

bestemmingsplan

De Baan en Sotaweg

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPDEBAANENSOTAWEG-VAS1

Datum: 2017-07-26

Contactpersoon Buro SRO: Mr. J.J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR110086

Opdrachtgever: Gemeente Kaag en Braassem

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Bijlage(n) Toelichting

Inhoudsopgave

Bijlage 1: Quicksan beschermde flora en fauna

Bijlage 2: Risicoberekening Rijksweg A4 en Dobbe Transport

Bijlage 3: Bijlage bij Risicoberekening Rijksweg A4 en Dobbe Transport

Bijlage 4: Lijst van beroepen aan huis

Bijlage 5: Nota beantwoording inspraakreacties

Bijlage 1: Quickscan beschermde flora en fauna

Concept

BURO SRO
T.a.v. de heer J. van Nuland
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht

Datum 18 augustus 2015
Kenmerk BE/2015/119/r
Uw kenmerk Email d.d. 13 juli 2015
Auteur(s) C.J. Blom

BLOM ECOLOGIE
ADVIES & ONDERZOEK

Kerkstraat 4
4181 AB Waardenburg

t 06-44179899
e info@blomecologie.nl
i www.blomecologie.nl

RegioBank 85.01.07.326
BTW NL1182.37.020.B01
KvK 55488609

Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna De Baan en Sotaweg Roelofarendsveen

De gemeente Kaag & Braassem is voornemens om het bestemmingsplan De Baan en Sotaweg opnieuw vast te stellen. Het bestemmingsplan heeft betrekking op een glastuingebied wat is gelegen ten noorden van Roelofarendsveen. De bestemmingsplanherziening is conserverend van karakter. Ten opzicht van het bestaande bestemmingsplan worden in het nieuwe bestemmingsplan de ontwikkelings-mogelijkheden ten behoeve van glastuinbouw verruimd. De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden. De gemeente Kaag en Braassem is wettelijk verplicht onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijk effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels deze ecologische quickscan wordt de (potentiele) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van het plangebied voor deze soorten in kaart gebracht.

Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde verruiming van ontwikkelings-mogelijkheden. Het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie wordt verzorgd door Buro SRO. Namens Buro SRO heeft de heer J. van Nuland, Blom Ecologie verzocht het plangebied te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde flora en fauna en vervolgens deze te toetsen aan de effecten van de werkzaamheden en vigerend beleid.

