verbinden. Daarboven geldt dat de beoogde toekomstige bestemmingen van het Nieuwe Midden betrekking hebben op woningbouw.					
D. Opgemerkt wordt dat op pagina 52 van het voorontwerp bestemmingsplan Kwekerij Verboom bestemd is als akkerbouwbedrijf. Deze bestemming heeft slechts betrekking op een gedeelte van de bedrijfskavel, welke bestaat uit kadastraal object Zevenhuizen G2394 en G2395 groot respectievelijk 3 ha 8 a en 45 ca en 27 a 80 ca. De gehele kavel dient ingekleurd te zijn als in gebruik zijnde door					

Kwekerij Verboom met daarbij de aanduiding glastuinbouw / vaste plantenteelt en intensieve boomkwekerij. De feitelijke situatie is dat de kavel is ingericht met een schuur met erf voor laden en lossen, een kassencomplex van bijna 2 ha en de resterende ruimte met pot en containervelden.
E. Aangegeven wordt dat Kwekerij Verboom in het vigerend bestemmingsplan gelegen is in een gebied met een agrarisch (A) bestemming zonder beperkingen. In 2001 verkreeg Kwekerij Verboom medewerking van de gemeente om het kassencomplex van bijna 2 naar 3 ha uit te breiden. Gelet op de toenmalig gewenste situering van de kas, was Kwekerij Verboom ten tijde van de aanvraag nog in onderhandeling om het perceel, grenzende aan de huiskavel, te verwerven. Aan de gestelde voorwaarde van het overleggen van het eigendomsbewijs kon derhalve niet worden voldaan en is vanwege bedrijfstechnische redenen het doorvoeren van de uitbreiding vertraagd. Op de bestemmingskaart van het voorontwerp bestemmingsplan is slechts voor een gedeelte van de bijna 4 ha grote bedrijfskavel met de aanduiding “gtb” ingetekend. Kwekerij Verboom wenst voor de ontwikkeling van haar bedrijf de mogelijkheid te behouden om de kas te vergroten tot tenminste 3 ha.
F. Aangegeven wordt dat volgens het vigerend bestemmingsplan de aanleg van pot- en containervelden in een gebied met een agrarisch bestemming (A) niet gebonden aan aanlegvoorschriften. Het voorontwerp geeft hier geen uitsluitel over. Kwekerij Verboom verlangt, dat zij in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan, ook in de toekomst op aangrenzende percelen pot- en containervelden kan aanleggen.
G. Aangegeven wordt dat in de paragraaf infrastructuur niet ingegaan wordt op een mogelijke wijziging in de gebruiksmogelijkheden van de Zuidelijke Dwarsweg. Gelet op het belang van de ontsluiting van Kwekerij Verboom wordt gevraagd om hierover duidelijkheid te geven.
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
A. In het Streekplan is de ontwikkeling van het Nieuwe Midden (met uitzondering van het Plantagekwadrant) voorzien in de periode na 2020. Voor de komende 10 jaar wordt het vigerende beleid in het plangebied waar mogelijk gebied zoveel mogelijk voortgezet. Dit betekent dat de bestaande rechten uit het vigerend bestemmingsplan uitgangspunt blijven. Het bedrijf van de heer Verboom wordt derhalve niet benadeeld ten opzichte van dit nu vigerende situatie.
B. In het vigerende plan wordt niets specifiek voor pot- en containervelden geregeld. Het bedrijf en haar gronden is bestemd als agrarische doeleinden met een aanduiding: glastuinbouw, waarbij de oppervlakte van kassen per bedrijf niet meer dan 2 ha mag bedragen.
C. De dubbelbestemming agrarisch is afkomstig uit het milieukundig onderzoek en is als zodanig ook verwoord in paragraaf 5.8. De dubbelbestemming waarde- natuur en landschap is overgenomen uit het vigerend plan. Dit stelt dat de gronden ten noorden van de Zuidelijke Dwarsweg, tussen de Vierde Tocht en de Bredeweg van bijzondere natuurwetenschappelijke betekenis zijn door de bijzondere sloot- en oevervegetaties en het ongewoon voedselarm slootwater. Daar de slotenstructuur in dit deel van het plangebied nog in tact is, is er vooralsnog geen reden om aan te nemen dat deze natuurwetenschappelijke waarde geen bescherming meer behoeven. De opmerking over woningbouw kunnen we in dit bestemmingsplan niet plaatsen daar we de komende 10 jaar niet uitgaan van woningbouwontwikkeling. Mocht dit in de toekomst opportuun zijn, dat zal een afweging over deze waarde meegenomen worden in de uitwerking van het Streekplan.
D. Op deze kaart zijn niet de percelen gearceerd, maar de opstallen.
E. De gemeente heeft in het verleden gesteld in principe medewerking te willen verlenen aan een eventuele uitbreiding onder bepaalde voorwaarden. Aan deze voorwaarden is echter nooit voldaan en zodoende is er geen bouwvergunning verleend. Derhalve zijn er geen bestaande rechten waar in het bestemmingsplan rekening gehouden moeten worden. Daarnaast is het planologisch (provinciaal) beleid sinds 2001 gewijzigd en is er geen (concentratie van) glastuinbouw in Het Nieuwe Midden meer toegestaan. Er kan dan ook geen medewerking worden verleend aan het verzoek.
F. Het beschermen van de Waarde-natuur en landschap behelst dat vooraf een aanlegvergunning moet worden aangevraagd.

G. De gebruiksmogelijkheden van de Zuidelijke Dwarsweg blijven ongewijzigd.
CONCLUSIE
A. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. De motivering voor de dubbelbestemming Waarde- natuur en landschap is opgenomen in de toelichting.
D. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M18	084223	C.R. van der Spek	Bredeweg 124 2761 KB Zevenhuizen	12 november 2008	14 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Aangegeven wordt dat de veranderingen in het gebied en de ontwikkelingen door de nieuwe N219 het voortbestaan van het bedrijf haast onmogelijk maken. Het bedrijf wordt door al deze ontwikkelingen steeds kleiner en slechter verkaveld en de percelen worden moeilijker bereikbaar.					
B. Aangegeven wordt dat ook de luchtkwaliteit en toename van stof in de boomgaard de productkwaliteit van het fruit verminderen.					
C. Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan de boomgaardpercelen achter Bredeweg 118 als niet-agrarisch zijn bestemd. Deze worden al jaren gehuurd. De groenstroken zijn een ramp voor de fruitteelt, denk hierbij aan vogelvraatschade.					
D. Aangegeven wordt dat er zeer zorgen wordt gemaakt over het voortbestaan van het familiebedrijf. Temeer daar het vrijwel onmogelijk is in de directe omgeving vervangende fruitteelt geschikte grond te verwerven. Deze zijn reeds door de Grondbank verworven of hebben al een andere bestemming gekregen.					
E. Verzocht wordt om het huisperceel Bredeweg 124 een niet-agrarische bestemming te geven, zodat het familiebedrijf kan worden gehandhaafd. Mede gezien het feit dat de Bredeweg tussen de A12 en de spoorwegovergang aan weerszijde allerlei bedrijfsactiviteiten kent, is er dan ook totaal geen sprake van een agrarische karakter.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Voor de aanleg van de verlegde N219 is een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen. De uitgangspunten van dit bestemmingsplan, “Zevenhuizen-Moerkapelle omleidingsweg N219”, zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Er zijn voor wat betreft de N219 dus geen veranderingen t.o.v. de doorlopen bestemmingsplanprocedure.					
B. In het kader van een ruimtelijke procedure wordt ten aanzien van luchtkwaliteit getoetst aan de normen uit de Wet milieubeheer. De normen voor luchtkwaliteit zijn gebaseerd op blootstelling aan mensen. Beoordeling van de effecten op plant en dier is in dit kader niet aan de orde.					
C. Voor de komende 10 jaar staan voor dit gebied ontwikkelingen gepland. Naar aanleiding hiervan zijn de bestaande functies wegbestemd.					
D. In het Streekplan is aangegeven dat er na 2020 ontwikkelingen zijn gepland voor dit gebied. De Grondbank is daarom gronden aan het verwerven, om genoemde ontwikkelingen mogelijk te maken.					
E. Het perceel wordt conform het vigerend bestemmingsplan bestemd. Overigens valt fruitteelt onder agrarische bestemming.					
CONCLUSIE					
Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M19	084224	Vellekoop makelaardij, namens: M.C. van der Spek	Hoekeindseweg 37 2665 KA Bleiswijk Betreft: Bredeweg 112 te Zevenhuizen	13 november 2008	14 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Verzocht wordt de reservering voor de parallelstructuur A-12 te verwijderen uit het bestemmingsplan. De reservering legt te grote beperking op. Daarnaast is het niet te verwachten dat de uitwerking hiervan binnenkort zal plaatsvinden, althans zeker niet binnen de “looptijd” van het bestemmingsplan.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
In het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) van de ministeries V&W, VROM, EZ en LNV (2008) is het project “A12/A20 Parallelstructuur Gouweknoop” opgenomen. Reden hiervoor is dat de doorstroming en veiligheid op de A12 en de A20 ter hoogte van het Gouweaquaduct (knooppunt A12/A20) te wensen over laat. Met de ontwikkeling van de Zuidplaspolder zal de druk op dit knooppunt alleen nog maar toenemen. Hierom is het noodzakelijk om de bestaande regionale weginfrastructuur op te waarderen. Samen met het Rijk, heeft de provincie Zuid-Holland een regionale verkenning opgesteld, waaruit gebleken is dat een parallelstructuur langs de A12 de beste oplossing voor deze problematiek is. Een parallelweg ontlast de Gouweknoop en er ontstaat een veiligere situatie voor verkeer dat zich vanuit Gouda richt Den Haag begeeft en vice versa. Het project bestaat uit 3 onderdelen: 1. Het realiseren van een parallelstructuur op niveau van onderliggend wegennet langs de noordzijde van de A12 nabij het knooppunt Gouweknoop in oostelijke richting. 2. Het realiseren van een nieuwe 2x2 wegverbinding op niveau van onderliggend wegennet tussen het knooppunt Moordrecht/A20 en de A12 nabij Waddinxveen (ook wel Moordrechtboog). 3. Het realiseren van een parallelstructuur op niveau van onderliggend wegennet langs de noordzijde van de A12 nabij het knooppunt Gouweknoop in westelijke richting van Waddinxveen richting Bleiswijk, welke ten minste tot de N219 loopt en mogelijk zelfs tot aan de N209. Voor dit onderdeel is ruimte in het bestemmingsplan gereserveerd. Het Rijk heeft hiervoor in het MIRT een bijdrage van 100 euro gereserveerd. Afgesproken is een 50% - 50% financiering door regio en rijk. Op basis van afspraken in het bestuurlijk overleg MIRT van mei 2008 zijn de provincie Zuid-Holland en Rijkswaterstaat een planstudie voor dit project begonnen. Deze studie zal pas na vaststelling van dit bestemmingsplan worden afgerond. Pas na afronding van de planstudie is definitief bekend of en hoe de parallelstructuur wordt aangelegd. In dat stadium zal met betreffende eigenaren gekeken worden of maatwerk mogelijk is. De parallelstructuur heeft echter een hoge prioriteit, de reservering wordt derhalve omgezet naar een wijzigingsgebied en zo in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Ondertussen is duidelijk dat de parallelstructuur meer ruimtebeslag nodig heeft, dan in het voorontwerp was aangegeven. Het grondbeslag van dit tracé is nu zo groot, dat de gronden hieronder niet meer ontwikkeld kunnen worden en derhalve tot de wijziging conserverend zijn bestemd.					
CONCLUSIE					
Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M20	084225	Vellekoop makelaardij, namens: M.C. van der Spek	Hoekeindseweg 37 2665 KA Bleiswijk Betreft: Bredeweg 114/116 te Zevenhuizen	13 november 2008	14 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Bezwaar tegen de aanduiding “agrarisch” op het perceel Bredeweg 114/116. Wenst dat de huidige detailhandelsactiviteiten worden ingepast met de bestemming “detailhandel” of soortgelijke aanduiding, waarbij tevens de tuinentrumactiviteiten worden benoemd. Tevens wordt verzocht of hierbij kan worden opgenomen dat uitbreiding van de bedrijfsgebouwen mogelijk is met 30%. De term bedrijfswoning kan worden gehandhaafd.					
B. Verzocht wordt de reservering voor de parallelstructuur A-12 uit het bestemmingsplan wordt verwijderd. De reservering legt een te grote beperking op de normale bedrijfsontwikkeling en geeft voorts een grote onzekerheid. Daarnaast is het niet te verwachten dat de uitwerking hiervan binnenkort zal plaatsvinden, althans zeker niet binnen de “looptijd” van het bestemmingsplan.					
C. Met betrekking tot de ontsluiting van het perceel wordt opgemerkt dat gevreesd wordt ernstige schade te leiden in de toekomst met het verkeersluw maken van het betreffende gedeelte van de Bredeweg. Gevraagd wordt hoe de gemeente een blijvende goede ontsluiting gaat garanderen.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Het bedrijf zit hier op basis van gedoogbeleid. In de afgelopen jaren is betrokkene meerdere malen aangegeven dat van formele legalisering c.q. uitbreiding geen sprake kan zijn. Zijn activiteiten passen niet in de omgeving en belemmeren de ontwikkeling van het z.g. Plantagekwadrant. Omdat een agrarische bestemming inderdaad minder logisch is na de ontwikkeling van het gebied, is in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming “lintzone” voor dit perceel opgenomen. Het gedoogbeleid is hiermee onveranderd van toepassing.					
B. In het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) van de ministeries V&W, VROM, EZ en LNV (2008) is het project “A12/A20 Parallelstructuur Gouweknoop” opgenomen. Reden hiervoor is dat de doorstroming en veiligheid op de A12 en de A20 ter hoogte van het Gouweaquaduct (knooppunt A12/A20) te wensen over laat. Met de ontwikkeling van de Zuidplaspolder zal de druk op dit knooppunt alleen nog maar toenemen. Hierom is het noodzakelijk om de bestaande regionale weginfrastructuur op te waarderen. Samen met het Rijk, heeft de provincie Zuid-Holland een regionale verkenning opgesteld, waaruit gebleken is dat een parallelstructuur langs de A12 de beste oplossing voor deze problematiek is. Een parallelweg ontlast de Gouweknoop en er ontstaat een veiligere situatie voor verkeer dat zich vanuit Gouda richt Den Haag begeeft en vice versa. Het project bestaat uit 3 onderdelen: 4. Het realiseren van een parallelstructuur op niveau van onderliggend wegennet langs de noordzijde van de A12 nabij het knooppunt Gouweknoop in oostelijke richting. 5. Het realiseren van een nieuwe 2x2 wegverbinding op niveau van onderliggend wegennet tussen het knooppunt Moordrecht/A20 en de A12 nabij Waddinxveen (ook wel Moordrechtboog). 6. Het realiseren van een parallelstructuur op niveau van onderliggend wegennet langs de noordzijde van de A12 nabij het knooppunt Gouweknoop in westelijke richting van Waddinxveen richting Bleiswijk, welke ten minste tot de N219 loopt en mogelijk zelfs tot aan de N209. Voor dit onderdeel is ruimte in het bestemmingsplan gereserveerd. Het Rijk heeft hiervoor in het MIRT een bijdrage van 100 euro gereserveerd. Afgesproken is een 50% - 50% financiering door regio en rijk. Op basis van afspraken in het bestuurlijk overleg MIRT van mei 2008 zijn de provincie Zuid-Holland en Rijkswaterstaat een planstudie voor dit project begonnen. Deze studie zal pas na vaststelling van dit bestemmingsplan worden afgerond. Pas na					

afronding van de planstudie is definitief bekend of en hoe de parallelstructuur wordt aangelegd. In dat stadium zal met betreffende eigenaren gekeken worden of maatwerk mogelijk is. De parallelstructuur heeft echter een hoge prioriteit, de reservering blijft derhalve in het bestemmingsplan opgenomen. Ondertussen is duidelijk dat de parallelstructuur meer ruimtebeslag nodig heeft, dan in het voorontwerp was aangegeven. Het grondbeslag van dit tracé is nu zo groot, dat de gronden hieronder niet meer ontwikkeld kunnen worden en derhalve tot de wijziging conserverend zijn bestemd.

C. Op dit moment wordt het nieuwe tracé van de N219 aangelegd. De basis hiervoor is gelegd in het bestemmingsplan “Zevenhuizen-Moerkapelle omleidingsweg N219”, dat op 21 september 2004 is vastgesteld door de Raad en op 12 juni 2007 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. In dit bestemmingsplan is bepaald dat de Bredeweg geen doorgaande weg meer zal zijn in de toekomst, doordat het grondlichaam voor het nieuwe N219 over de Bredeweg wordt gelegd. Waardoor deze wordt “geknipt” in 2 doodlopende stukken. De Bredeweg is hiermee voor het deel tussen de Noordelijke Dwarsweg en de A20 geen doorgaande weg meer. De percelen die aan deze doodlopende stukken liggen, blijven echter bereikbaar. De eventuele verminderde bereikbaarheid is derhalve geen gevolg van bestemmingsplan Het Nieuwe Midden, maar van eerder genoemd bestemmingsplan. In het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder wordt er echter vanuit gegaan de N219 uiteindelijk op de (nog aan te leggen) Veilingweg wordt aangesloten. In dit bestemmingsplan is daarvoor een wijziging opgenomen. Wanneer deze aansluiting haalbaar blijkt te zijn, komt de aansluiting op de nu in aanleg zijnde rotonde ten noorden van de Bredeweg te vervallen en wordt de Bredeweg weer als vanouds een doorgaande weg.

CONCLUSIE

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M23	084257	Agrimaco Namens: Kwekerij Verboom BV	Rottedijk 10a 2751 DJ Moerkapelle Betreft: Zuidelijke Dwarsweg 13a te Zevenhuizen	14 november 2008	19 november 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Betreft een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Rode Waterparel. Verzocht wordt om rekening te houden met de volgende opmerkingen:					
• Verzocht wordt om Kwekerij Verboom te vrijwaren van belemmeringen, waaronder aanspraken op planschade vanuit de ontwikkelingen van de Rode Waterparel, in het realiseren van haar groeiambities en de exploitatie van haar onderneming. • Opgemerkt wordt dat in het plan de waterhuishouding meerdere keren aan de orde komt waaronder het verhogen van het waterpeil en het hanteren van een flexibel waterpeil. Gelet op de aangrenzende ligging van Kwekerij Verboom wordt gevraagd om garanties dat dit geen nadelige gevolgen voor het kwekerij zal hebben. • Opgemerkt wordt dat uit het kaartje “principe infrastructuur Rode Waterparel” blijkt dat de Zuidelijke Dwarsweg een fietsverbinding wordt. - Opgemerkt wordt dat Kwekerij Verboom voor de aanvoer van grondstoffen, zoals potgrond en de afvoer van de producten, een directe verbinding met de Middelweg (N456) behoeft. - Aangegeven wordt dat voor de beide families Verboom het van groot belang is voor haar sociaal maatschappelijk functioneren dat de Zuidelijke Dwarsweg ook in westelijke richting per personenauto toegankelijk blijft. Voor diverse voorzieningen is men					

aangewezen op Zevenhuizen. Indien deze mogelijkheid zou komen te vervallen betekent dat vele kilometers over Moerkapelle of Zevenhuizen moeten worden omgereden.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

Het betreft hier inspraak over bestemmingsplan Het Nieuwe Midden. Plangebied de rode Waterparel is geen onderdeel van dit bestemmingsplan en ligt bovendien buiten het grondgebied van de gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle. Inspreker wordt geadviseerd de procedure van de Rode Waterparel in de gaten te houden en zijn reactie in dat kader aan het betreffende bevoegd gezag. Ontwerp bestemmingsplan Rode Waterparel ligt naar verwachting medio februari 2009 ter inzage.