Onderzoeksdoel

Middels dit oriënterend onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

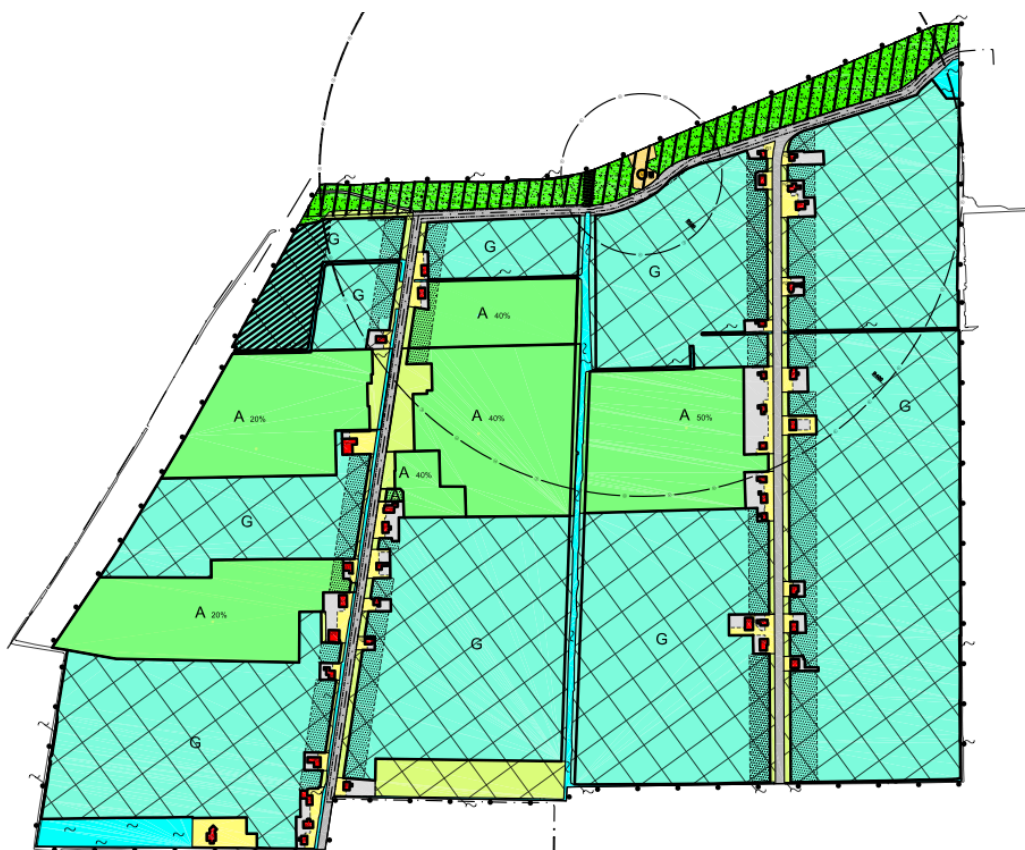
- Welke, krachtens de Flora- en faunawet, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig in het plangebied?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de werkzaamheden?
- Leiden de werkzaamheden, gelet op de verwachte negatieve effecten, tot overtreding van de Flora- en faunawet en/of vigerend beleid?

Planlocatie

Het bestemmingsplan De Baan en Sotaweg heeft betrekking op een glastuinbouwgebied ten noorden van Roelofarendsveen in de gemeente Kaag en Braassem. Voorheen stond het gebied planologisch bekend als Gogerpolder. Het gebied wordt begrensd door autosnelweg A4 (westen), Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder (noorden), het dorp Oude Wetering (oosten) en de bebouwde kom van Roelofarendsveen (zuiden). In het gebied zijn diverse typen (glas)tuinbouwbedrijven gesitueerd met bijbehorende bedrijfswoningen. Tevens is een onderzoekscentrum ten behoeve tuinbouw aanwezig in het gebied. Binnen de grenzen van het plangebied is, langs de ringvaart, de Googermolen gesitueerd. In het gebied liggen drie wegen: De Baan, Googermolenweg en Sotaweg. Centraal door het gebied (van noord naar zuid) is een afwateringskanaal gelegen. Het afwateringskanaal maakt regulatie van de het waterpeil in de kavelsloten tussen de percelen mogelijk. Het kanaal staat middels een mechanische pompinstallatie (voorheen Googermolen) in verbinding met de ringvaart. In bijlage 1 zijn een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van het gebied en de directe omgeving hiervan.



Figuur 1 Het rode kader weergeeft de ligging van het bestemmingsplan De Baan en Sotaweg ten noorden van Roelofarendsveen (bron: ruimtelijkeplannen.nl).



Figuur 2 Het huidige bestemmingsplan De Baan en Sotaweg te Roelofarendsveen. De blauw-geruite gearceerde delen betreffen bestemming 'glastuinbouw', de groene gearceerde delen betreffen bestemming 'Agrarisch onderzoekscentrum' (bron: kaagenbrassem.nl).

Functieverandering en effecten

De gemeente Kaag en Braassem is voornemens om het bestemmingsplan conservatief vast te stellen met een verruiming van ontwikkelingsmogelijkheden ten behoeve van de glastuinbouw. In het huidige bestemmingsplan is circa 80% van het areaal bestemd als glastuinbouw met bedrijfswoningen. In het nieuwe bestemmingsplan is voor het gehele areaal (100%) een bestemming van glastuinbouw voorzien. Bestaande waterlichamen/bergingen en de bestemming natuur zijn in bovenstaande berekeningen niet opgenomen; de verruiming betreft uitsluitend reeds als glastuinbouw bestemde gronden.

Alle thans aanwezige (ecologische) functies van de te herbestemming komen geheel of gedeeltelijk te vervallen. Negatieve effecten die op kunnen treden voor beschermde soorten zijn: vernietiging en/of afname van geschikt leefgebied (permanent) en opzettelijke verstoring (tijdelijk).

Methode

Inventarisatie

De inventarisatie is een oriënterend onderzoek waarbij gedetailleerd een beoordeling wordt gegeven van de aanwezigheid van de specifieke potentie voor beschermde flora en fauna in het plangebied, de betekenis van het plangebied voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenoemde ingrepen op de soorten. De quickscan bestaat uit veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Veldbezoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige beschermde flora en fauna. Tijdens het veldbezoek wordt het plangebied nauwkeurig onderzocht waarbij ook gelet wordt op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 12 augustus 2015. De inventarisatie is uitgevoerd op de planlocatie. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog en lichte motregen, 8/8 bewolkt, 21° Celsius en windkracht 2-3 (Bft.)

Externe bronnen

Vaak zijn er al gegevens bekend over een plangebied en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door het Natuurloket (www.natuurloket.nl). Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

Beoordeling

Op basis van de bureaustudie en veldonderzoek wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedssfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. Omdat voor algemeen beschermde soorten per definitie vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen, is specifiek gelet op zwaarder en strikt beschermde soorten (Ff-wet; tabel 2 & 3).

Vaatplanten

Zwaarder beschermde vaatplanten en/of sporen en delen hiervan zijn niet aangetroffen op de planlocatie (Ff-wet; tabel 2 & 3). Op diverse locaties in het plangebied zijn groeiplaatsen van zwanenbloem aangetroffen (Ff-wet tab. 1). Het plangebied bestaat uit glastuinbouw, vollegrondsteelten, woningen met erven/tuinen, wegen met bermen en watergangen. Het grondgebruik in het gehele gebied is derhalve intensief. In de wegbermen, langs de kassen, gebouwen en tuinen groeien algemene kruidachtige vegetatie. Langs de Sotaweg, De Baan en Googeweg zijn essen in laanvorm aangeplant. De biotopen in het plangebied betreffen voedselrijke habitats en betreffen, gelet op de habitatpreferentie en landelijke verspreiding, geen leefgebied van beschermde soorten alsmede de aangetroffen soorten. Negatieve effecten ten aanzien van beschermde vaatplanten kunnen dan ook worden uitgesloten.

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn, geen sporen aangetroffen van (beschermde) zoogdieren. De locatie is ongeschikt voor grote in het wild levende zoogdieren. Op de locatie zijn behoudens de haag langs de Googermolenweg geen grote(re) en relevante vegetatiestructuren aanwezig voor zoogdieren. De aanwezige biotopen bieden (deels) leefgebied voor algemene en licht beschermde soorten zoals: konijn, mol, egel en muisachtigen.

In de directe omgeving is het voorkomen van de waterspitsmuis en noordse woelmuis bekend. Het leefgebied van deze soorten bestaat uit natuurlijke oevers, moerassen, rietvelden en natte weiden. De watergangen en de oevers bieden geen geschikt leefgebied voor deze soorten.

De niet bebouwde terreinen, thans in gebruik als weide, tuinen en bermen maken deel uit van het functionele leefomgeving van vorengenoemde soorten. Alle soorten die mogelijk voor kunnen komen op de locatie zijn licht beschermd (Ff-wet, tab. 1). Deze soorten zijn in staat om zich naar andere locatie te begeven en aldaar te vestigen. Dergelijke soorten zijn dermate opportunistisch dat er in de directe omgeving voldoende geschikt leefgebied aanwezig is. Negatieve effecten op beschermde zoogdieren kunnen worden uitgesloten.

Vleermuizen

Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) huizen met kieren en spleten en/of andere structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011). In het plangebied zijn huizen, grote(re) bomen in particuliere tuinen en bomenrijen en een haag langs de wegen aanwezig. Teven is er sprake van geschikt lijnvormig oppervlaktewater.