CONCLUSIE

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. NOTA VAN WIJZIGING

Opeenvolgend de uit de Nota van Beantwoording voortkomende wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden”.

De wijzigingen zijn geordend naar wijzigingen op de toelichting, de voorschriften en de plankaart en ambtshalve aanpassingen.

3.1. Plantoelichting

3.1.1. N.a.v. reacties

M7B: Bij paragraaf 2.2.3 “Kabels en leidingen”, onder “Hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie”, is waar “zakelijk rechtstrook” genoemd de term vervangen voor “vrijwaringzone”.

M11B: Op de pagina’s 51 en 71 is het woord ‘defensie’ weggelaten.

M15C: Er is een motivering voor de dubbelbestemmingen “Waarde – natuur” en “Landschap” opgenomen.

M17C: De gemeente zal, met betrekking tot de aanleghoogte van bouwwerken op pagina 24, op het advies van het hoogheemraadschap wachten en dan zal die worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

M17E: In de toelichting van het plan is het onderscheid tussen waterveiligheid en wateroverlast aangescherpt.

M26A: Voor zover mogelijk, zijn de luchtkwaliteitgegevens verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

M26B: Het “Wegaanpassingsbesluit A12 Zoetermeer – Gouda” is toegevoegd aan paragraaf 1.5.

M26C: Op pagina 33 t/m 36 is concreter aangegeven hoe “Routeontwerp A12” in dit bestemmingsplan wordt opgepakt.

M26D: Op pagina 36 van de toelichting is genuanceerd dat het stil asfalt geen betrekking heeft op de rijksweg A12 en dat het hier overigens gaat om een voorbeeld die genoemd wordt.

M26H: In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt nader op het MIRT ingegaan.

M26J: De paragraaf over rivierwatertransportleiding, op pagina 14 en 15, is aangepast.

M26L: Op pagina 35, bij alinea 2, is de benoeming van de rijksweg A20 verwijderd.

M26M: Op pagina 45 is duidelijk aangegeven dat er geen sprake is van gevoelige bestemmingen.

M26N: In het ontwerp bestemmingsplan is een waterparagraaf toegevoegd.

M26O: De kaart op bladzijde 52 van de toelichting is aangepast. Het bedrijf D. van der Spek is niet meer gevestigd aan de Bredeweg 106, maar aan de Noordelijke Dwarsweg 132A.

M27B: Voor zover mogelijk worden de uitkomsten van het Externe Veiligheid onderzoek in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

M28C: Het gekozen bedrijfsprogramma voor Het Nieuwe Midden – inclusief het Plantagekwadrant – is nader onderbouwd.

3.1.2. Ambtshalve verbeteringen

3.2. *Planregels*

3.2.1. N.a.v. reacties

M4B: Binnen de bestemming “Verkeer – Railverkeer” worden geluidsschermen toegestaan en een wijzigingsbevoegdheid voor een bredere strook voor spoorwegverdubbeling is opgenomen.

M10D: Bij artikel 3.3 is de maximale hoogte van voedersilo’s en hooibergen teruggebracht naar 20 meter.

M16C: Naar aanleiding van de verdeling van het uit te werken gebied in twee gebieden: Bij het uit te werken gebied aan het noorden van de A12 wordt milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Bij het uit te werken gebied aan het zuiden van de A12 wordt milieucategorie 1-3.1 toegestaan, met een ontheffing voor milieucategorie 3.2 ten behoeve van bedrijvigheid die op transport en logistiek is gericht.

M17D: In het bestemmingsplan is ruimte gemaakt voor collectieve voorzieningen voor afval(water)verwerking, door deze op te nemen in de artikelen 5 “Groen”, 11 “Water” en 12 “Gemengd – Uit te werken”.

M26G: Bij artikel 8.3.2.c.1 zal de maximaal toegestane hoogte voor lichtmasten worden gewijzigd naar 20 meter.

M26T: Bij artikel 14.4, op pagina 47, is duidelijk aangegeven dat de voorwaarden (14.4.3) niet van toepassing zijn op de uitzonderingen (14.4.2).

M27H: Bij artikel 7 “Verkeer – Railverkeer” is de opgenomen bouwhoogte van bruggen, viaducten en tunnels gewijzigd naar 15 meter.

M27J: Bij artikel 3.6 “Gebruiksregels” zijn caravan-stallingen als strijdig gebruik toegevoegd.

M27K: Het begrip “Tuincentrum” is toegevoegd aan de begrippenlijst.

3.2.2. Ambtshalve verbeteringen

- Bij artikel 3.1.g is opgenomen dat de gronden zijn bestemd voor voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten van brandstoffen.
- Bij artikel 3 is een “Wijzigingsbevoegdheid – groenstrook” (3.7) opgenomen.
- Bij artikel 4 is een “Wijzigingsbevoegdheid – ander soort bedrijf” (4.7) opgenomen.
- Bij artikel 3 en 5 zal een “Wijzigingsbevoegdheid – Verkeer-railverkeer” (3.8 en 5.5) worden opgenomen in verband met toekomstige spoorverdubbeling.
- Bij artikel 3 en 5 zullen geluidwerende voorzieningen worden opgenomen in verband met toekomstige spoorverdubbeling.
- Artikel 5.3 ‘Bouwregels’ is aangepast.
- Bij artikel 6 is een “Wijzigingsbevoegdheid – ander soort bedrijf” (6.5) opgenomen.
- Bij artikel 7.3.2.d. is de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gewijzigd naar 18 meter.
- Bij artikel 8 is een “Wijzigingsbevoegdheid – windmolen” (8.5) opgenomen.
- Artikel 12 is gewijzigd in “Gemengd – Uit te werken 1” en er is een nieuw artikel toegevoegd: artikel 13 “Gemengd – Uit te werken 2”
- Artikel 13 “Leiding – Brandstof” is gewijzigd in artikel 14. Daarnaast is 13.2.3 gewijzigd (in 14.2.3).
- Artikel 14 “Leiding – Gas” is gewijzigd in artikel 15. Daarnaast is bij 14.2.3 (is geworden 15.2.3) het woord energiebedrijf gewijzigd in leidingbeheerder.
- Artikel 20 “Bijzondere beperkende regels” is onder anderen gewijzigd in artikel 21.

3.3. Plankaart

3.3.1. N.a.v. reacties

M4A, M26P: De spoorbaan Gouda – Den Haag zal als “Verkeer – Railverkeer” worden bestemd in plaats van “Verkeer – Wegverkeer 1”.

M4B: Met betrekking tot de spoorverdubbeling is rekening gehouden met een profiel van 50 meter. Dit profiel wordt gemeten vanuit het midden tussen de 2 sporen en dan 25 meter weerszijden. Gronden buiten de bestemming “Verkeer – Railverkeer”, maar binnen het profiel van de spoorverdubbeling, hebben een wijzigingsbevoegdheid gekregen.

M5: Bredeweg 110, 114, 124 en 126 zullen als “Lintzone” worden bestemd.

M8C: De ecologische verbindingzones zijn aangeduid.

M8G. Ter plaatse van de Bredeweg 178 wordt de aanduiding “intensieve veehouderij” van de plankaart verwijderd. Overeenkomstig het Besluit Landbouw krijgt dit perceel een geurcirkel van 50 meter.

M10A: Op de kaart is een gewijzigde geurcontour opgenomen. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de geurcontour ten gunste van de Rode Waterparel van de plankaart te schrappen.

M10B: De aanduidingen van de dubbelbestemmingen “WR-A” en “WR-NL” zijn op de plankaart correct weergegeven.

M11A: Op de analoge kaart (papieren versie) is de brandstofleiding ook buiten de plangrens aangegeven.

M13 en 14: Bij Knibbelweg 85 is de nieuw te bouwen schuur opgenomen en de intensieve veehouderij is vervallen.

M16C: Het uit te werken gebied zal worden verdeeld in twee gebieden.

M20C, M26H: de reservering voor deze aansluiting naar de Veilingweg is omgezet naar een wijzigingsgebied

M26O: De woning aan de Noordelijke Dwarsweg 132A zal worden aangeduid als “Bedrijfswoning”.

M27C: De PR contour van het bedrijf Tamoil, die gevestigd is langs de Bredeweg, is op de bestemmingsplankaart aangegeven.

M27D: In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid voor de opstelling van een windmolen opgenomen.

M27I: In het ontwerp bestemmingsplan wordt een geactualiseerde archeologische waardenkaart toegevoegd.

3.3.2. Ambtshalve aanpassingen plankaart

1. De plangrens is aangepast. Een gedeelte van de verlegde N219 die momenteel in aanleg is, maakte onderdeel uit van het voorontwerpbestemmingsplan. Deze is verdwenen uit het ontwerp bestemmingsplan van Het Nieuwe Midden en is opgenomen in bestemmingsplan Zuidplas-Noord. Reden hiervoor is dat voor de ontsluiting van het deelgebied Knibbelweg-Oost een aansluiting (bijvoorbeeld in de vorm van een rotonde) op N219 noodzakelijk is. Door dit onderdeel bij bestemmingsplan Zuidplas-Noord te betrekken, komt deze aansluiting ten laste van de grondexploitatie voor Zuidplas-Noord.
2. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de stankcirkel van de intensieve veehouderij Smits van de plankaart te schrappen, ten gunste van de ontwikkelingen in de Rode Waterparel. Financiële dekking hiervoor is opgenomen in de exploitatie van de Rode Waterparel. Daarnaast is de stankcirkel op basis van nieuwe berekening van de milieudienst iets vergroot.
3. Het bedrijf van Scholten aan de Knibbelweg 85 is ondertussen aangekocht door de grondbank, de stankcirkel die dit bedrijf in het voorontwerpbestemmingsplan nog had, is nu verwijderd in het ontwerp bestemmingsplan. In plaats daarvan heeft de heer Scholten de mogelijkheid gekregen om een bedrijfsloods te plaatsen.

4. De percelen aan de Bredeweg binnen het plantagekwadrant welke in het voorontwerp een agrarische bestemming hadden, hebben mede op grond van de inspraakreacties in het ontwerp de bestemming Lintzone gekregen, waardoor er iets meer mogelijkheden voor deze eigenaren zijn.
5. De bestemming GD-U uit het ontwerp-bestemmingsplan is gesplitst in GD-U1 en GD-U2, waarbij de bouwregels voor het deel van het plantagekwadrant ten zuiden van de A12 grotere bouwvolumes toestaan in het deel ten noorden er van.
6. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een ecologische verbindingszone met een fietspad aan te leggen van de N219 tot aan de Bredeweg.
7. Het totale te ontwikkelen gebied van het plantagekwadrant is vergroot in oostelijke richting, tot aan de (toekomstige) ecologische verbindingszone.
8. Op last van Rijkswaterstaat is de reserveringszone voor de parallelstructuur langs de A12 verruimd, zodat deze op een goede manier op de knoop A12-N219 kan aansluiten. Het ruimtebeslag is hierdoor zo groot geworden, dat de ontwikkelmogelijkheden van een deel van het plantagekwadrant zijn beperkt ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De reservering voor de parallelstructuur is met een wijzigingsbevoegdheid geregeld. De onderliggende gronden hebben de bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan gekregen.
9. In de oksel van de snelwegafrit aan de noordzijde van de A12 is een wijzigingsbevoegdheid voor een windmolen opgenomen, om zodoende aan de Energieprestatie afspraken te kunnen voldoen.
10. Het gebied met een archeologische verwachtingswaarde is vergroot.

BIJLAGE 2

NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES

NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING HET NIEUWE MIDDEN

ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES OP:

**ONTWERP BESTEMMINGSPLAN HET NIEUWE MIDDEN
ONTWERP EXPLOITATIEPLAN HET NIEUWE MIDDEN**

GEMEENTE ZEVENHUIZEN-MOERKAPELLE

Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle

Nota van beantwoording en wijziging Het Nieuwe Midden

Zienswijzen en overlegreacties op:
Ontwerp bestemmingsplan Het Nieuwe Midden
Ontwerp exploitatieplan Het Nieuwe Midden

Zevenhuizen, 16 juni 2009

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	6
1.1. <i>Overzicht zienswijzen van overlegreacties</i>	7
1.2. <i>Overzicht zienswijzen van burgers en bedrijven</i>	7
2. NOTA VAN BEANTWOORDING.....	8
2.1. <i>Overlegreacties</i>	8
2.2. <i>Zienswijzen burgers en bedrijven</i>	21
3. NOTA VAN WIJZIGING	45
3.1. <i>Plantoelichting</i>	45
3.1.1. N.a.v. reacties	45
3.1.2. Ambtshalve wijzigingen	45
3.2. <i>Planregels</i>	46
3.2.1. N.a.v. reacties	46
3.2.2. Ambtshalve verbeteringen	47
3.3. <i>Plankaart</i>	48
3.3.1. N.a.v. reacties	48
3.3.2. Ambtshalve wijzigen	49
3.4. <i>Wijzigingen aan het exploitatieplan</i>	49

1. INLEIDING

In deze Nota van Beantwoording en Wijziging zijn de samenvattingen van de op het ontwerp bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden” ingediende zienswijzen opgenomen.

Het ontwerp bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden” en bijbehorende ontwerp exploitatieplan hebben op grond van de afdelingen 3.2 en 6.4 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 12 februari 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Zevenhuizen en op de website van de gemeente. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze indienen tegen het bestemmingsplan. Belanghebbenden konden een zienswijze tegen het exploitatieplan indienen. Tevens zijn het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp exploitatieplan op 13 februari 2009 aan diverse instanties gestuurd.

In de Nota van Beantwoording zijn de overzichten van de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant heeft een nummer gekregen om de reacties te kunnen onderscheiden. Bij 1.1. en 1.2. wordt per reactie verwezen naar de toegekende nummers. In het overzicht is de inhoud van de inspraak- en overlegreactie en de reactie van gemeentewege opgenomen. Per reclamant zijn opgenomen:

- Naam en adres van de reclamant.
- Datum van indiening reactie en datum van ontvangst.
- Een samenvatting van de reactie. Om naast de reclamant ook de reacties te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een letter gekregen.
- Per reactie is de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.
- In de conclusie is per reactie aangegeven of de reactie en/of de reactie van gemeentewege leidt tot wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan. De wijziging zullen ook kort in het bestemmingsplan worden omschreven.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen van gemeentewege, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijze zijn in hun geheel beoordeeld.

Daar waar de zienswijzen hebben geleid tot wijziging zijn de wijziging ook opgenomen in het laatste deel van deze nota: de Nota van Wijziging. Ook de ambtshalve wijzigingen worden hier genoemd.

Voorafgaand aan de behandeling van het bestemmingsplan tijdens de raadcommissievergadering is door een aantal reclamanten gebruik gemaakt van het spreekrecht. Waar dit alsnog tot wijziging heeft geleid is dit opgenomen in deze Nota en onder de Nota van Wijziging.

1.1. Overzicht zienswijzen van overlegreacties

NAAM	NR.	BLZ.
Duinwaterbedrijf Zuid-Holland	M7	10
Gemeente Rotterdam dS+V	M11	15
Gemeente Waddinxveen	M17	17
Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard	M25	18
Kamer van Koophandel Rotterdam	M9	11
KPN N.V.	M1	8
ProRail	M13	16
Provincie Zuid-Holland	M26	19
Rijkswaterstaat	M21	17
VROM-Inspectie	M4	9

1.2. Overzicht zienswijzen van burgers en bedrijven

NAAM	NAMENS	NR.	BLZ.
Agrimaco	Kwekerij Verboom B.V.	M22	36
De Haij & van der Wende advocaten	Van der Spek, M.C.	M14	26
Den Hollander advocaten	Duijndam, A.J. en J.J.	M16	30
Gebroeders Smits Holding VOF		M23	39
Gebroeders Smits Holding VOF		M24	39
Hulst, W. en I.		M15	29
Knook, E.P.A.		M5	23
LTO Vastgoed	Van der Spek, D.	M2	22
Molenaar, H.		M6	24
Moordrechtse Milieuvereniging De Zuidplaspolder		M18	33
Mr. Rutten c.s. Juridisch Adviseurs	Chr. Slegtenhorst	M3	24
Scholten, J.Th.M.		M19	35
Scholten, J.Th.M.		M20	35
Transport en Logistiek Nederland		M10	12
van der Wouden, G.W.		M27	44
Veerman makelaardij	Van Bergen, A. en Van Bergen, A.	M12	25
VNO-NCW West		M8	25

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1. Overlegreacties

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M1	0547	KPN N.V.	Postbus 9095 3007 AB Rotterdam	16 februari 2009	19 februari 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Verzocht wordt bij nadere uitwerking van het plan rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken: 1. het creëren van tracés aan beide zijde van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen; 2. het handhaven van bestaande tracés; 3. het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting; 4. het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabel verdeelkasten van KPN; 5. het tijdig betrekken van KPN bij overleg indien (grootschalige) wijziging van infrastructuur in de nabijheid van KPN voorzieningen aan de orde zijn; 6. het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN Telecom van hoge objecten; 7. om te controleren of voor het gebied beperkingen gelden, wordt verzocht contact op te nemen met KPN operator.			Bij de uitwerkingsplannen zal rekening worden gehouden met de belangen van KPN genoemd in de punten 1 t/m 6 en indien nodig zal overleg met KPN plaatsvinden. Over punt 7 is overleg met geweest met KPN operator vaste net OTS straalverbindingen. Na recente controle (20-04-09) blijken er in het plangebied geen beperkingen te gelden in de vorm van straalverbindingspaden.		
CONCLUSIE					
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M4	0868	VROM-Inspectie	Postbus 29036 3001 GA Rotterdam	17 maart 2009	19 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
A. Aangegeven wordt dat de onderwerpen van de zienswijze gebaseerd zijn op de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1). Aangegeven wordt dat voorliggend ontwerp bestemmingsplan (nog) niet in overeenstemming is met “Nationaal belang (09) Borging milieukwaliteit en externe veiligheid”. Het plan doorkruist hiermee het nationaal belang zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid.			A. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. In goed overleg met de VROM inspectie (23-04-09) zijn naar aanleiding van de zienswijze diverse onderdelen in het bestemmingsplan aangepast. Zie tevens antwoord op reactie B en C.		
B. In het plangebied bevinden zich vier hoge druk aardgastransportleidingen. Hierop is thans de Circulaire ‘zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen 1984’ (nog) van kracht. In de toelichting ontbreekt de toetsing aan deze circulaire. Verzocht wordt dit alsnog in de toelichting op te nemen.			B. In § 2.2.3 (blz 13-15) en §5.3 (blz 49) van de toelichting wordt ingegaan op de toetsing van de hogedruk aardgastransportleidingen aan de genoemde circulaire uit 1984. De in deze circulaire genoemde afstanden worden in de toelichting en planregels van het bestemmingsplan vooralsnog aangehouden. Verder wordt op blz. 49 van de toelichting geanticipeerd op de nieuwe wetgeving en is rekening gehouden met het advies en de berekeningen van de Gasunie. De Gasunie heeft in de van hen afkomstige vooroverleg reactie nr. M7-A inventarisatieafstanden gegeven; deze zijn in het bestemmingsplan als veiligheidszones op de plankaart verwerkt. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt er tevens geanticipeerd op de nieuwe regelgeving waardoor het mogelijk is dat bij het in werking treden van de nieuwe AMvB Buisleidingen in plaats van de nu geldende bebouwingsafstand volgens de Circulaire ‘zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984, de PR-contour in acht kan worden gehouden. De paragraaf 5.3 is in het kader van de afstemming van de verschillende bestemmingsplannen in de Zuidplaspolder wel herschreven en uitgebreid en er is tevens een conclusie aan toegevoegd.		
C. Momenteel wordt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: AMvB Buisleidingen) ontwikkeld. Zodra deze in werking treedt wordt bovenstaande circulaire ingetrokken. De nieuwe AMvB Buisleidingen gaat uit van de systematiek zoals die in het Bevi wordt toegepast.			C. Zie antwoord op reactie M4-B; de berekeningen van de Gasunie zijn overgenomen op de plankaart.		

Verzocht wordt vooruitlopend op de totstandkoming van de Algemene Maatregel van Bestuur voor buisleidingen, aan de Gasunie een berekening te vragen van de contour van het groepsrisico en mogelijke consequenties daarvan in de regels danwel de plankaart te vertalen.	
CONCLUSIE	
A. Zie beantwoording onder B en C.	
B. Paragraaf 2.2.3 en 5.3 zijn herschreven en uitgebreid en afgestemd me de overige nieuwe bestemmingsplannen in de Zuidplaspolder.	
C. Zie beantwoording onder B	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M7	0974	Duinwaterbedrijf Zuid-Holland	Potsbus 34 2270 AA Voorburg	20 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
A. In de bestemmingsplannen Zuidplas West, Zuidplas Noord en Het Nieuwe Midden zijn de rivierwatertransportleidingen van Duinwaterbedrijf Zuid-Holland goed aangegeven met de hartlijnen op de drie verschillende kaarten.			A. Dit onderdeel wordt voor kennisgeving aangenomen.		
B. In het bestemmingsplan en de toelichting ontbreekt de tekst of is niet compleet Duinwaterbedrijf heeft een tekstvoorstel gegeven.			B. Het tekstvoorstel wordt conform verzoek overgenomen.		
C. Aangegeven wordt de leidingen op de kaarten aangeven als riviertransportleiding eventueel met vermelding van diameter.			C. De leidingen zijn reeds op de plankaart aangegeven als ‘Leiding-Water’. In het aangepaste bestemmingsplan wordt er ter verduidelijking de naam “rivierwatertransportleiding” vermeld in plaats van “rivierwaterleiding”.		
D. Mocht gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een onteigeningsprocedure worden gestart, wordt verzocht nu al voornoemde rechten van opstal te handhaven c.q. eenzelfde opstalrechten opnieuw te vestigen door en op kosten van de verzoeker om onteigening.			D. Gemeente is bereid om genoemde opstalrecht in de onteigening op de gewenste manier vast te leggen.		
CONCLUSIE					
A. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.					
B. De toelichting wordt op dit punt aangepast.					
C. Op de plankaart “rivierwaterleiding” vervangen door ‘rivierwatertransportleiding’.					
D. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M9	1044	Kamer van Koophandel Rotterdam	Postbus 450 3000 AL Rotterdam	25 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Zienswijze heeft betrekking op de ontwerp bestemmingsplannen “Zuidplas Noord”, “Zuidplas West” en “Het Nieuwe Midden”.			Alleen de onderwerpen aangaande Het Nieuwe Midden worden in deze nota behandeld.		
A. Verzocht wordt om de bestaande bedrijven in de lintzones de mogelijkheden te bieden hun bedrijfsactiviteiten te wijzigen, mits behorend tot de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten dan wel een vergelijkbare bedrijfsactiviteit. Voorkomen moet worden dat ondernemers thans en in de toekomst geen andere bedrijfsactiviteiten mogen ontplooien. In de artikelen aangaande de bestaande bedrijvigheid in de lintzones zijn ontheffingsbevoegdheden voor B&W opgenomen teneinde ander gebruik toe te staan, doch deze bepalingen leiden tot onnodige lastendruk voor ondernemers.			A. In de bestemmingen ‘lintzone’ en ‘bedrijf’ wordt conform de plannen Zuidplas west en Noord in respectievelijk art 6.5 en art 4.7 geregeld dat ook andere bedrijven, voor zover ze vergelijkbaar zijn met bedrijven uit de milieucategorie 1 of 2, middels een ontheffing, toegestaan zijn.		
B. De bereikbaarheid van de Zuidplas is van essentieel belang. Het gaat hierbij niet alleen om de bedrijven gevestigd in de nieuwe gemeente Zuidplas, doch ook om de bedrijven in Waddinxveen. Om die reden wordt het standpunt van de gemeente Waddinxveen ondersteunt dat het bedrijventerrein Distripark Doelwijk blijvend via minimaal de Bredeweg ontsloten moet worden. Verzocht wordt nauwer samen te werken met de gemeente Waddinxveen teneinde te komen tot een optimale bereikbaarheid van de bedrijven.			B. Met de vaststelling van bestemmingsplan Het Nieuwe Midden worden geen nieuwe directe infrastructurele wijziging doorgevoerd. Het doorsnijden van de Bredeweg is het gevolg van de omleiding van de N219 en de nieuwe aansluiting op de A12. De planologische procedure hiervoor is reeds doorlopen. Deze nieuwe aansluiting op de A12 zou de bereikbaarheid van het Distripark juist moeten verbeteren. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt in bestemmingsplan Het Nieuwe Midden wel een aansluiting van de N219 op de te realiseren Veilingweg (N456) mogelijk gemaakt. Wanneer van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, zal dit uiteraard in nauwe samenwerking met de gemeente Waddinxveen gebeuren.		
G. Opgemerkt wordt de gemeente te ondersteunen in het streven op de bedrijventerreinen en andere bedrijfslocaties oog te hebben voor duurzaam ruimtegebruik en energie.			C. Dit onderdeel wordt voor kennisgeving aangenomen.		
CONCLUSIE					
A. Conform de plannen Zuidplas West en Noord is de wijzigingsbevoegdheid gewijzigd in een ontheffing, dit is tevens opgenomen in de toelichting onder paragraaf 6.3 (Lintzone).					
B. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.					
C. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M10	1055	Transport en Logistiek Nederland	Postbus 3008 2700 KS Zoetermeer	25 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Zienswijze heeft betrekking op de bestemmingsplannen “Zuidplas Noord”, “Zuidplas West” en “Het Nieuwe Midden”.			Alleen de onderwerpen aangaande Het Nieuwe Midden worden in deze nota behandeld.		
A. Opgemerkt wordt dat ondanks het detailniveau van de bestemmingsplannen onvoldoende helder is wat de visie en bedoeling van de diverse colleges c.q. gemeenteraden op het plangebied is ten aanzien van de volgende punten: 1. het ontbreken van percentages: welk deel van het gebied wordt ingericht voor de realisering van respectievelijk bedrijventerreinen en glastuinbouw en de achtergrond van die keuze (wijzigingsbevoegdheden geven onduidelijkheid); 2. het ontbreken van een korte heldere formulering over de doelstelling van het gebied (missie en visie); 3. in het verlengde daarvan het realiseren van diverse bestemmingen in elkaars nabijheid die elkaar niet goed verdragen; 4. het ontbreken van een helder beeld van een grote onzekerheid over te realiseren ontsluitingswegen in het plangebied (eerst bewegen dan bouwen); 5. het ontbreken van helderheid over uitbreidingslocaties voor bedrijventerreinen in diverse milieucategorieën in het plangebied. Aangegeven wordt graag deze visie in een korte uiteenzetting alsnog te willen vernemen.			A. Het gezamenlijk gemeentelijk beleid van de Zuidplaspolder is vastgelegd in het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP) Het gedeelte rond de Nieuwe aansluiting van de N219 op de A12 is in dit ISP aangeduid als het “Plantagekwadrant”. Deze knoop vormt na voltooiing de belangrijkste entree van de Zuidplaspolder en moet het visitekaartje van de Zuidplaspolder vormen. Het ISP gaat uit van een groene inrichting van dit gebied. Om hoogwaardig groen in het plantagekwadrant te kunnen realiseren en om het gebied de nodige uitstraling te geven, wordt het principe van “rood voor groen” toegepast: Kleinschalige kantoren en (dienstverlenende) bedrijven worden in dit gebied toegevoegd om de aanleg van groen en water te kunnen bekostigen. Glastuinbouw binnen het plantagekwadrant is niet mogelijk. Bestaande glastuinbouw buiten het plantagekwadrant is positief bestemd. Ontsluiting van de kavels in het Plantagekwadrant kan via de bestaande wegen (Noordelijke Dwarsweg en Bredeweg). Het gedeelte ten zuiden van de A12 krijgt een aansluiting op het glastuinbouwbedrijvenlandschap in Zuidplas-Noord. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is t.a.v. de milieuzonering rekening gehouden met de uitgangspunten in de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” Het overige gedeelte van het bestemmingsplan wordt pas na 2020 (her)ontwikkeld. Om die reden is het vigerende bestemmingsplan voor het grootste gedeelte overgenomen.		
B. Bereikbaarheid is één van de pijlers van een goed vestigingsklimaat voor ondernemers. Dat geldt temeer voor transportondernemers. De ontwerp bestemmingsplannen geven er geen blijk van hiermee rekening te houden en verdienen bijstelling op dit punt.			B. Bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden” is grotendeels een conserverend plan. Op de uit te werken gebieden na, voegen de toegestane ontwikkelingen binnen dit plan nauwelijks verkeerbewegingen toe aan het gebied.		
C. De ontwikkeling van Zuidplas-Noord zal leiden tot ongewenste opstoppen in het verkeer van en naar de kern van Moerkapelle.			C. De punten die hier genoemd worden hebben betrekking op de grootschalige ontwikkelingen die gepland zijn in de Zuidplaspolder. In het		

In de spits zijn serieuze files te verwachten. Daarnaast wordt het gebied onaantrekkelijk voor kopende partijen, ondernemers en toekomstige inwoners en zal de verkeersveiligheid in het gedrang komen. De volgende vragen spelen op het gebied van mobiliteit: 1. Deelt u de mening van TLN en EVO dat voor een zorgvuldige ontwikkeling van een plangebied ontsluiting essentieel is? 2. In de MER Regionale Infrastructuur staat niet expliciet opgenomen hoeveel extra verkeersbewegingen in het plangebied zijn voorzien en of de infrastructurele uitbreidingen deze hoeveelheid aankunnen. Graag wordt een overzicht van de in uw visie te verwachten extra verkeersbewegingen op de diverse wegen ontvangen. 3. Begrepen wordt dat het geld voor infrastructuur afkomstig is uit de te realiseren overwaarde op woningen. Gezien de huidige woningmarkt en het bovengeschetste voorbeeld van de afwikkeling van een deel van het plangebied, wordt verzocht om kort en helder aan te geven waarom u meent dat de door u gegeven ruimtelijke onderbouwing van de bestemmingsplannen een realistische basis vormt om de infrastructurele ontwikkelingen in het gebied met vertrouwen tegemoet te zien.	plangebied van “Het Nieuwe Midden” worden echter geen grootschalige ontwikkelingen gefaciliteerd. Derhalve speelt deze problematiek niet in relatie tot bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden”.
D. Daarnaast moet er in de lanen en linten 25 ha worden ontwikkeld voor kleinschalige bedrijvigheid. Aangegeven wordt graag te willen vernemen welke getallen de juiste zijn en hoe zich dit verhoudt tot het Streekplan en het ISP.	D. De ontwikkeling van Het Nieuwe Midden is, met uitzondering van het Plantagekwadrant, voorzien na 2020. Bestaande woningen en bedrijven zijn als lintzone bestemd. Om de toekomstige planvorming niet te doorkruisen, zijn buiten deze bestaande kavels geen nieuwe lintzones bestemd. De Lintzones zijn in de overige Zuidplas bestemmingsplannen geregeld met uit te werken bestemmingen en wijzigingsbevoegdheden. Binnen deze bestemmingen is het mogelijk om vrijstaande en halfvrijstaande woningen, woon-werkcombinaties en kleinschalige bedrijvigheid te realiseren. Dit is voldoende om de beoogde 25 ha te realiseren. Daar aan de lintzones het principe van zelfrealisatie wordt gestimuleerd, is het uiteindelijke gerealiseerde programma uiteraard ook afhankelijk van de behoefte die “uit de markt” bestaat.

E. Verzocht wordt de bestaande bedrijven in de lintzones de mogelijkheden te bieden hun bedrijfsactiviteiten te wijzigen, dus ondernemers een ruimere bevoegdheid dan de bestaande ontheffingsbevoegdheden te bieden. TLN en EVO willen voorkomen dat gevestigde en te vestigen ondernemers geen andere bedrijfsactiviteiten mogen ontplooiën.	E. Binnen bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden” zijn binnen de lintzones de categorieën 1 en 2 toegestaan. Tevens zijn middels een ontheffing de hieraan gelijk gestelde bedrijven toegestaan.
F. Opgemerkt wordt te ondersteunen het streven op de bedrijventerreinen en andere bedrijfslocaties oog te hebben voor duurzaam ruimtegebruik en energie. Dit moet echter niet resulteren in een verslechtering van het vestigingsklimaat voor bepaalde ondernemersgroepen. Met name voor de vervoerders kan dit een probleem worden met de duurzaamheidseisen ex artikel 45 lid 11. Bij de verkaveling zal volgens de plannen worden uitgegaan van een evenwicht tussen intensief (ruimte)gebruik, de natuurlijk groene en openbare ruimte en een gebruik van duurzame energie. Een onderbouwing van deze eisen ontbreekt echter in de toelichting. Diverse problemen zijn: 1. Wanneer een geluidsniveau ter plaatse 58 dB zal worden, zal er een vestigingsprobleem ontstaan. 2. Een EPC van deze grootte lijkt nadelig voor de vestiging. Inzicht hierin krijgen wij onvoldoende. 3. Een EPL van 7 wordt wat betreft woningbouw realistisch geacht. Deze eis wordt reeds door meerdere gemeenten gehanteerd. Of deze eis ook gehanteerd kan worden ten aanzien van bedrijfsgebouwen is onbekend. Om bovengenoemde redenen dienen deze eisen niet opgenomen te worden in de onderliggende bestemmingsplannen. Deze eisen kunnen, mits onderbouwd, veel beter worden opgenomen in het besluit inzake de wijzigingsbevoegdheid.	F. Dit onderdeel heeft geen betrekking op bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden”. Een reactie op dit punt is daarom dan ook niet van toepassing.
G. Welke kansen zijn er voor vestiging op toekomstige terreinen voor transportbedrijven?	G. In het bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden” wordt binnen de regels van het ‘Gemengd-uit te werken gebied 2’ specifiek de mogelijkheid geboden voor vestiging van bijvoorbeeld transportbedrijven. Hiermee komt de gemeente binnen dit bestemmingsplan tegemoet aan de vraag naar bedrijfslocaties waar onder andere de vestiging van transportondernemers mogelijk wordt gemaakt. Er zullen echter hoge eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit worden gesteld.

CONCLUSIE

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M11	1124	Gemeente Rotterdam dS+V	Postbus 6699 3002 AR Rotterdam	26 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Zienswijze heeft betrekking op de ontwerp bestemmingsplannen “Zuidplas Noord”, “Zuidplas West” en “Het Nieuwe Midden”.			Alleen de onderwerpen aangaande Het Nieuwe Midden worden in deze nota behandeld.		
A. De regels maken het mogelijk in het uit te werken gebied 1 zelfstandige kantoren te vestigen, zonder verdere beperking van het totaal aantal m² en het metrage per gebouw. Hiertegen wordt bezwaar aangetekend, omdat elders in de regio ruim voldoende aanbod aan snelweglocaties voorhanden is en ook omdat de onderhavige locatie niet ontsloten is met hoogwaardig openbaar vervoer.			A. Het is niet de bedoeling om hier een grootschalige kantoorlocatie te realiseren. Het gebied met de bestemmingen GD-U1 en GD-U2 vormen het zogenaamde “Plantagekwadrant”. Dit centrale gebied rond de knoop A12/N219 moet het visitekaartje van de Zuidplaspolder vormen. Om dit gebied de nodige uitstraling te geven, wordt het principe van “rood voor groen” toegepast. Kleinschalige kantoren en (dienstverlenende) bedrijven worden in dit gebied toegevoegd om de aanleg van groen en water te kunnen realiseren. Artikel 12.4.2 sub e op blz 43 van de planregels bepaalt dat het oppervlak per bedrijfsgebouw maximaal 1.000 m² mag bedragen. Het metrage per gebouw is hiermee maximaal begrensd. Na ambtelijk overleg met de gemeente Rotterdam is besloten om hier voor zelfstandige kantoren, in aansluiting op de provinciale “Regels voor Ruimte”, een maximum aantal bvo van 700 m2 per kantoor toe te voegen.		
B. Verder geldt voor zowel het uit te werken gebied 1 als voor gebied 2, dat deze gezien hun ligging op een kruispunt van nationale en regionale weginfrastructuur, bij uitstek geschikt zijn voor bedrijvigheid die op transport en logistiek is gericht. Bij dit type bedrijvigheid hoort een hogere milieucategorie dan genoemd in de artikelen 12 en 13. Categorie 3 dient zonder meer mogelijk te zijn. . Bij voorkeur zou ook de vestiging van bedrijven van categorie 4 en 5 mogelijk moeten zijn.			B. In §4.3.1 op blz. 41 van de toelichting is uitdrukkelijk onderscheid gemaakt tussen gebied 1 (ten noorden van de A12 waar kleinschalige bij het lint van de Bredeweg en de Noordelijke Dwarsweg passende bedrijven komen) en gebied 2. In dit gebied is juist specifiek gedacht aan categorie 3 om redenen aangedragen door de reclamant. In de planregels is reeds in artikel 13.8.1 onder a geregeld dat B&W ontheffing kunnen verlenen aan bedrijven met milieucategorie 3.2 voor zover het hoogwaardige transportbedrijven en/of andere bedrijfsactiviteiten betreft met een hoogwaardig karakter. In gebied 2 wordt naast de reeds geregelde ontheffing voor bedrijven in de categorie 3.2, ook categorie 4 mogelijk maken, mits ze een hoogwaardig karakter hebben.		

	Categorie 5 wordt niet toegestaan daar het hier geen industrieterrein betreft maar een relatief klein bedrijventerrein met een dienstverlenend karakter. De ruimtelijke inrichting conform het masterplan stelt dermate hoge eisen aan de inrichting dat we categorie 5 niet haalbaar achten.
C. Metrotracé Geattendeerd wordt dat het tracé (HOV-reserveringszone) niet aansluit op het tracé dat ten westen van de ringvaart wordt aangehouden. Het hart van de HOV-verbinding ligt niet op de Middelweg zoals op de plankaart van het bestemmingsplan Zuidplas West is aangegeven, maar op een nog nader te bepalen afstand ten noorden daarvan. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.	C. Het tracé is in zowel Zuidplas-West als Het Nieuwe Midden op de plankaart aangepast. Overigens gaat het enkel om een aanduiding met een attentiewaarde, zonder dat hier een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht aan gekoppeld is.
CONCLUSIE	
A. Aan de planregels wordt een maximum van 700 m2 bvo per zelfstandig kantoor toegevoegd.	
B. In de regels voor GD-U2 wordt een ontheffing voor bedrijven in milieucategorie 4 toegevoegd, met daarbij de voorwaarde dat deze een hoogwaardig karakter hebben.	
C. Het metro tracé is gewijzigd op de plankaart daarmee is de HOV reserveringszone naar het westen opgeschoven.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M13	1162	ProRail	Postbus 2625 3000 CP Rotterdam	25 maart 2009	27 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Na 2020 zal er naar waarschijnlijkheid 4-sporigheid worden toegepast op de lijn Den Haag - Gouda. Graag rekening houden met een grond reservering voor deze extra sporen. Tijdstip van deze uitbreiding is afhankelijk van de omvang/ bouwplanning van de Zuidplaspolder als woningbouwlocatie.			In het kader van het vooroverleg heeft Prorail het zelfde verzoek ingediend als reactie op het voorontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan is hier reeds op aangepast. Zie voorzienswijze nr. M4 B; <i>De spoorbaan Gouda – Den Haag heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming “Verkeer – Railverkeer” gekregen. Hierbij is rekening gehouden met de gronden die in eigendom zijn van Prorail en met het vigerend bestemmingsplan. Daar waar het vigerend bestemmingsplan nu al breder is dan het werkelijke spoor of het eigendom van Prorail, is het vigerend bestemmingsplan aangehouden. Ten behoeve van de spoorverdubbeling is rekening gehouden met een profiel van 50 meter. Dit profiel is gemeten vanuit het midden tussen de 2 sporen en dan 25 meter weerszijden. Voor gronden buiten de bestemming “Verkeer – Railverkeer” die zich binnen het profiel van 50 meter bevinden, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Binnen de bestemming zijn geluidsschermen toegestaan.</i>		
CONCLUSIE					
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M17	1057	Gemeente Waddinxveen	Postbus 400 2740 AK Waddinxveen	24 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Gewezen wordt op het feit dat de opvatting in het bestemmingsplan ten aanzien van de toekomstige functie van de Bredeweg/Middelweg niet strookt met de opvatting van het college van de gemeente Waddinxveen. Het bestemmingsplan gaat uit van het onbereikbaar worden van Distripark Doelwijk via de Bredeweg/Middelweg (westelijke ontsluiting) na realisatie van de Moordrechtboog (oostelijke ontsluiting). Deze opvatting is onacceptabel aangezien de huidige inrichting van het bedrijventerrein volledig gericht is op een ontsluiting via de Bredeweg/Middelweg (westzijde). Bovendien is er de afgelopen jaren juist geïnvesteerd in het verbeteren van de verkeerssituatie aan deze westzijde door onder meer de aanleg van een rotonde op de Bredeweg en wijziging aan het viaduct A12/Bredeweg. De ontsluiting van het bedrijventerrein Distripark Doelwijk dient minimaal via de westzijde gewaarborgd te blijven. Daarbij wordt betreurd dat dit deel van de zienswijze betiteld wordt als “discussiepunt”, zonder daarbij aanleiding te zien het plan aan te passen. Indien er gaat er van uit dat de westelijke ontsluiting blijvend gewaarborgd wordt in het vast te stellen bestemmingsplan en de gemeente tevens in nader overleg met de gemeente Waddinxveen treedt omtrent dit punt.			Met de vaststelling van bestemmingsplan Het Nieuwe Midden worden geen directe infrastructurele wijziging doorgevoerd. Het doorsnijden van de Bredeweg is het gevolg van de omleiding van de N219 en de nieuwe aansluiting op de A12. De planologische procedure hiervoor is reeds doorlopen. Deze nieuwe aansluiting op de A12 zou de bereikbaarheid van het Distripark juist moeten verbeteren. Middels wijzigingsbevoegdheden worden in bestemmingsplan Het Nieuwe Midden wel een aansluiting van de N219 op de te realiseren Veilingweg (N456) en een verbeding van de N219 mogelijk gemaakt. Wanneer van deze wijzigingsbevoegdheden gebruik wordt gemaakt, zal dit uiteraard in nauwe samenwerking met de gemeente Waddinxveen gebeuren. Uitgangspunt voor de in het bestemmingsplan opgenomen infrastructuur is overigens het mede door de gemeente Waddinxveen vastgestelde Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder geweest.		
CONCLUSIE					
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M21	1072	Rijkswaterstaat	Postbus 556 3000 AN Rotterdam	25 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
A. Op pagina 40 van de toelichting wordt aangegeven: “De afritten... voorzien van een open raamwerkconstructie die de afritten geheel overkluizen.” Naar aanleiding van de opmerking van RWS bij het voorontwerpbestemmingsplan wordt nu aangegeven dat dit met RWS zal moeten worden afgestemd. Hierbij wordt niet			A. In het kader van het vooroverleg heeft Rijkswaterstaat een zelfde opmerking ingediend als reactie op het voorontwerp bestemmingsplan. bestemmingsplan is hier reeds op aangepast. Zie voorzienswijze nr. M26 onder E: <i>De aansluiting van de N219 op de A12 is de belangrijkste entree van de Zuidplaspolder. In het concept masterplan in een suggestie</i>		

aangegeven in welk stadium dat gaat gebeuren. Het heeft de voorkeur van RWS dat deze afstemming plaatsvindt voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. het verzoek is derhalve dit niet op te nemen in het bestemmingsplan voordat eventueel overeenstemming met RWS is bereikt. Voor werkzaamheden boven een rijksweg is op grond van de Wet beheer Rijkswaterstaat een WBR-vergunning noodzakelijk.	<i>gedaan om deze bijzondere plek te markeren. Bij de uitwerking van de verdere plannen zullen de verdere mogelijkheden hiervoor nader worden onderzocht. Uiteraard wordt Rijkswaterstaat hier nadrukkelijk bij betrokken.'</i>
B. Op de plankaart is een "Vrijwaringszone Weg" opgenomen. In de nota van beantwoording (punt Q.) wordt aangegeven dat hier geen planregels aan zijn gekoppeld. Dit is volgens RWS onjuist, immers de SVBP 2008 geeft aan dat gebiedsaanduidingen in alle gevallen vergezeld gaan van een daarop betrekking hebbende regeling in de planregels. Het verzoek is om planregels op te nemen naar analogie van artikel 72 van het door de gemeente ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Zuidplas Noord. Het gaat daarbij om een bouwverbod en een ontheffingsmogelijkheid van B&W na advies van de wegbeheerder.	B. Conform het verzoek van de reclamant worden planregels opgenomen bij de op de plankaart aangeduide "Vrijwaringszone Weg". Dit naar analogie van artikel 72 van het door de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Zuidplas Noord.
C. RWS heeft de voorkeur om in goed overleg tussen partijen ten aanzien van het bovenstaande tot afstemming te komen.	C. Op 15 april 2009 heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden over de bestemmingsplannen Zuidplas-West en Het Nieuwe Midden.
CONCLUSIE	
A. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.	
B. Dit onderdeel leidt tot aan aanvulling van de planregels met artikel 21.	
C. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M25	1158	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	Postbus 4059 3006 AB Rotterdam	26 maart 2009	27 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
A. Op pagina 62 van de planregels wordt in artikel 20.2 het onderwerp vloerpeilen behandeld. Dit artikel is in deze vorm onjuist en onvolledig. Verwezen wordt naar de plankaart opgenomen vloer- en aanleghoogtes, deze staan echter niet op de plankaart aangegeven.			A. De verwijzing naar de plankaart wordt verwijderd uit de tekst van artikel 20.2 van de planregels en de vloer- en aanleghoogtes zullen in dit artikel worden genoemd conform de bestemmingsplannen Zuidplas Noord en Zuidplas West.		
B. Verder wordt geen invulling gegeven aan de mogelijkheid om in uitwerkingsplannen met toestemming van het hoogheemraadschap af te wijken van de 'basis'-normering voor waterveiligheid. De tekst van dit artikel wijkt op			B. Op dit punt zal afstemming plaatsvinden met de ontwerpbestemmingsplannen van Zuidplas Noord en -West. Hiertoe zal de mogelijkheid om in uitwerkingsplannen met toestemming van het hoogheemraadschap af te wijken van de 'basis'-		

deze manier af van de formulering voor vloerpeilen van de ontwerpbestemmingsplannen Zuidplas Noord en West.	normering voor waterveiligheid worden opgenomen in de planregels. De planregels worden op dit punt conform wens reclamant aangepast.
C. Er wordt ervan uitgegaan dat voor de verschillende bestemmingsplandeelgebieden een waterhuishoudingsplan zal worden opgesteld, waarin de toekomstige waterhuishouding wordt vastgelegd. In het ontwerpbestemmingsplan Zuidplas West is dit nadrukkelijk beschreven. Het hoogheemraadschap gaat ervan uit dat dit ook geldt voor Het Nieuwe Midden en dat in het definitieve bestemmingsplan hierover een passage wordt opgenomen.	C. In concept masterplan voor het plantagekwadrant is water een belangrijk thema. Bij verdere uitwerking zal hierover nadere studie worden gedaan, in overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. In § 5.6 onder 'Waterhuishouding' zal een uitgebreidere passage worden opgenomen.
D. Voor het Plantagekwadrant zijn er plannen om brede waterpartijen aan te leggen. Het aanleggen van waterpartijen op grond waarop eerst landbouw plaatsvond vraagt extra aandacht. Dit om te voorkomen dat er straks waterkwaliteitsproblemen zullen ontstaan.	D. Dit is bekend bij de opstellers van het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden. Het heeft onze aandacht. Bij verdere uitwerking zal hierover nadere studie worden gedaan, in overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.
CONCLUSIE	
A. Naar aanleiding van dit punt wordt artikel 20.2 van de planregels aangepast.	
B. Naar aanleiding van dit punt wordt artikel 20.2 van de planregels aangevuld.	
C. De toelichting zal conform verzoek reclamant op dit punt worden aangepast.	
D. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M26	1163	Provincie Zuid-Holland	Postbus 90602 2509 LP Den Haag	26 maart 2009	27 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
A. In de provinciale vooroverlegreactie is gevraagd te voldoen aan structurerend element zeven van het streekplan Zuid-Holland Oost, Tweede partiële herziening; Zuidplas. In dit structurerend element zeven staat dat verstedelijking in financiële zin moet bijdragen aan de realisering van water-, groenprojecten en infrastructuur. Inmiddels is de Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplas opgericht met onder andere als taak om regie te voeren op uitvoering van structurerend element zeven. De ROZ stelt jaarlijks een Ontwikkelingsstrategiekader (OSK) vast, waarin de uitvoerbaarheid van de hoofdplanstructuur staat aangetoond met onder andere concrete bijdragen uit de grondexploitaties van de bestemmingsplannen, waaronder "Het Nieuwe Midden". ROZ, provincie en gemeenten zien er op toe dat de bestemmingsplannen en het OSK			A. Aangegeven wordt dat de ROZ naar alle waarschijnlijkheid voor 1 juli 2009 een OSK vaststelt en dat hierin is geregeld dat verstedelijking in financiële zin moet bijdragen aan de realisering van water-, groenprojecten en infrastructuur. Aangezien grondgebiedgemeenten voortvarend zijn gestart met milieuraapporten en bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met wettelijke termijnen. De gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle gaat er dan ook vanuit dat de ROZ inderdaad in staat is om voor de vaststelling van de bestemmingsplannen afspraken te hebben gemaakt over de realisatie van de hoofdplanstructuur. In de reactie wordt verwezen naar een concept OSK. Gelet op het belang van de inhoud van het OSK als ook het belang wat de gemeente hecht aan het structurerend element 7 kan een concept OSK niet als uitgangspunt dienen. Daarnaast is		

met elkaar overeen komen. Naar alle waarschijnlijkheid zal voor 1 juli 2009 door de ROZ een OSK voor de Zuidplas worden vastgesteld. In lijn met het Streekplan Zuid-Holland Oost; Tweede Partiële herziening, het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas en het concept-OSK dient, bij vaststelling van het plan, de bijdrage van de in het plan mogelijk gemaakte verstedelijking aan de hoofdplanstructuur te zijn verzekerd.	onduidelijk wat wordt bedoeld met het concept OSK.
B. De hindercirkel van het intensieve veehouderijbedrijf liggend aan de zuidgrens van het plangebied, valt voor een groot gedeelte over het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan “De Rode Waterparel” van de gemeenten Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel. Om het plangebied volledig te kunnen ontwikkelen zal de hindercirkel van dit bedrijf moeten verdwijnen. Verzocht wordt ten aanzien hiervan met de gemeenten Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel in overleg te treden.	B. Overleg heeft plaats gevonden. De grondbank is reclamant in onderhandeling over de aankoop van varkenshouderij. In de grondexploitatie van de Rode Water Parel is hiervoor een budget gereserveerd. In bestemmingsplan Het Nieuwe Midden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, om de stankcirkel te kunnen schrappen. Voor plangebied Het Nieuwe Midden geeft de betreffende cirkel geen beperkingen. Binnen plangebied Het Nieuwe Midden is geen sprake van nieuwe planologische ontwikkelingen binnen de contouren van de betreffende stankcirkel.
C. In artikel 21.5.1 van de planregels wordt ingegaan op het groepsrisico dat dient te worden gehanteerd bij het bouwen van kwetsbare objecten binnen de invloedssfeer van leidingen, een lpg-station en een windturbine. Voor transport (leidingen) gelden echter andere kansen dan voor inrichtingen (lpg-station en windturbine). Zo bedraagt de te hanteren kans op 100 slachtoffers per jaar 10-6 bij transport en 10-7 bij inrichtingen. Het artikel dient hierop te worden aangepast. Voorts dient bij groepsrisico te worden aangegeven hoe groot de kans is dat bij een ongeval 10, 100 of 1000 slachtoffers vallen.	C. Dit artikel (21.5.1) van de planregels wordt conform het verzoek van de indiener aangepast. In de toelichting van het bestemmingsplan is het onderwerp Externe Veiligheid aangevuld.
D. In de waterparagraaf dient aandacht te worden besteed aan de aspecten waterkwaliteit en riolering. Artikel 10.2a van de planregels stelt dat de vloer-/aanleghoogten op de plankaart zijn opgenomen, deze aanduidingen ontbreken echter op de plankaart.	D. Zie de beantwoording op reactienummer M25 A. We zijn er bij de beantwoording van uitgegaan dat de opmerking betrekking heeft op het artikel 20.2a.
E. Artikel 20.2b van de planregels schrijft een minimaal bouwpeil van voor van -5 meter NAP, in het belang van de waterveiligheid. Een nadere motivering van dit bouwpeil is niet in het plan opgenomen. Verzocht wordt deze keuze nader toe te lichten.	E. In de toelichting in §5.6 op pagina 61 onder ‘Waterveiligheid’ wordt dit minimale bouwpeil van -5 meter NAP nader toegelicht. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft ten behoeve van de waterveiligheid de eis gesteld dat het vloerpeil op minimaal -5,00 NAP moet worden aangelegd. Deze eis is overgenomen uit de notitie met

	kenmerk PN 268381 d.d. 5 januari 2009 van Grontmij (het bestemmingsplanadvies van HHSK).
CONCLUSIE	
A. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.	
B. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.	
C. De planregels zullen conform verzoek reclamant op dit punt worden aangepast.	
D. Naar aanleiding van dit punt wordt artikel 20.2 van de planregels aangepast.	
E. Dit onderdeel leidt tot het toevoegen van de bronverwijzing in de toelichting	

2.2. Zienswijzen burgers en bedrijven

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M2	0791 en 0829	LTO Vastgoed Namens: D. van der Spek	Postbus 441 3990 GE Houten Betreft: Noordelijke Dwarsweg 132 te Zevenhuizen	11 maart 2009	12 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
A. Aangegeven wordt dat cliënt zijn huidige woning en bedrijfsgebouw heeft gesticht nadat in het bestemmingsplan voor de omleidingsweg N219 voor hem een agrarische bouwstede was opgenomen. Geconstateerd is op pagina 36 van het ontwerp bestemmingsplan dat een fietsroute is opgenomen welke dwars door de woning wordt gerealiseerd. Dit is onaanvaardbaar.			A. In de toelichting op blz. 38 en 40 staan concept tekeningen van het Masterplan Plantagekwadrant (deze hebben geen juridische status) afgebeeld. Hierin wordt een suggestie gedaan voor een fietspad parallel aan de Vierde Tocht. Bij uitwerking van het bestemmingsplan zal het definitieve tracé van het fietspad worden bepaald. Het is hierbij niet de bedoeling om de woning te amoveren ten gunste van het fietspad. In overleg met reclamant zal ter zijner tijd een route rond het betreffende perceel worden gekozen. Op de bestemmingsplankaart, die rechtsgeldig is, is geen fietspad opgenomen die over het perceel Noordelijke Dwarsweg 132 loopt. De betreffende woning is positief bestemd in het bestemmingsplan.		
B. Ten zuidoosten van de woning is in 2008/2009 door het Hoogheemraadschap een brede tocht om het erf heen afgedwongen en reeds aangelegd. Voorgesteld wordt een alternatief tracé door het fietspad voor deze tocht aan de zuidoost zijde in noordelijke richting af te laten buigen en vervolgens langs de spoorlijn in het aldaar zeer brede talud van de spoorbaan te laten voortzetten richting de Noordelijke Dwarsweg.			B. Dit is een goed voorstel, welke past binnen de regels van het bestemmingsplan. Bij uitwerking van het bestemmingsplan zal deze variant zeker meegewogen worden. In de bestemmingen 'Gemengd-Uit te werken 2' en 'Verkeer-Railverkeer' is het mogelijk dit tracé aan te leggen.		

C. Tevens wordt bezwaar gemaakt dat de resterende eigendommen ten zuiden van de A12 de bestemming bedrijfsterrein krijgen. Voorgesteld wordt hier de agrarische bestemming te handhaven. Eveneens wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemmingswijziging van de eigendommen ten noorden van de A12. Hier is een bedrijfsbestemming gegeven. Voorgesteld wordt hier de agrarische bestemming te handhaven.	C. Deze gronden zijn in het bestemmingsplan bestemd als “Gemengd-Uit te werken 2”. In artikel 13.1 van de planregels staat dat diverse bestemmingen mogelijk zijn. Het is de bedoeling om deze gronden de komende jaren te ontwikkelen tot een hoogwaardig gebied met bedrijven, kantoren, groen en water. Handhaven van de bestaande agrarische functie is daarmee niet mogelijk. Op het gebied rust het voorkeursrecht (Wvg). In overleg met de Grondbank kunnen afspraken gemaakt worden over tijdelijke voortzetting van het huidige gebruik, tot aan het moment dat de gronden bouwrijp gemaakt zullen worden.
D. Ook wordt bezwaar gemaakt tegen de grote waterpartijen in het plan, waarvan één aan het erfperceel grenst. Aangezien zij niet in verbinding staan met de vierde tocht hebben wij te maken met stilstaand water. In stilstaand water gedijen muggen goed o.a. de malariamug. Voorgesteld wordt de waterpartijen niet te graven of anders een goed systeem te creëren waarbij stroming in de watergangen en waterberging blijft en gegarandeerd wordt.	D. In het concept Masterplan is het idee opgevat, om brede waterpartijen in het Plantagekadrant aan te leggen, als referentie naar de polder. In het bestemmingsplan is alleen het minimum percentage water geregeld (art 12.3.2 sub d.) dat binnen het plangebied gerealiseerd moet worden. (zie §5.6 van de toelichting). De uitwerking van het waterhuishoudingssysteem zal in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard plaatsvinden. In de uitwerking zal naast o.a. waterberging, waterveiligheid en afkoppeling ook rekening gehouden worden met de waterkwaliteit zoals ook is vastgelegd in de Intentieverklaring Waterkwaliteit (de Zuidplasp gemeenten en het HHSK, 8 november 2007).
CONCLUSIE	
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M3	0872	Mr. Rutten c.s. Juridisch Adviseurs Namens: Chr. Slegtenhorst	L.P. Boonstraat 11 6136 TW Sittard Betreft: Knibbelweg 81 te Zevenhuizen	18 maart 2009	19 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
A. Opgemerkt wordt dat de bestemming van het perceel “Lintzone” is, met hierover geprojecteerd een HOV-verbinding. Aangegeven wordt dat beide bestemmingen met elkaar op gespannen voet staan en geen noodzaak is van een dergelijk HOV-tracé op deze plaats, vooral ook nu een andere kruising met de Knibbelweg meer in de rede had gelegen. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de projectie van voornoemde openbaar vervoerlijn over de recentelijk gebouwde woning.			A. In zijn algemeenheid is het de genoemde projectie van de HOV-verbinding overgenomen uit het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (2006). Dit is vastgesteld provinciaal beleid en wordt om die reden doorvertaald binnen dit bestemmingsplan middels een reservering voor het tracé van de HOV-verbinding op de plankaart. E.e.a. staat ook verwoord in de toelichting op blz 21/22. Het betreft echter slechts een reservering, zonder dat hieraan een		

	wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht aan is gekoppeld. De aanleg van de Metrolijn is afhankelijk van de ontwikkelingen in het Ringvaartdorp (bestemmingsplan Zuidplas-West). Pas wanneer het Ringvaartdorp als stedelijk woonmilieu met een hoge bebouwingsdichtheid wordt gerealiseerd, zal een eventuele metrolijn haalbaar zijn. Aansluiting met Waddinxveen (door plangebied Het Nieuwe Midden) zal, afhankelijk van het Ringvaartdorp) niet voor 2020 aan de orde zijn.
B. Verzocht wordt het tracé HOV aan te passen en wel dit tracé eerder richting Knibbelweg te laten afbuigen, zodat de kruising met de Knibbelweg op het kaartbeeld in oostelijke richting wordt verschoven.	B. Zie ook de beantwoording nr. M3-A. Er is een bandbreedte van 50 meter aangehouden. De exacte ligging van het tracé wordt pas bepaald nadat de noodzaak van de komst van een HOV-verbinding, in combinatie met verstedelijking van het gebied na 2020, is aangetoond. (ISP). Hier is tevens een streekplanuitwerking voor nodig. E.e.a. staat ook verwoord in de toelichting op blz 21/22.
CONCLUSIE	
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M5	0896	E.P.A. Knook	Zuidelijke Dwarsweg 13B 2741 PC Waddinxveen	17 maart 2009	20 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Reclamant pleit er voor het de Moordrechtboog te verleggen langs dat wil zeggen ten westen van het spoortraject Gouda-Den Haag om de volgende redenen; 1. Vanaf de geplande nieuwe op- en afrit van de A20 bij Moordrecht zou de Moordrechtboog ten westen van de spoorlijn Gouda - Den Haag lopen en verderop uitkomen bij (de op- en afrit) Zevenhuizen/ Waddinxveen en zo aansluiten op de A12. Het vrachtverkeer van het distributiebedrijventerrein Distripark en ander verkeer kan snel en gemakkelijk via deze route op de A12 en A20 komen en hoeft niet zoals nu gepland is door een toekomstig woongebied. 2. In ruimtelijk opzicht is deze andere ligging van de Moordrechtboog goed in te passen, omdat er in vergelijking met huidige ligging bijna geen huizen hoeven te wijken. 3. De ecologische verbindingszone tussen het spoor van de RijnGouweLijn en de Vijfde Tochtweg kan veel breder gehouden worden welke voorkeur tijdens de informatieavond van			Met de vaststelling van bestemmingsplan Het Nieuwe Midden worden geen infrastructurele wijziging doorgevoerd. De in de zienswijze aangehaalde infrastructuur valt buiten bestemmingsplan Het Nieuwe Midden en zijn daarmee voor dit bestemmingsplan ongegrond.		

gemeentewege geuit werd. Er zouden twee infrastructuren welke beiden een forse geluidbelasting met zich meebrengen mooi bij elkaar komen te liggen. Dit biedt vanuit milieuoogpunt duidelijk voordelen.	
CONCLUSIE	
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.	

E.P.A. Knook	M3
VERKORTE WEERGAVE SPREEKRECHT	REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
De heer Knook stelt voor het tracé van de Moordrechtboog te verleggen naar Het Nieuwe Midden.	Tracékeuze is gemaakt in ISV. Aansluiting in Het Nieuwe Midden is niet mogelijk, omdat deze dan te dicht op knoop A12/N219 komt te liggen. Juist dan kan congestie ontstaan.
CONCLUSIE	
Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M6	0907	H. Molenaar	Klaproosstraat 30 2751 CL Moerkapelle	20 maart 2009	23 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Reclamant draagt middels een schets een andere oplossing aan voor het tracé van de Bredeweg. De Bredeweg dient al voor de kruising Plasweg in Noordoostelijke richting verleg te worden. Hierdoor kan het alsnog te verleggen deel van de Bredeweg weer aansluiten op het thans in gebruik genomen tracé van het verlegde deel. onderbouwd middels hierna volgende argumentatie; - Opgemerkt wordt dat in de ontwerp bestemmingsplannen Zuidplas Noord en Het Nieuwe Midden men de nieuwe aansluiting van de Bredeweg en de veilingroute, gecombineerd met de aansluiting op de A12 aantreft. Tijdens de voorlichting is gebleken dat men de aansluiting van de rijksweg A1 opnieuw wil verleggen. In de plannen is een reservering aangewezen voor een ten zuidwesten van de Bredeweg gekozen tracé naar de veilingroute, dus weer een nieuwe verbinding. Hierdoor zou het thans in gebruik genomen tracé van de verlegde Bredeweg, dus weer buiten gebruik komen en is deze investering van ca €6 tot €7 x 10-6 een geheel of vergeefse geweest.			Uitgangspunt om deze verbinding (middels een wijzigingsbevoegdheid) op te nemen, is dat het wenselijk is om verkeer vanaf de rijksweg niet eerst via een lokale weg op een provinciale weg aan te laten sluiten, maar een directe aansluiting te creëren tussen rijksweg en provinciale wegen. Op dit moment wordt echter al een nieuwe aansluiting aangelegd, horende bij de omlegging N219. Aangezien deze plannen niet meer omkeerbaar waren, is besloten om in eerste instantie de aansluiting die momenteel wordt gerealiseerd op te nemen in de bestemmingsplannen en het vervolgens wel mogelijk te maken dat op termijn, indien dat wenselijk blijkt, de aansluiting alsnog aan te passen.		

CONCLUSIE					
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M8	1028	VNO-NCW West	Postbus 93073 2509 AB Den Haag	25 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
(Zienswijze heeft betrekking op de ontwerp bestemmingsplannen Zuidplas Noord, Zuidplas West en Het Nieuwe Midden)			Alleen de onderwerpen aangaande Het Nieuwe Midden worden in deze nota behandeld		
A. Aangegeven wordt de reactie van de Kamer van Koophandel Rotterdam (van 25 maart 2009) volledig te ondersteunen.			A. Zie de beantwoording op reactienr. M9		
B. Daar wordt aan toegevoegd dat ook het uitgangspunt van 20% meervoudig ruimtegebruik bijzonder hoog wordt geacht. De Zuidplas mag voorop lopen in vernieuwing, maar het moet niet in een dusdanig keurslijf worden geplaatst dat de feitelijke ontwikkeling voor bedrijven niet meer mogelijk is omdat de gestelde eisen te hoog en onredelijk zijn. Dan remt het juist innovatie.			B. Dit uitgangspunt is in de toelichting van bestemmingsplan het Nieuwe Midden niet als zodanig verwoord. Op blz 24 in §3.3 van de toelichting wordt ...'het benutten van de mogelijkheden van een efficiënter en zo mogelijk <u>meervoudig ruimtegebruik</u> '...genoemd als onderdeel van de verstedelijkingsopgave binnen de driehoek van de Zuidvleugel. (ISV). De 20% meervoudig ruimtegebruik is van toepassing binnen het “glastuinbouwbedrijvenlandschap” in bestemmingsplan Zuidplas-Noord. Wij zijn daarom van mening dat binnen bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden” de eisen die gesteld worden aan bedrijven niet te hoog zijn.		
CONCLUSIE					
A. Zie beantwoording van reactienr. M9					
B. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M12	1125	Veerman makelaardij Namens: A. van Bergen en A. van Bergen	Postbus 2 2760 AA Zevenhuizen Betreft: Bredeweg 90 en 94 te Zevenhuizen	26 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Zienswijze heeft betrekking op de ontwerp bestemmingsplannen "Zuidplas Noord" en "Het Nieuwe Midden".			Alleen de onderwerpen aangaande Het Nieuwe Midden worden in deze nota behandeld.		
A. Over de gronden is de aanleg van meerder wegen gepland; achter de woningen of zelfs over de huidige woningen. De noodzaak van de aanleg van deze wegen is discutabel. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de			A. Het gaat om de woningen Bredeweg 90 en 94 te Zevenhuizen. Beide adressen liggen niet binnen het plangebied van bestemmingsplan "Het Nieuwe Midden". Reclamant ontvangt een reactie in het kader van de beantwoording van		

bestaande wegen en/of mogelijke alternatieven, die minder ingrijpend voor de omgeving zijn.	zienswijzen bij bestemmingsplan Zuidplas-Noord.
B. Aangegeven wordt het recht voor te behouden om de zienswijze nader aan te vullen.	B. Het indienen van pro forma zienswijzen, die na afloop van de ter inzage termijn worden aangevuld, is niet mogelijk. Indien tijdig een zienswijze is ingediend, kan de zienswijze wel later worden toegelicht en verder worden onderbouwd. Het is echter niet mogelijk nieuwe gronden tegen het plan in te brengen. Daarnaast betreft de nieuwe bestemming een uit te werken bestemming. Het op te stellen uitwerkingsplan kent ook een eigen procedure waar een ieder de gelegenheid wordt geboden bezwaar te maken tegen het uitwerkingsplan.
CONCLUSIE	
A. Dit onderdeel heeft geen betrekking op bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden” en leidt daartoe niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.	
B. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M14	0976	De Haij & van der Wende advocaten Namens: M.C. van der Spek	Postbus 84233 3009 CE Rotterdam Betreft: Bredeweg 114 te Zevenhuizen	24 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
A. Opgemerkt wordt zich niet te kunnen verenigen met de reactie van gemeentewege op de ingediende zienswijze, in de Nota van beantwoording. Reclamant voert al sinds begin jaren '70 een detailhandelsbedrijf op deze locatie en wordt inderdaad gedoogd. Aangegeven wordt dat in de definitieve Nota “Visie Economie” het volgende is aangegeven: “De detailhandel aan de Bredeweg zal vooralsnog worden gehandhaafd op het huidige niveau, terwijl de status van de huidige bedrijven in dit verband binnen de bestaande en toekomstige regelgeving zal worden ingepast.” Er is duidelijk sprake van een harde toezegging, die verwerkt zal moeten worden in het nieuwe bestemmingsplan. Het enkel continueren van het bestaande gedoogbeleid is onvoldoende. Het perceel Bredeweg 114/116 dient te worden ingekleurd als detailhandel.			A. Zoals al uit de tekst blijkt is er <u>geen</u> sprake van een toezegging m.b.t. het toekomstig ruimtelijk regime. Dit is al meerdere malen schriftelijk met betrokkene gecommuniceerd, waarbij is aangegeven dat het perceel valt binnen het z.g. Plantagekwadrant, zodat er weliswaar nu nog sprake is van detailhandel op basis van overgangsrecht, maar dat geen enkele medewerking kan en zal worden gegeven aan een formalisering van deze bestemming c.q. het creëren van uitbreidingsmogelijkheden t.b.v. detailhandel. Het Plantagekwadrant is namelijk bestemd voor infrastructurele voorzieningen t.b.v. het Zuidplasproject en de ontwikkelingen van een gebied met hoogwaardige kantoren en bedrijven, groen en water. Deze zienswijze wordt dan ook ongegrond verklaard.		
B. Verzocht wordt de reservering voor de parallelstructuur A12 uit het bestemmingsplan te verwijderen. De reservering legt een te grote beperking op het perceel en er zijn vanzelfsprekend alternatieve routes te verzinnen, die om of langs het perceel heen kunnen gaan.			B. In de nota van beantwoording en wijziging inspraak en vooroverleg Het Nieuwe Midden reeds op nut en noodzaak van de parallelstructuur ingegaan (M20 onder D): <i>In het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) van de ministeries V&W, VROM,</i>		

Geconstateerd wordt dat het stuk grond eigenlijk als restgebied wordt gehanteerd. Dit is echter niet in het belang van Van der Spek en is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Overigens wordt betwist dat door Rijk en/of Provincie van de gemeente wordt gevraagd dat zij een reservering als deze in het ontwerpplan op te nemen.	<i>EZ en LNV (2008) is het project “A12/A20 Parallelstructuur Gouweknoop” opgenomen. Reden hiervoor is dat de doorstroming en veiligheid op de A12 en de A20 ter hoogte van het Gouweaquaduct (knooppunt A12/A20) te wensen over laat. Met de ontwikkeling van de Zuidplaspolder zal de druk op dit knooppunt alleen nog maar toenemen. Hierom is het noodzakelijk om de bestaande regionale weginfrastructuur op te waarderen. Samen met het Rijk, heeft de provincie Zuid-Holland een regionale verkenning opgesteld, waaruit gebleken is dat een parallelstructuur langs de A12 de beste oplossing voor deze problematiek is. Een parallelweg ontlast de Gouweknoop en er ontstaat een veiligere situatie voor verkeer dat zich vanuit Gouda richt Den Haag begeeft en vice versa.</i> <i>Het project bestaat uit 3 onderdelen:</i> <i>1. Het realiseren van een parallelstructuur op niveau van onderliggend wegennet langs de noordzijde van de A12 nabij het knooppunt Gouweknoop in oostelijke richting.</i> <i>2. Het realiseren van een nieuwe 2x2 wegverbinding op niveau van onderliggend wegennet tussen het knooppunt Moordrecht/A20 en de A12 nabij Waddinxveen (ook wel Moordrechtboog).</i> <i>3. Het realiseren van een parallelstructuur op niveau van onderliggend wegennet langs de noordzijde van de A12 nabij het knooppunt Gouweknoop in westelijke richting van Waddinxveen richting Bleiswijk, welke ten minste tot de N219 loopt en mogelijk zelfs tot aan de N209. Voor dit onderdeel is ruimte in het bestemmingsplan gereserveerd.</i> <i>Het Rijk heeft hiervoor in het MIRT een bijdrage van 100.000 euro gereserveerd. Afgesproken is een 50% - 50% financiering door regio en rijk. Op basis van afspraken in het bestuurlijk overleg MIRT van mei 2008 zijn de provincie Zuid-Holland en Rijkswaterstaat een planstudie voor dit project begonnen. Deze studie zal pas na vaststelling van dit bestemmingsplan worden afgerond. Pas na afronding van de planstudie is definitief bekend of en hoe de parallelstructuur wordt aangelegd. In dat stadium zal met betreffende eigenaren gekeken worden of maatwerk mogelijk is. De parallelstructuur heeft echter een hoge prioriteit, de reservering blijft derhalve in het bestemmingsplan opgenomen. Ondertussen is duidelijk dat de parallelstructuur meer ruimtebeslag nodig heeft, dan in het voorontwerp was aangegeven. Het grondbeslag van dit tracé is nu zo groot, dat de gronden hieronder niet meer ontwikkeld kunnen worden en derhalve tot de wijziging conserverend zijn bestemd.’</i> Aanvullend hierop wordt verwezen naar de
--	--

	beantwoording op de vooroverlegreactie nr. M26 B; Naar aanleiding van Dit onderdeel is het Wegwijzigingsbesluit A12 Zoetermeer-Gouda aan het bestemmingsplan toegevoegd. Dit besluit is op 24 oktober 2006 vastgesteld en is inmiddels onherroepelijk. Ingevolge artikel 11 achtste lid van de Spoedwet wegverbreding geldt het besluit voor de uitvoering van het voornoemde wijzigingsbesluit, voor zover het niet met het bestemmingsplan of de beheersverordening in overeenstemming is, als projectbesluit als bedoeld in artikel 3.29, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, onderscheidenlijk als besluit als bedoeld in artikel 3.42, eerste lid, van die wet. Artikel 11 tiende lid van de Spoedwet wegverbreding bepaalt vervolgens, dat de gemeenteraad het bestemmingsplan binnen een jaar nadat het wijzigingsbesluit onherroepelijk is geworden overeenkomstig het wijzigingsbesluit vaststelt. Het voorgaande betekent dat het ontwerp bestemmingsplan in overeenstemming dient te worden gebracht met het wijzigingsbesluit. De hierboven genoemde algemene belangen moeten worden afgewogen tegen het individuele belang van de heer Van der Spek. Wanneer van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt wordt om de parallelstructuur aan te leggen, zal het perceel van de heer Van der Spek verworven of eventueel onteigend moeten worden. In principe kan op volledige schadeloosstelling worden gerekend.
C. Voor wat betreft het perceel Bredeweg 112 wordt opgemerkt dat ook hier geldt dat er klaarblijkelijk geen enkele visie op dit gebied is losgelaten. De toekomstige fusie met Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel is daarvoor geen rechtvaardiging. In ieder geval verdient het in dat kader aanbeveling op voorhand een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid op te nemen. De huidige invulling en ook de reservering voor de parallelstructuur A12 legt een te grote weerslag op het perceel en dient vooralsnog geen doel.	C. Deze aanbeveling wordt overgenomen en eveneens toegepast op de overige percelen aan de Bredeweg (even nummers 96 tot en met 126) welke omringd worden door het plantagekwadrant (GD-U1 en GD-U2). In het ontwerp bestemmingsplan was het uitgangspunt om deze percelen in te passen in de toekomstige verkaveling. Door het toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid in het vast te stellen bestemmingsplan is het voor de eigenaren van de genoemde percelen mogelijk om aan te sluiten bij de toekomstige ontwikkelingen, waardoor er voor deze percelen een ontwikkelpotentie ontstaat.
CONCLUSIE	
A. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.	
B. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.	
C. In art.4 'bedrijf' en art. 6 'Lintzone' zal een wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd naar de bestemming 'Gemengd- Uit te werken 1' en 'Gemengd- Uit te werken 2' voor de bebouwde kavels aan de Bredeweg in het Plantagekwadrant.	

M. van der Spek	M14
VERKORTE WEERGAVE SPREEKRECHT	REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
Heeft al decennia een detailhandel, maar wederom niet positief bestemd.	Detailhandel is geleidelijk van een nevenactiviteit tot hoofdactiviteit gegroeid. Provinciaal en gemeentelijk beleid staan detailhandel op deze locatie niet toe. Wordt gedoogd. Met positieve detailhandelsfunctie kan ook andere niet gewenste detailhandel op deze locatie komen. Herontwikkeling van deze kavel in kader van totaalontwikkeling Plantagekwadrant ligt voor de hand. Hiervoor is wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Tevens zal een deel van het perceel gebruikt worden voor de aanleg van de parallelstructuur, ook hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het BP.
Gemeente heeft bouwvergunning voor detailhandel verleend	Er is een bouwvergunning verleend voor vervangende nieuwbouw, waarbij het aantal bebouwde m2 is afgenomen. Doel hierbij is het verbeteren van de logistieke situatie en het terugdringen van parkeeroverlast. Overeenkomstig de aangehaalde brief met kenmerk 1692 bedraagt het totaal aantal m2 detailhandel 440 m2. Overigens is de vrijstelling alleen verleend voor de loods, de strijdige situatie is hiermee niet gelegaliseerd. Op pagina 2 van deze brief is de heer Van der Spek hier nog eens op gewezen.
	Gezien de lange periode van gedogen kan het college instemmen met legalisering van detailhandel indien dit beperkt wordt tot de bestaande 440 m2. Zie ook par. 3.1
CONCLUSIE	
Deze reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan, de planregels, artikel 6 "Lintzone" lid 6.1 onder d door ter plaatse een detailhandelsbedrijf van maximaal 440 m2 bvo toe te staan en de kaart.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M15	0977	W. en I. Hulst	Bredeweg 146 2761 KC Zevenhuizen	22 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
De garage/schuur wordt gebruikt voor de uitoefening van een fysio- manuele therapiepraktijk voor dieren. Opgemerkt wordt graag extra m ² bijgebouw te willen realiseren. Aangegeven wordt dat het huidige bijgebouw een			Met uitzondering van het Plantagekwadrant, is het bestemmingsplan conserverend van aard. Desondanks zijn zowel het volume van de woning (van 600 naar 750 m ³) verruimd als de oppervlakte bijgebouwen (van 50 m ² naar 70		

oppervlakte heeft van 75 m² en dat bij een mogelijke uitbreiding de maximale toegestane m² bijgebouw in het de bestemming “Lintzone” wordt overschreden. Gevraagd wordt: 1. Graag te willen weten of en zo ja welke mogelijkheden er zijn binnen de nieuwe bestemming “Lintzone” om bovenstaande in de toekomst (5 jaar) te kunnen realiseren. 2. Zo nee dan graag een andere bestemming op het perceel te willen hebben die de uitbreiding van de bijgebouwen wel mogelijk maakt. Wat zijn hiervoor dan de mogelijkheden en de te volgen stappen/ procedures.	m2). Aan huis verbonden beroepen zijn gebonden aan een maximum van 70 m2. Indien dit onvoldoende blijkt kan de reclamant overwegen het aan huis verbonden beroep te vervangen voor een bedrijf met een bedrijfsgebouw van maximaal 300 m2 conform de gewijzigde planregels.
CONCLUSIE	
Dit onderdeel leidt tot wijziging van de planregels artikel 6 van het bestemmingsplan, het woord ‘bestaande’ is bij art 6.1 sub b. verwijderd, daardoor kunnen er ook nieuwe bedrijven worden gevestigd in de lintzone.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M16	1025	Den Hollander advocaten Namens: A.J. en J.J. Duijndam	Postbus 50 3240 AB Middelharnis Betreft: Bierhoogtweg 19b te Zevenhuizen	25 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
A. De gronden liggen op het driehoekige perceel dat ingeklemd ligt tussen de Bredeweg, de Zuidelijke Dwarsweg en de spoorlijn. De andere gronden liggen aan de overzijde van de weg en grenzen aan de zuidwestzijde aan de Vierde Tocht. De gronden worden gebruikt als weiland voor het vee. De bedrijfscentra van waaruit de gronden worden geëxploiteerd, liggen aan de Bierhoogtweg 19b en aan de Derde Tochtweg 6-7 in Moordrecht. In het bestemmingsplan “Zuidplas West” respectievelijk “De Rode Waterparel” worden deze bedrijven wegbestemd. In het bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden” worden de gronden positief bestemd.			A. Dit punt wordt ter kennisgeving aangenomen.		
B. Uit de toelichting blijkt dat de reservering HOV verband houdt met de mogelijke aanleg van nieuwe openbaar vervoersverbindingen. In de spoorlijn en de metrolijn wordt direct ten zuiden van het punt waar de lijnen samenvoegen, ruimte gereserveerd voor een station of een halte Doelwijk. Dit punt ligt op de eigendomsgronden. Aangegeven wordt zich niet met deze aanduiding te verenigen. 1. Allereerst omdat niet vast staat dat de			B. 1. In het bestemmingsplan is de aanleg en uitvoering van de HOV-lijn in tegenstelling tot wat de reclamant schrijft, niet geregeld. Er is slechts rekening gehouden met een eventuele toekomstige ontwikkeling. De aanduiding heeft derhalve een pure attentiewaarde. 2. Op basis van de aanduiding op de kaart is het niet wenselijk of mogelijk nu al gronden aan te kopen of te onteigenen voor deze HOV –		

vervoersverbinding tijdens de planperiode wordt gerealiseerd. Toekomstige onzekere gebeurtenissen behoren echter niet in een bestemmingsplan te worden geregeld, ook niet als reservering in een doeleindenomschrijving. De aanduiding is daarom in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. 2. Daarnaast beperkt de zone de gebruiksmogelijkheden van de gronden. De oppervlakte van de gronden word kleiner en dat in onaanvaardbaar. Aangegeven wordt niet bereid te zijn grond voor een openbaar vervoersverbinding en voor een station of halte, af te staan. 3. Verder is er bezwaar tegen de reservering, omdat de juridische status daarvan onduidelijk is. Ook om die reden is de regeling in het ontwerp bestemmingsplan in strijd met de rechtszekerheid. 4. In de planregels komt de zone alleen voor in de doeleindenomschrijving (zie art. 3.1 aanhef en onder e., respectievelijk art. 10.1 aanhef en onder k.). De bestemming lijkt verder echter geen rechtsgevolgen te hebben, omdat een bouwvlak ontbreekt. Uit de bouwregels volgt dat alleen binnen een dergelijk vlak gebouwd kan worden. Ook is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen of een regeling voor binnenplanse ontheffing. Nu de aanduiding klaarblijkelijk niet meer dan een symbolische waarde heeft, ontbreekt de noodzaak en behoort zij te worden geschrapt.	reservering. De komst van de HOV is immers sterk afhankelijk van nog te doorlopen procedures, waaronder een Streekplanherziening. Eventuele grondaankoop is pas aan de orde 3. Zie punt 1, de reservering is gebaseerd op het provinciaal beleid zoals dat is vastgelegd in het ISP en het ISV en heeft slechts een attentiewaarde. 4. Het ontbreken van een bouwvlak is niet noodzakelijk binnen een bestemming. In bijvoorbeeld de bestemmingen “groen” en “water” zijn ook geen bouwvlakken opgenomen, dit betekent niet dat de bestemming daardoor geen rechtskracht heeft. Tevens is het de vraag of het realiseren van de HOV-lijn een bouwvlak behoeft. Zie ook punt 3. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het tracé van de metrolijn n.a.v. een zienswijze van de gemeente Rotterdam (M11 C) gewijzigd op de plankaart is aangegeven.
C. Op een strook parallel aan de spoorlijn is de aanduiding opgenomen voor een zogeheten wijzigingsgebied 5. Aangegeven wordt niet bereid te zijn grond voor dit doel af te staan, omdat daardoor de uitoefening en ontwikkeling van het bedrijf wordt beperkt. Het grondareaal dat bij het bedrijf hoort, wordt verkleind, terwijl opgemerkt wordt het bedrijf te willen vergroten, zeker ook vanwege de noodzaak naar verder schaalvergroting. De noodzaak voor verdubbeling van het spoor is onvoldoende aangetoond en is niet of niet voldoende met onderzoek onderbouwd.	C. Wijzigingsgebied 5 is opgenomen om een spoorverbreding in de toekomst mogelijk te maken. Deze wijzigingsbevoegdheid is aan weerszijden van het spoor opgenomen. Wanneer ProRail besluit tot aanleg van de spoorverbreding, (zie ook zienswijze M13), kan het college gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid. Op basis van een ontwerp kan worden bepaald welke gronden in dat geval voor de spoorverbreding aangewend moeten worden. Indien nodig kan de gemeente gebruik maken van het onteigeningsinstrumentarium. Wordt van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik gemaakt, dan blijft de onderliggende bestemming van kracht. ProRail is op dit moment bezig om de verkenning voor de spoorverdubbeling af te ronden. Dit zal uiteindelijk landen in het MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport).

D. De gronden zijn volgens de plankaart voorzien van de dubbelbestemming “waarde-archeologie”. Aangegeven wordt zich niet met de dubbelbestemming te kunnen verenigen en in het bijzonder niet met het aanlegvergunningstelsel. Dit stelsel beperkt onnodig de bedrijfsuitoefening. Belangrijker is echter dat voor dit stelsel geen enkele noodzaak in de zin van art. 3.3 Wro bestaat. Deze noodzaak ontbreekt, al was het maar omdat uiteindelijk op de gronden waarop het stelsel van toepassing is, in de toekomst bebouwing zal verrijzen. Dat deze bebouwing nog niet in het onderhavige ontwerp bestemmingsplan is geregeld, doe daaraan niet af. In ieder geval is het gelet op deze omstandigheden onnodig beperkend grondbewerking en draineren nu te verbieden.	D. In de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” is voorzien conform het Verdrag van Malta. Dit Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed is in 1998 aanvaard. Het verdrag bepaalt dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het lokale, regionale en (inter)nationale culturele erfgoed bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet dienen te worden meegewogen en waar mogelijk ontzien. Volgens dit verdrag is de gemeente verplicht de aanwezige archeologische waarden te beschermen tegen mogelijk toekomstige ontwikkelingen middels een aanlegvergunningstelsel. In de toelichting van het bestemmingsplan is vermeld dat de basis voor de dubbelbestemming op de plankaart vermeld; de archeologische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en monumenten. Verder is het nog maar zeer de vraag of op deze plek bebouwing gaat verrijzen. Dergelijke ontwikkeling zal pas na 2020 mogelijk zijn indien de noodzaak hiervan wordt aangetoond. E.e.a. staat ook verwoord in de toelichting op blz. 21/22.
E. De gronden aan de zuidwestelijke zijde van de Bredeweg zijn eveneens, overeenkomstig het huidige gebruik, voor agrarische doeleinden bestemd. Het zuidelijkste deel van de gronden valt echter in een strook langs de Vierde Tocht, die voor water- en groendoeleinden is aangewezen. Aangegeven wordt zich niet met deze wijze van bestemmen te kunnen verenigen, omdat daar schade van zal worden ondervonden. Een verbrede watergang gaat ten koste van cultuurgrond en zal er bovendien toe leiden dat meer vogels op de akkers neerstrijken. De vreeschade die daarmee gepaard gaat, wordt niet voor eigen rekening genomen. Los daarvan wordt de noodzaak van de verbreding betwist. Omdat in de hele Zuidplaspolder een groot areaal aan oppervlaktewater wordt aangelegd, valt niet in te zien waarom nu uitgerekend de Vierde Tocht moet worden verbreed, zeker niet aan die zijde die in eigendom is.	E. De verbreding van die vierde tocht was al mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan “Landelijk gebied 1990”. Van planschade kan derhalve geen sprake zijn. In het rapport “Wateropgave volgens Nationaal Bestuursakkoord Water en herijking programma Peil2010 in het beheersgebied Schieland”, vastgesteld in de Verenigde vergadering van Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard (HHSK) d.d. 27-09-2006, zijn de te nemen maatregelen t.b.v. de wateropgave, waaronder het verbreden van de Vierde Tocht, beschreven. Momenteel werkt HHSK aan de verbreding van de 3^e en de 4^e Tocht. In dat kader vinden gesprekken plaats met grondeigenaren over de noodzakelijk te verkrijgen gronden.

F. Aangegeven wordt bang te zijn voor nadelige effecten van de ecologische verbindingzone. De doelstellingen die met deze zone worden nagestreefd – vooral: nieuwe natuur creëren – staan op gespannen voet met de bedrijfsvoering. Natuur en veehouderij gaan nu eenmaal lang niet altijd samen. Aangegeven wordt te willen voorkomen, dat de bedrijfsvoering en grondgebruik te moeten aanpassen aan nieuwe natuur.	F. De ecologische verbindingzones worden in het vast te stellen bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid geregeld. Wanneer het wijzigingsplan voor deze verbindingzones van kracht wordt, kan reclamant een planschadeclaim indienen. In planschade ex artikel 6.1 Wro kan alleen tegemoet worden gekomen indien aanvrager kan aantonen dat er sprake is van schade die niet in redelijkheid voorrekening van aanvrager behoort te blijven. Planschadeverzoeken kunnen, in relatie tot het nu voorliggende plan, pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan en, waar van toepassing, uitwerkings- of wijzigingsplannen onherroepelijk zijn geworden; daarnaast is dan de zogenoemde planschadeverordening van toepassing. Bij planschade verzoeken moet door aanvrager onderstaande punten aantonen en in redelijkheid onderbouwen (art. 6.1.2.2 Bro): • de aanduiding van de schadeoorzaak • opgave van aard en omvang van de schade specificatie van het bedrag aan schade • hoe de schade anderszins kan worden gecompenseerd
CONCLUSIE	
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M18	1066	Moordrechtse Milieuvereniging De Zuidplaspolder	Oosteinde 53 2841 AA Moordrecht	24 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
A. De Vierde Tocht wordt verbreed door de berging en afvoer van oppervlaktewater afkomstig van (toekomstige) stedelijke gebieden. De Vierde Tocht loopt door de waterparels en het restveengebied, een toekomstig natuurgebied. De afvoer van stedelijk gebied mag het natuurgebied niet verontreinigen, maar dient via de Tweede Tocht om de waterparels en het restveen gebied naar het Abraham Kroesgemaal gebracht te worden. Door natuurgebieden te voorzien van een separate waterhuishouding kan een goede waterkwaliteit verkregen en behouden worden.			A. In het rapport “Wateropgave volgens Nationaal Bestuursakkoord Water en herijking programma Peil2010 in het beheersgebied Schieland”, vastgesteld in de Verenigde vergadering van Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard (HHSK) d.d. 27-09-2006, zijn de te nemen maatregelen t.b.v. de wateropgave, waaronder het verbreden van de Vierde Tocht, beschreven. Opgemerkt wordt dat de Vierde Tocht wordt verbreed vanwege de historische wateropgave in het gebied (dat is de opgave bij het huidige		

	klimaat en het huidige grondgebruik) en niet als gevolg van de toekomstige stedelijke ontwikkelingen. De huidige peilscheiding in de Vierde Tocht (ter hoogte van de toekomstige grens tussen Groene en Rode Waterparel) blijft gehandhaafd, de afvoer zal dus niet via de Groene Waterparel verlopen maar inderdaad via de Tweede Tocht.
B. Het bestemmingsplan heeft geen maatregelen genomen afwenteling van het overstromingsrisico te voorkomen. Afwenteling van het overstromingsrisico kan vermeden worden door een hoger aangelegd vloerpeil met innovatieve technieken te realiseren. Het bestemmingsplan kan niet vastgesteld worden, tenzij het bestemmingsplan de te nemen maatregel vastlegt waarbij het overstromingsrisico niet vergroot wordt. Voorts dient het bevoegds gezag de burger te informeren omtrent het afwentelen van het overstromingsrisico in de Zuidplaspolder.	B. De vraag kan op twee manieren worden gelezen. Indien op de nieuwe stedelijke gebieden wordt gedoeld, dan geldt dat er geen sprake is van overstromingsrisico's omdat het vloerpeil inderdaad op voldoende hoogte zal worden gebracht. Hiervoor zijn regels in het bestemmingsplan opgenomen. Indien afwenteling naar de overige delen van de Zuidplaspolder wordt bedoeld, dan stellen wij dat er geen sprake is van afwenteling gezien het beperkte oppervlak waar ophogingen plaatsvinden in relatie tot het oppervlak van de gehele zuidplaspolder. Dit heeft geen noemenswaardige invloed op optredende waterstanden.
C. Als gevolg van extreme regenval zou water in bestaande woningen kunnen dringen en aanzienlijke schade veroorzaken, mede als gevolg van de realisatie van diverse wijken in de polder. Wie vergoed deze schade?	C. De nieuw te realiseren gebieden voldoen aan de huidige wateroverlastnormering. Dit betekent concreet dat ze geen negatief effect op de huidige waterhuishouding zullen hebben (standstill-beginsel) en ze zodanig zullen zijn ingericht dat al wordt voldaan aan toekomstige klimaatscenario's (voor stedelijk gebied: het jaar 2100). In zekere zin is de bescherming tegen wateroverlast dus gegarandeerd. Indien zich situaties voordoen die extremer zijn dan waarmee in de normering rekening is gehouden, geldt een overmachtsituatie. Het hoogheemraadschap kan alleen aansprakelijk worden gesteld neemt bij schades indien er sprake is van nalatigheid. (Voorbeelden zijn een niet gerepareerd gemaal, ingezakte taluds van een hoofdwatgang waardoor de afvoer in het geding komt en wat niet wordt opgeruimd) Voor het overige heeft HHSK een zorgplicht om de waterhuishouding goed te laten functioneren. Dit is een inspanningsverplichting en geen resultaatverplichting. Eventuele schades die ontstaan door hevige neerslag liggen in dat geval bij de betreffende eigenaar zelf.

D. Het exploitatieplan is veel te globaal, details van type uit te voeren kunstwerken, hoeveelheden werk en eenheidsprijzen ontbreken, alsmede is geen financiële berekening gegeven. De haalbaarheid van het bestemmingsplan is niet aangetoond. het bestemmingsplan kan derhalve niet vastgesteld worden, tenzij een transparant plan wordt getoond.	D. Gelet op het globale karakter van het bestemmingsplan is ook het exploitatieplan van globale aard. De weergegeven exploitatieopzet voldoet aan de wettelijke vereisten daaromtrent. Op basis van de (vertrouwelijke) grondexploitatie en het exploitatieplan wordt gesteld dat het bestemmingsplan economisch haalbaar is. Het exploitatieplan is bedoeld voor het door de gemeente kunnen toepassen van kostenverhaal. Binnen de exploitatieopzet van het exploitatieplan wordt geen rekening gehouden met extra kosten ten gevolge van werken en werkzaamheden. Het is een wettelijke verplichting het exploitatieplan jaarlijks te herzien, zodat planwijzigingen worden geactualiseerd.
--	--

CONCLUSIE

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M19	1067	J. th. M. Scholten en A.M. Scholten Hogenboom	Knibbelweg 85, Zevenhuizen	25 maart 2009	26 maart 2009
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M20	1068	J. th. M. Scholten en A.M. Scholten Hogenboom	Knibbelweg 85, Zevenhuizen	25 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
A. Indieners hebben een overeenstemming bereikt met de grondbank over de verkoop van grond en gebouwen, onder voorwaarde met betrekking tot de overblijvende voorkop, zoals opgenomen in artikel 25 van de overeenkomst. Zij zien graag dat deze voorwaarden worden ingevuld zodat de transactie kan worden afgewikkeld. Theoretisch zou het nog zo kunnen lopen dat het bestemmingsplan niet wordt goedgekeurd waardoor de afspraken over de voorkop niet kunnen worden geëffectueerd. Mede gelet op de brieven met het kenmerk 1461 A van 7 juli 2008 en 29 juli waarin naar voren komt dat na ondertekening van de overeenkomst met de grondbank dat de vergunning tegemoet kon worden gezien. Onderstaande tekst komt uit een brief van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle: "Afhankelijk van de snelheid			Tussen Scholten en Regionale Grondbank is overeenstemming bereikt over de verwerving van de intensieve veehouderij (kippen) op de locatie Knibbelweg 85, zulks in verband met de stankcirkel van dit bedrijf die belemmerend is voor de beoogde ontwikkelingen in de omgeving. Daarbij is aangegeven dat Scholten medewerking zal worden verleend voor het vergroten van zijn woning; de bouwvergunning daarvoor is al afgegeven met toepassing van het Interimbeleid. Ook is afgesproken, dat de bestaande opstallen voor de kippenfokkerij worden gesloopt, maar dat Scholten wel een loods mag bouwen voor vervangende niet-agrarische bedrijfsvoering (maximaal milieucategorie 2). Scholten is daarbij al meerdere malen geïnformeerd over het feit, dat een dergelijk bouwplan in strijd was met de vigerende regeling		

waarmee de pluimveehouderij wordt beëindigd - en de gebouwen worden afgestoten - zal de vergunning worden verleend een z.g. projectbesluit/postzegelplan dan wel op basis van het nieuwe bestemmingsplan zelf”. Waar in overleg met C. de Rooij en A. de Vries de uiterlijke datum eind januari als einddatum genoemd is voor de aanvang van de definitieve vergunningsaanvraag. De ondertekening met de groundbank is geweest op 6 oktober 2008 en de pluimveehouderij is inmiddels beëindigd en de afspraak dat na maximaal 26 weken er een vergunning is, is er op tot op heden geen enkele reactie ontvangen. Derhalve wordt er een reële compensatie zodat de vertraging van de kant van de gemeente en de extra kosten en niet verkregen inkomsten worden gecompenseerd.	en er dus een separate procedure noodzakelijk was, die tijd zou kosten. Gezien de feitelijke stand van zaken levert een z.g. projectbesluit of postzegelplan geen procedureel voordeel meer op, aangezien zijn plannen nu al zijn verwerkt in het nu voorliggende plan. Na vaststelling hiervan zal het plan vervolgens vigerend worden, waarna de vergunning kan worden afgegeven. Voor nadere compensatie bestaat geen aanleiding. De zienswijze is op zich ongegrond.
CONCLUSIE	
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M22	1114	Agrimaco Namens: Kwekerij Verboom B.V.	Rottedijk 10A, 2751 DJ Moerkapelle Betreft: Zuidelijke Dwarsweg 13A te Zevenhuizen	26 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
A. De nota van beantwoording geeft aan dat de gebruiksmogelijkheden van de Zuidelijke Dwarsweg ongewijzigd blijven. Kwekerij Verboom wenst dit bevestigd te hebben in de betrokken bestemmingsplannen van “Het Nieuwe Midden” en de Rode Waterparel. Voor aanvoer van grondstoffen en de afvoer van producten is het van groot belang dat het bedrijf zowel uit westelijke richting (N 219) als uit oostelijke richting (N456) voor vrachtauto’s en personen auto’s bereikbaar blijft.			A. In dit bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden” wordt de bereikbaarheid van het bedrijf niet veranderd.		
B. Het ontwerpbestemmingsplan gaat er vanuit dat in de bestemmingsplanperiode tot 2020 voor het zogenaamde tussengebied vooralsnog de huidige agrarische bestemming van toepassing blijft. Echter er wordt al rekening gehouden met een mogelijke bestemmingswijziging daarna. Kwekerij Verboom maakt bezwaar tegen deze benadering aangezien zij hiermee nu al belemmerd is in de ontwikkeling van het bedrijf en daarna schade oploopt.			B. In het Streekplan is de ontwikkeling bedoelde tussengebied inderdaad voorzien in de periode na 2020. Voor de komende 10 jaar wordt het vigerende beleid in het plangebied waar mogelijk gebied zoveel mogelijk voortgezet. Dit betekent dat de bestaande rechten uit het vigerend bestemmingsplan uitgangspunt blijven. Het bedrijf van de heer Verboom wordt derhalve niet benadeeld ten opzichte van dit nu vigerende situatie.		
C. Kwekerij Verboom is een glastuinbouwbedrijf			C. Het betreft toelichtende afbeeldingen		

waarbij ook gebruik wordt gemaakt van pot- en containervelden. Op een aantal plaatsen in het ontwerp o.a. pagina 52 en 54 wordt het bedrijf ten onrechte als akkerbouwbedrijf en boomkwekerij aangemerkt.	afkomstig van de Milieudienst Midden-Holland. Overeenkomstig het verzoek van de reclamant zullen deze figuur en tabel op blz. 52 en 54 worden aangepast zodat Kwekerij Verboom als glastuinbouwbedrijf aangemerkt zal zijn binnen dit bestemmingsplan.
D. Kwekerij Verboom maakt bezwaar tegen de plankaart en het kaartje op pagina 52 waarbij slechts de opstallen (schuur en kassen) zijn ingetekend. Het volledige perceel van ruim 3,75 ha (exclusief de woningen met tuinen) wordt voor de teelthandelingen gebruikt. Op de plankaart staat onder de markering “gtb” het bedrijf slechts gedeeltelijk ingetekend. Ook is er een zone aangehouden aan de rand van het perceel die niet nader is ingevuld. Kwekerij Verboom wenst het gebruik van het hele perceel inclusief de perceelsranden te behouden. Het perceel moet dan ook overeenkomstig het huidige gebruik volledig als glastuinbouwbedrijf ingetekend worden.	D. Op het kaartje op pagina 52 zijn niet de percelen, maar de opstallen gearceerd. De aanduiding “gtb” geeft enkel aan waar kassen gebouwd mogen worden. Zie verder onder F.
E. De bouwregel (3.3.3) dat de woning bij verbouwing en of nieuwbouw tenminste 25 meter uit het vlak “gtb” moet blijven is onnodig en ook zeer bezwaarlijk om tot een optimaal gebruik van de ruimte te komen.	E. Omdat het hier om een bestaande woning gaat en er geen extra woningen in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, worden deze regels op verzoek van reclamant uit het bestemmingsplan geschrapt.
F. Belanghebbende maakt bezwaar tegen het conserveren van de huidige glasoppervlakte van twee ha. Voor het behoud van concurrentie- en marktkracht is de mogelijkheid tot uitbreiding naar 3 ha noodzakelijk. Volgens het huidige bestemmingsplan is het bedrijf gelegen in een gebied met een agrarische bestemming zonder beperkingen. In 2001 kreeg de kwekerij een vergunning om uit te breiden van twee naar drie ha glas. Ten tijde van de aanvraag was de kwekerij nog in onderhandeling om het perceel, grenzend aan de huiskavel, in eigendom te krijgen. Aan de gestelde voorwaarde van het overleggen van het eigendomsbewijs kon daarom niet worden voldaan en is vanwege bedrijfstechnische redenen het doorvoeren van de uitbreiding vertraagd. De verwijzing in de nota van beantwoording van zienswijzen naar het gewijzigde planologisch beleid om het glasareaal te bevriezen wordt niet gestaafd door het Streekplan Zuid Holland Oost. Hierin wordt namelijk vermeld onder paragraaf 4.2.1. dat het nieuw vestigen van glastuinbouw-, boomteelt- en niet grondgebonden veehouderijen is uitgesloten. Bestaande bedrijven kunnen naar redelijkheid	F. Het vigerende bestemmingplan laat slechts 1,5 ha glastuinbouw toe. Het bestaande aantal ha aan kassen op perceel van reclamant is reeds meer dan deze 1,5 ha. De gemeente heeft in 2001 gesteld om op grond van artikel 19 WRO in principe medewerking te willen verlenen aan een eventuele uitbreiding onder bepaalde voorwaarden. Aan deze voorwaarden is echter nooit voldaan en zodoende is de vrijstellingsprocedure nooit opgestart en is geen bouwvergunning verleend. Derhalve zijn er geen bestaande rechten waar in het bestemmingsplan rekening gehouden moeten worden. In bestemmingsplan Het Nieuwe Midden is het bouwvlak verruimd tot 2 ha. Omdat het planologisch (provinciaal) beleid sinds 2001 gewijzigd is en er geen (concentratie van) glastuinbouw in Het Nieuwe Midden meer toegestaan. Er kan dan ook geen medewerking worden verleend aan het verzoek.

uitbreiden. Gelet op het voorgaande en de beperkte impact op de ruimtelijke omgeving bij uitbreiding van de bestaande kas en de bereidheid van het College in 2001, de kwekerij verlangd de mogelijkheid tot uitbreiding tot drie kas te behouden.	
G. Volgens het huidige bestemmingsplan is de aanleg van pot- en containervelden in een gebied met een agrarische bestemming niet gebonden aan aanlegvoorschriften. Volgens het ontwerp zal de aanleg van pot- en containervelden een aanlegvergunning verlangen. Aangezien de criteria voor het afgeven hiervan niet verwoord zijn maakt de belanghebbende hier tegen bezwaar.	G. Conform het Europese Verdrag van Malta moeten gebieden waar zich archeologische vondsten kunnen bevinden (met aanduiding waarde-archeologie) beschermd worden middels een aanlegvergunning (zie paragraaf 5.8 van de toelichting). De gronden met de Waarde-Natuur en Landschap liggen ten noordoosten van de Vierde Tocht (conform het vigerende bestemmingsplan), voor zover de gronden van de reclamant hier liggen is de motivering voor deze bescherming beschreven in paragraaf 5.9 van de toelichting. Onder de bouwkavel van het bedrijf is de aanduiding weggehaald aangezien door de bebouwing de waarde daar niet meer aanwezig wordt geacht.
H. Uit het voorgaande blijkt dat de kwekerij zorgen heeft over de situatie, welke voortkomen uit de al langer lopende planvorming voor de Zuidplas. Ook blijken de ambitieuze plannen bijgesteld te worden, waaronder het aantal te realiseren woningen, prijsdalingen van woningen, vertraging van de uitgifte en afname van bedrijfsterreinen. Hiermee ontstaan grote vragen over de financiële haalbaarheid van de plannen, zoals die nu zijn opgenomen in het ontwerp. In deze situatie dreigt een impasse te ontstaan die voor alle partijen schadelijk is en in het bijzonder de tuinders. Kwekerij Verboom vraagt om de exploitatieplannen integraal financieel technisch door een onafhankelijk expert te laten toetsen.	H. Het bestemmingsplan het Nieuwe Midden is grotendeels een conserverend plan, waarin het vigerende bestemmingsplan wordt bestendigd. Dit geldt ook voor de eigendommen van reclamant. De exploitatieplannen en onderliggende (vertrouwelijke) grondexploitaties voor de verschillende bestemmingsplannen in de Zuidplaspolder zijn opgesteld door Akro Consult en Grontmij, beide bureaus zijn gespecialiseerd in planeconomie. Een toets door een andere expert is derhalve niet nodig.
CONCLUSIE	
A. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.	
B. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.	
C. Dit onderdeel leidt tot wijziging van de figuur op blz. 52 en de tabel op blz. 54 van de toelichting wat betreft de aanduiding van Boomkwekerij Verboom als glastuinbouwbedrijf.	
D. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.	
E. Art.3.3.3 sub b wordt geschrapt.	
F. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.	
G. Dit onderdeel leidt tot wijziging van de plankaart ter plaatse van het bouwvlak.	
H. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.	

H. Verboom	M22 Reactie gemeente
VERKORTE WEERGAVE SPREEKRECHT	REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
• Vigerende plan max. 1,5 ha met vrijstelling naar 3 ha. glas • Principeverzoek gedaan voor deze vrijstelling met positief besluit • Heeft procedure niet doorlopen omdat er niet aan voorwaarden kon worden voldaan en dus geen bouwvergunning	De gemeente heeft in 2001 gesteld in principe middels een vrijstelling medewerking te willen verlenen aan een eventuele uitbreiding onder bepaalde voorwaarden. Aan deze voorwaarden is echter niet voldaan. Zodoende is de vrijstellingsprocedure niet opgestart en is geen bouwvergunning verleend. Omdat er door toepassing van een eerdere vrijstelling reeds meer dan 1,5 ha glas is gerealiseerd, is het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan verruimd naar 2 ha (afrondding naar boven). Omdat het provinciaal planologisch beleid sinds de streekplanherziening voor de Zuidplas geen (concentratie van) glastuinbouw in Het Nieuwe Midden meer toestaat, is de vrijstelling tot 3 ha uit het vigerende bestemmingsplan niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Ook het college ziet het belang van deze tuinder. Omdat op deze locatie de komende 10 jaar geen woningbouwontwikkeling is voorzien, zijn er vanuit de gemeente geen zwaarwegende argumenten om de ontheffing tot 3 ha over niet te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
CONCLUSIE	
Toevoegen bij de ontheffing van de bouwregels onder 3.5.3 binnen de bestemming “Agrarisch” voor vergroting van het bouwvlak voor kassen tot maximaal 3 ha mits aaneengesloten.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M23	1106	Gebroeders Smits Holding B.V.	Zuidelijke Dwarsweg 17, 2761 JN Zevenhuizen	25 maart 2009	26 maart 2009
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M24	1107	Gebroeders Smits Holding B.V.	Zuidelijke Dwarsweg 17, 2761 JN Zevenhuizen	25 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
A. Indien een bestemmingsplan wordt opgesteld moet rekening worden gehouden met bepaalde geurcontouren. De geurcontour is niet aangegeven op de plankaart. Bij een bestemmingswijziging moet namelijk een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kunnen worden. Tevens mogen andere belanghebbenden			A. Naar aanleiding van de zienswijze van de gebroeders Smits (zie nota van beantwoording zienswijzen en vooroverleg, M10 A) is de geurcontour reeds aangepast. De geurcontour in het ontwerp bestemmingsplan is berekend door de Milieudienst en voldoet aan de nieuwe Wet Geurhinder en de opgestelde IPPC-richtlijn.		

niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De nu aangepaste geurcontour beslaat ongeveer de helft van de werkelijke geurcontour.	Deze berekening is gebaseerd op het “meest waarschijnlijke scenario”. Naar aanleiding van de zienswijze heeft de Milieudienst de door de gebroeders Smits aangeleverde gegevens van adviesbureau AV nogmaals beoordeeld. Hierover het volgende: In de nieuwe berekening van AV consulting zijn andere x en y coördinaten gehanteerd door AV ten opzichte van de eerste zienswijze. Deze nieuwe x-y coördinaten verschillen minimaal van de bij de MD bekende hoekpunten / x-y coördinaten van het perceel. In de email waarin AV de gegevens levert staan overigens andere x-y coördinaten genoemd als de coördinaten die in de bijlage van de zienswijze zijn genoemd. De in de email genoemde x-y coördinaten staan wel weer correct in de gebruikte databestanden voor de uitgevoerde berekeningen. De uitkomsten zoals in de bijlagen van de zienswijze kloppen dus niet omdat daar verkeerde coördinaten in staan. De kerngegevens van de Vergunde en Maximale Emissie (waarde 134412) komen met elkaar overeen in de rekenmodellen van AV en de MD. De overige gegevens van AV zoals de hoogte van het emissiepunt, de gemiddelde gebouwhoogte, de binnendiameter van het emissiepunt en de uittreedsnelheid van de emissie staan op waarde nul. In de berekening van de MD staan deze op respectievelijk 9.2, 6.1, 0.5 en 4. Het feit dat AV deze paramaters op nul heeft gezet duidt erop dat gebruik is gemaakt van de oude versie van de V-Stacks gebied handleiding waarin dit expliciet wordt genoemd. In de herziene versie is dit achterwege gelaten. Conclusie: De berekening van de Milieudienst en Smits verschillen nog steeds inhoudelijk, maar de Milieudienst blijft bij hetzelfde standpunt als al in onze eerste reactie (op het voorontwerp bestemmingsplan, M10 A) is vermeld.
B. Hiernaast is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor als het bedrijf uitgekocht wordt. Belanghebbenden vragen zich af of het plan ook uitgaat van de verkleining of beëindiging van het bedrijf. In dat geval moet er in het exploitatieplan middelen worden gereserveerd voor de gehele of gedeeltelijke	B. Zoals aangegeven in de toelichting op blz. 57 is in het exploitatieplan van bestemmingsplan “De Rode Waterparel” hiermee expliciet rekening gehouden. Er is een bedrag in het exploitatieplan opgenomen waarmee het bedrijf van de heer Smits uitgekocht kan worden bij beëindiging van de bedrijfsvoering. In het bestemmingsplan is een

uitkoop van het bedrijf. Dit los van eventuele reserveringen voor beëindiging van het bedrijf bij andere deelgebieden. Het is namelijk niet op voorhand zeker dat alle plannen van alle deelgebieden op korte termijn doorgang zullen vinden.	wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de geurcontour uit het bestemmingsplan te schrappen, zodra deze verworven is.
C. Onder de geurcontour zijn nu o.a. de bestemmingen opgenomen zoals Lintzone en gemengd uit te werken 2. Verzocht wordt om onder de geurcontour geen bestemming op te nemen die wordt aangemerkt als een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij.	Omdat de geurcontour belemmerend is voor de ontwikkelingen in de Rode Waterparel, is in het ontwerp bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de geurcontour, bij beëindiging van de bedrijfsvoering, te schrappen. Dit betekent dat het bedrijf van de heer Smits uitgekocht moet worden. Hiervoor is in de exploitatie van de Rode Waterparel een bedrag gereserveerd. Onder A is reeds aangegeven dat de geurcontour niet van invloed is op plangebied Zuidplas-West. Het gedeelte van Zuidplas-Noord waar de contour over valt betreft de gemeente Waddinxveen. Het college van deze gemeente heeft het ontwerp bestemmingsplan Zuidplas-Noord nog niet vastgesteld en ter visie gelegd. Wij zullen uw reactie ambtshalve aan deze doorgeven.
D. Bij artikel 1, begrippen, staat bij milieuzonering een te beperkte uitleg van de milieugevoelige gebieden. Ook bij artikel 21.1 is de uitwerking van het begrip milieuhinder gevoelige functies hierdoor te beperkt. Gevraagd wordt om bij deze begrippen aansluiting te zoeken bij de begripsomschrijving uit de Wet Geurhinder en Veehouderij.	D. In artikel 21.1 wordt een zinsnede toegevoegd die verwijst naar de Wet Geurhinder en veehouderij.
E. Op het huidige perceel is het bestemmingsplan landelijk gebied na 7^{de} herziening van toepassing. Hierin is geen waarde natuur en landschap bepaald. Op de omringende percelen is deze bestemming wel gerealiseerd. Op dit perceel voegt deze waarde in de praktijk ook weinig toe aangezien het perceel vooral bestaat uit gebouwen, wegen, erf en een aangelegde tuin. De sloten zijn 20 jaar geleden al gedempt. Verzocht wordt dan ook de dubbelbestemming Waarde Natuur en Landschap van het perceel af te halen.	E. Het perceel van Gebr. Smits, Zuidelijke Dwarsweg 17 was in eerste instantie opgenomen in het bestemmingplan "Landelijk Gebied 1990". Hierbinnen had het de bestemming Agrarische doeleinden met nadere aanwijzing intensieve veehouderij en een bebouwingspercentage van 6% (A(iv) 6%). GS hebben hier op 16/4/1991 echter goedkeuring aan onthouden. De motivering was dat het perceel in een gebied was gelegen met belangrijke natuurwaarden en het provinciale beleid een intensieve veehouderij uitsloot in een kwetsbaar agrarisch gebied. Tegen dit besluit heeft J.C. Smits beroep ingediend bij de Kroon. De Kroon heeft dit beroep op 10 mei 1994 ongegrond verklaard. Dit had tot gevolg dat aan de bestemming van het perceel Zuidelijke Dwarsweg 17 goedkeuring was onthouden waardoor, aangezien er geen herziening/wijziging heeft plaatsgevonden, het oude bestemmingsplan Landelijk Gebied, 7e

	herziening voor dit perceel weer van toepassing was/is. Binnen dit oude bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "landbouw, veeteelt en opengrondsetuinbouw" (L6). Een intensieve veehouderij past binnen deze bestemming. Met vaststelling van bestemmingsplan Het Nieuwe Midden willen wij de lacune uit "Landelijk gebied 1990" repareren.
F. In het ontwerpbestemmingsplan wordt bij de bouwregels voor agrarische bestemming (3.3.2) een maximale bouwhoogte aangehouden van 10 meter. Dit sluit niet aan bij de reeds bestaande bouwhoogte. Daardoor ontstaat een verrommeling van het landschap omdat met meerdere bouwhoogtes wordt gewerkt. Gevraagd wordt om artikel 3.3.2.C aan te vullen met de opmerking dat hiervan kan worden afgeweken als de bestaande bouwhoogte hoger is.	F. In artikel 3.3.1 sub a is reeds geregeld dat bestaande legale situaties kunnen afwijken van de maximale maten gesteld in de bouwregels, daarmee is de bestaande situatie van toepassing. Voor nieuwe bebouwing gaan we echter uit van maximaal 10 meter daar we dit passend vinden in de omgeving. In het vigerende plan is overigens slechts een bouwhoogte van 6 meter toegestaan.
G. Bij de gebruiksregels, artikel 3.6 staat vermeld onder C dat de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf of dienstverlening anders dan vermeld in het bepaalde in 3.1 sub a niet is toegestaan. Artikel 3.1 sub a gaat echter alleen over grondgebonden activiteiten. Hierdoor wordt de bestemming intensieve veehouderij zoals genoemd onder 3.1 sub d strijdig met het bestemmingsplan. Hiernaast is bij de varkenshouderij een brijvoerinstallatie gevestigd. Het is onduidelijk in hoeverre deze activiteit valt binnen de regels die op de locatie van toepassing zijn. Gevraagd wordt om artikel 3.6 sub c tevens te laten verwijzen naar sub d en te voorzien in de bestemming Varkenshouderij met hiernaast de productie van brijvoer.	G. Het is niet juist dat de met (iv) aangeduide intensieve veehouderij strijdig is met het bestemmingsplan, hij is immers conform 3.1 sub d. positief bestemd, nieuwe vestigingen (anders dan de aangeduide iv) van intensieve veehouderij zijn middels de gebruiksregel uitgesloten. De productie van brijvoer zien wij als (bedrijfs)onderdeel van de intensieve veehouderij en past daarmee binnen de regels van het bestemmingsplan. Bovendien merken wij op dat een brijvoerinstallatie milieuvergunningplichtig is. Ons is bekend dat u beschikt over deze vergunning, waarmee deze activiteiten legaal zijn en een toevoeging aan de bestemmingsplanregels op dit punt overbodig is.
H. In artikel 21.1.2 is vermeld dat B&W ontheffing kunnen verlenen van het in artikel 21.1.1 vermeldde verbod om onder de geurcontour een milieuhinder gevoelige activiteit te starten. Dit is niet overeenkomstig de bestaande Wet Geurhinder en Veehouderij. Gevraagd wordt om artikel 21 sub 1.2 te schrappen.	H. Het is onjuist dat gevoelige activiteiten gestart kunnen worden middels de genoemde ontheffing. In de ontheffing staat namelijk dat dit pas kan NADAT er geen bron voor milieuhinder meer bestaat.
CONCLUSIE	
A. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.	
B. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.	
C. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.	
D. In artikel 21.1 wordt een zinsnede toegevoegd die verwijst naar de Wet Geurhinder en veehouderij.	
E. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.	
F. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.	

G. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
H. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

J. Smits (intensieve veehouderij)	M23/24
VERKORTE WEERGAVE SPREEKRECHT	REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
De geurcontour van de firma Smits heeft een grotere contour dan in het bestemmingsplan.	Uitgangspunt is berekening van de Milieudienst. Deze is meerdere malen gecontroleerd. Milieudienst en adviseur Van der Spek gebruiken beide programma V-stacks. De Milieudienst merkt verder nog op dat de provincie eveneens over verouderde gegevens beschikt. Als de adviseur deze als basis gebruikt ontstaat een vertekend beeld.
De fasering van de Rode waterparel bepaald de verwervingsmogelijkheden firma Smits.	De planperiode voor de Rode Waterparel is 10 jaar. De geurcontour belemmert deze ontwikkeling. In de grondexploitatie is een bedrag voor verwerving opgenomen. De Grondbank is reeds in onderhandeling met de firma Smits.
De aanduiding natuur- en landschapswaarden is niet reëel op kavel.	In beantwoording onder E is aangegeven waarom voor een deel van Het Nieuwe Midden deze aanduiding is opgenomen. De kavel van Smits is dermate intensief bebouwd, dat het hiervoor inderdaad niet reëel is om deze aanduiding op te nemen. Op de plankaart is de aanduiding reeds verwijderd. De beantwoording op dit punt is niet correct aangepast. Hier wordt aan toegevoegd: "Gezien de intensieve bebouwing op de kavel van de heer Smits kan niet meer van een waardevol landschappelijk karakter worden gesproken. Daarom is deze aanduiding voor dit perceel verwijderd in het definitieve bestemmingsplan. Voor de onbebouwde gronden er omheen blijft deze gehandhaafd."
In vigerend bestemmingsplan is de maximale goothoogte 6 m, niet de maximale bouwhoogte.	Op het perceel van de familie Smits is sprake van bebouwing met verschillende goot- en nokhoogten. In artikel 3.3.1 sub a is geregeld dat bestaande legale situaties kunnen afwijken van de maximale maten gesteld in de bouwregels, daarmee is de bestaande situatie van toepassing. Voor nieuwe bebouwing geldt een maximum van 10 meter. Daarnaast bevat het bestemmingsplan nog een ontheffing om 10% extra maatvoering waarmee een hoogte van 11 meter kan worden bereikt. De bestaande bebouwing ter plaatse is niet hoger dan deze 11 meter. Overigens wordt opgemerkt dat ter plaatse het maximale bebouwingsoppervlak nagenoeg bereikt is.

Productie van brijvoer niet goed geregeld in BP	Wordt gezien als onderdeel van de totale bedrijfsvoering en daarom geen aparte regeling nodig.
CONCLUSIE	
Dit leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
M27	1277	G.W. van der Wouden	Knibbelweg 91 2761 JC Zevenhuizen	20 maart 2009	2 april 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Op de tekeningen is het perceel sectie G, nummer 2190 aangegeven met de bestemming agrarisch. Dit is niet juist, deze situatie is sinds 1993 gewijzigd en niet meer van toepassing. Het verzoek wordt ingediend om dit perceel op te nemen als ‘kleine industrie’ en dit waar nodig te wijzigen. Daarnaast loopt op de tekeningen de rooilijn over het perceel. Hiertegen wordt bezwaar ingediend. Verzocht wordt om deze rooilijn buiten het perceel te laten lopen			In aansluiting op de bestemming welke op het overige gedeelte van de betreffende kavel is gelegd in het ontwerp bestemmingsplan, wordt naar aanleiding van Dit onderdeel het gehele perceel en het aangrenzende perceel (nr 93) bestemd tot “lintzone”. Het bouwvlak wordt echter niet vergroot. Binnen deze bestemming is kleinschalige bedrijvigheid (categorie 1 en 2) mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. In het vigerende plan is het bouwvlak zelfs iets kleiner dan het nu aangeduide vlak, we zien dan ook geen reden dit verder uit te breiden. Dit zou niet conform het beleid zijn om het lintkarakter zo veel mogelijk te behouden.		
CONCLUSIE					
Verruimen bestemming lintzone ter plaatse van de Knibbelweg 91.					

3. NOTA VAN WIJZIGING

Opeenvolgend de uit de Nota van Beantwoording voortkomende wijziging in het bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden”.

De wijziging zijn geordend naar wijziging op de toelichting, de regels en de plankaart en ambtshalve wijziging.

3.1. *Plantoelichting*

3.1.1. N.a.v. reacties

M4B: Paragraaf 2.2.3 en 5.3 zijn herschreven, uitgebreid en afgestemd met de overige nieuwe bestemmingsplannen in de Zuidplaspolder.

M7B: Het tekstvoorstel wordt conform verzoek indiener overgenomen in paragraaf 2.2.3.

M9A: In paragraaf 6.3 bij artikel 6: Lintzone wordt de ontheffing omschreven.

M11A en B: Zowel de maximale aantal m2 per kantoor als de ontheffing voor categorie 4 zijn beide in paragraaf 6.3 onder respectievelijk Gemengd – Uit te werken 1 en 2 opgenomen.

M25C: In § 5.6 onder ‘Waterhuishouding’ zal een uitgebreidere passage worden opgenomen.

M26E: In § 5.6 onder ‘Waterveiligheid’ zal de bronverwijzing worden opgenomen

M14C. In paragraaf 6.3 worden de wijzigingsbevoegdheden naar de bestemming ‘Gemengd- Uit te werken 1’ en ‘Gemengd- Uit te werken 2’ voor de bebouwde kavels aan de Bredeweg in het Plantagekwadrant toegevoegd aan de beschrijving van de betreffende artikelen (4 en 6).

M22C. Dit onderdeel heeft geleid tot wijziging van de figuur op blz. 52 en de tabel op blz. 54 van de toelichting wat betreft de aanduiding van Boomkwekerij Verboom als glastuinbouwbedrijf.

3.1.2. Ambtshalve wijzigingen

Paragraaf 1.1: Titel gewijzigd en onderscheid gemaakt tussen het grotendeels conserverende deel van Het Nieuwe Midden en het Uit te werken Plantagekwadrant.

Paragraaf 1.2: Stukje over Plantagekwadrant toegevoegd.

Paragraaf 3.2

Onder infrastructuur is de parallelstructuur A12 toegevoegd en is de naam van Centraal Middengebied (term uit het Streekplan) gewijzigd in het Middengebied

van de Zuidplaspolder om verwarring met de naam Het Nieuwe Midden te voorkomen.

Onder kopje: Positie van het plangebied het Nieuwe Midden en het robuuste groenblauwe raamwerk is extra beschrijving toegevoegd over het Plantagekwadrant en de ecologische verbindingzones.

Paragraaf 3.3 Onder het kopje ISP, is bij de tekst over Kwaliteit in de Zuidplas (handboek) extra regels toegevoegd over hoe de beleidsdoelen aangaande het Plantagekwadrant zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Paragraaf 5.4, nr 27 Gebroeders Smits, is gewijzigd in het juiste nr. 28.

Paragraaf 5.6 Onder het kopje waterkwaliteit is een alinea van HHSK over de natuurvriendelijke oevers opgenomen.

Paragraaf 6.1.8 In plaats van 1 lijst van bedrijfsactiviteiten zijn er nu 2 lijsten opgenomen, lijst 1 is 1-3.2 en lijst 2 is 4.1-4.2.

Paragraaf 6.3 De beschrijvingen van de bestemmingen zijn aangepast: de wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen en de HOV reservering en de ecologische verbindingzone zijn als aanduiding eruit gehaald.

Paragraaf 6.3, Artikel 3: Agrarisch: Wro-zone-ontheffingsgebied toegelicht voor bestaande kassen.

Paragraaf 6,3, Artikel 3: Lintzone: detailhandel toegestaan op twee bestaande locaties.

Paragraaf 7.1 De laatste alinea in de conclusie is aangepast.

Paragraaf 7.2.1 Bij het voorontwerp bestemmingsplan is 6 naar 4 weken gewijzigd.

Paragraaf 7.2.2 De procedure van het ontwerp bestemmingsplan is toegevoegd.

3.2. Planregels

3.2.1. N.a.v. reacties

M9A: In de bestemmingen 'lintzone' en 'bedrijf' en 'Gemengd- Uit te werken 1' wordt conform de plannen Zuidplas west en Noord in respectievelijk art 6.5 en art 4.7 geregeld dat ook andere bedrijven, voor zover ze vergelijkbaar zijn met bedrijven uit de milieucategorie 1 of 2, middels een ontheffing, toegestaan zijn.

M11A: In art.12.4.2 (onder nieuwe f.) wordt een maximum van 700 m2 bvo per zelfstandig kantoor toegevoegd.

M11B. In de regels voor GD-U2, artikel 13.8.1, wordt een ontheffing voor bedrijven in milieucategorie 4 toegevoegd, met daarbij de voorwaarde dat deze een hoogwaardig karakter hebben.

M21B. Conform het verzoek van de reclamant word een artikel 21.6 opgenomen. Dit naar analogie van artikel 72 van het door de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Zuidplas Noord.

M22. Toevoegen bij de ontheffing van de bouwregels onder 3.5.3 binnen de bestemming “Agrarisch”: Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.3.6 sub a voor vergroting van het bouwvlak voor kassen ter plaatse van de aanduiding “Wro zone – ontheffingsgebied 1” indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte van de kassen per bedrijf niet meer bedraagt dan 3 hectare;
- b. de kassen aaneengesloten worden.

M25A en B. De verwijzing naar de plankaart wordt verwijderd uit de tekst van artikel 20.2 van de planregels en de vloer- en aanleghoogtes zullen in dit artikel worden genoemd conform de bestemmingsplannen Zuidplas Noord en Zuidplas West.

M26C. Het artikel (21.5.1) van de planregels wordt conform het verzoek van de indiener aangepast.

M14C. In art.4 ‘bedrijf’ en art. 6 ‘Lintzone’ zal een wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd naar de bestemming ‘Gemengd- Uit te werken 1’ en ‘Gemengd- Uit te werken 2’ voor de bebouwde kavels aan de Bredeweg in het Plantagekwadrant. Zie ook M9A.

M14. In de regels binnen de bestemming “Lintzone” artikel 6.1 sub e tot en met t wijzingen in “f tot en met u. d” en onder sub e toevoegen: een detailhandelsbedrijf van maximaal 440 m2 bvo ter plaatse van de aanduiding “detailhandel toegestaan 2. Artikel 6.1 sub d “detailhandel toegestaan” wijzigingen in “detailhandel toegestaan 1”.

M15: Dit onderdeel leidt tot wijziging van de planregels artikel 6 van het bestemmingsplan, het woord ‘bestaande’ is bij art 6.1 sub b. verwijderd, daardoor kunnen er ook nieuwe bedrijven worden gevestigd in de lintzone.

M22E. Art.3.3.3 sub b wordt geschrapt.

M23/24D. In artikel 21.1 wordt een zinsnede toegevoegd die verwijst naar de Wet Geurhinder en veehouderij.

3.2.2. Ambtshalve verbeteringen

Artikel 1. begrippen 16, 21, 40, 64 en 65 zijn afgestemd op andere bestemmingsplannen in de Zuidplas.

Artikel 3: Bij 3.3.4 is sub b, en bij 3.3.5 is sub d. toegevoegd en bij 3.3.6 is sub c gewijzigd conform bestemmingsplan Zuidplas Noord en West.

Artikel 3: (onder andere bij 3.3.6 a) de aanduiding “glastuinbouwbedrijf” is gewijzigd naar “glastuinbouw toegestaan”.

Artikel 3.1.e is verwijderd.

Artikel 3.5.1: De verwijzing naar g. wordt gewijzigd naar h.

Artikel 3.6.c: Sub c. en d. zijn toegevoegd.

Artikel 3.7 Bij de wijzigingsbevoegdheid is de ecologische verbindingszone opgenomen.

Artikel 4.1.f: Gewijzigd is dat hoveniersbedrijf SVBP hf is in plaats van h.

Artikel 4.3.1. sub c. bestemmingsvlak is gewijzigd in bouwvlak

Artikel 4.3.4a, 25 is gewijzigd in 30 centimeter.

Artikel 4.3: Bij 4.3.4 is sub b, en bij 4.3.5 is sub d. toegevoegd en bij 4.3.6 is sub c gewijzigd conform bestemmingsplan Zuidplas Noord en West.

Artikel 4.5 is in overeenstemming gebracht met de overige gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Artikel 5.1: n. en o. zijn verwijderd.

Artikel 6.1 is voor zover mogelijk in overeenstemming gebracht met de bestemming Lintzone in de bestemmingsplannen Zuidplas Noord en West.

Artikel 6.1.: f is verwijderd.

Artikel 6.1.sub d. een detailhandelsbedrijf van maximaal 235m² bvo ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' (dh) is toegevoegd conform vigerende plan.

Artikel 9.1: k. is verwijderd.

Artikel 10.1: k. is verwijderd.

Artikel 11.1.d. is verwijderd.

3.3. Plankaart

3.3.1. N.a.v. reacties

M7C: Op de plankaart zal de naam "rivierwaterleiding" worden vervangen door 'rivierwatertransportleiding'

M11C: Het metro tracé is gewijzigd op de plankaart daarmee is de HOV reserveringszone naar het westen opgeschoven.

M14C: de bebouwde kavels aan de Bredeweg in het Plantagekwadrant zijn voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Gemengd- Uit te werken 1' en 'Gemengd- Uit te werken 2'.

M14. Op de plankaart de aanduidingen “detailhandel 1” en “detailhandel 2” opnemen.

M22G: Dit onderdeel leidt tot wijziging van de plankaart ter plaatse van het bouwvlak.

M22. op de plankaart ter plaatse van het tuinbouwbedrijf een “Wro zone – ontheffingsgebied 1” opnemen waarmee een bestaande kas is uit te breiden tot een aaneengesloten kas van maximaal 3 ha is te realiseren.

M27B. De bestemming lintzone is ter plaatse van de Knibbelweg 919 en 93) verruimd.

3.3.2. Ambtshalve wijzigen

De aanduidingen binnen de bestemming bedrijf zijn conform de SVBP 2008 gewijzigd in functieaanduidingen met een getande rand.

Het bouwvlak van Bredeweg 96 en 98 was onjuist aangegeven in het Ontwerp en is vergoot conform het vigerende plan.

De bestemming groen en de aanduiding Ecologische verbindingzone langs de Vierde Tocht is veranderd in een wijzigingsbevoegdheid (nr 1).

De bestemming en het bouwvlak van Knibbelweg 81 is recht in plaats van schuin getrokken.

Bredeweg 126 heeft conform het vigerende plan een aanduiding (dh) detailhandel gekregen.

De bedrijvenlijst, bijlage 1 bij de planregels, is aangepast en afgestemd op de bestemmingsplannen Zuidplas Noord en West.

De aanduiding “hartlijn – gas” is toegevoegd.

De aanduiding “indicatieve HOV reservering” is eraf gehaald.

Het bouwvlak Knibbelweg 85 is aangepast.

3.4. Wijzigingen aan het exploitatieplan

Ten opzichte van het ontwerp zijn de volgende onderdelen gewijzigd:

- Blz. 7. Eind eerste alinea na “nader uitgewerkt” is toegevoegd: “met toepassing van de regels opgenomen in de artikelen 6.14 en 6.15 lid 3 Wro. De uitwerking van het exploitatieplan zal in dit verband door de gemeente worden beschouwd als een wijziging van een structureel onderdeel van het exploitatieplan.”
- Blz. 9. Tweede alinea, tweede zin de passage “; zo nodig na uitwerking, zal wijzigen.” gewijzigd in: “bij wijziging nader zal worden uitgewerkt.” Vierde zin geheel geschrapt.
- Het exploitatiegebied is aangepast aan de plankaart van het bestemmingsplan.