Binnen de grenzen van het plangebied is het voorkomen van: laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis bekend (Limpens, 1997). De watervleermuis is zowel boom- als gebouwbewoner, behalve ruige dwergvleermuis zijn de overige soorten gebouwbewonend. Voor alle soorten geldt dat delen van het plangebied geschikt zijn als leefomgeving. De beoogde bestemmingswijziging van een verruiming van de bebouwingsmogelijkheden van de ten behoeve glastuinbouw bestemde gronden van 80% naar 100% leidt tot mogelijk tot het verdwijnen van de paardenweiden en de vollegrondsteelten. Ten aanzien van vleermuizen leidt de beoogde bestemmingswijziging derhalve niet tot de aantasting van potentiële verblijfplaatsen (gebouwen en/of bomen). De bestaande functie van de niet bebouwde gronden is niet of nauwelijks functioneel als foerageerlocatie voor vleermuizen. De functionele leefomgeving van vleermuizen wordt niet aangetast.

Ontwikkeling kunnen wel leiden tot de (tijdelijke) verstoring van passerende en foeragerende vleermuizen als gevolg van verlichting. Gedurende de ontwikkeling dient de locatie minimaal en op een vleermuisvriendelijke wijze te worden verlicht. Bij herontwikkeling van bestaande bebouwing en/of kap van bomen dient separaat getoetst te worden of er effecten optreden ten aanzien van vleermuizen. Als gevolg van de beoogde bestemmingswijziging treden geen negatieve effecten op voor vleermuizen.

Amfibieën en reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën en reptielen en/of sporen daarvan aangetroffen in het plangebied. In de omgeving is het voorkomen bekend van: kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, rugstreeppad, bastaardkikker, meerkikker en ringslang (Creemers & Van Delft, 2009).

Amfibieën maken gebruik van een landhabitat en een waterhabitat, het landhabitat wordt voornamelijk in de zomer, het najaar en de winter gebruikt. Het waterhabitat, wat dienst doet als voortplantingsgebied wordt voornamelijk in het voorjaar en de zomer gebruikt. In het plangebied zijn diverse kavelsloten en een brede watergang aanwezig. Deze waterenlichamen zijn geschikt als voortplantingslocatie voor algemene soorten zoals: kleine watersalamander, bruine kikker, gewone pad, bastaard kikker en meerkikker. De rugstreeppad (Ff-wet tabel 3) is een typische pionierssoort. Het optimale habitat bestaat uit een dynamische zandig gebied met een natuurlijk of door de mens veroorzaakt pionierkarakter (Creemers & Van Delft, 2009). Verder wordt de soort in mindere mate in diverse landschapstypen aangetroffen. Het pioniersstadium van een landschap bepaalt in hoge mate de aanwezigheid van de soort en is dan ook een karakteristiek element in potentiële habitats. Als de soort in de directe omgeving van een locatie voorkomt waar een pionierssituatie gaat ontstaan is de kans groot dat de soort dit gebied bevolkt. Rugstreeppadden kunnen zich honderden meters per dag verplaatsen (Creemers & Van Delft, 2009).

De huidige situatie van de beoogde ontwikkellocatie en het terrein is zeer matig tot ongeschikt voor de soort. Gedurende de sloop- en bouwwerkzaamheden kan echter het door de rugstreeppad geprefereerde habitat ontstaan. Gelet op de geïsoleerde ligging en het ontbreken van geschikt habitat (o.a. t.b.v. migratie) kan de aanwezigheid van de soort worden uitgesloten. In het plangebied is nauwelijks natuurlijke begroeiing aanwezig. De tuinen, rommelige overhoekjes, wegbermen, slootoevers en vollegrondsteelt bieden beperkt geschikt landhabitat voor vorengenoemde soorten. De incidentele aanwezigheid van algemeen voorkomende amfibieën kan derhalve niet uitgesloten worden. Voor deze soorten geldt echter vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

De ringslang leeft in waterrijke en natuurlijke, structuurrijke gebieden. In het gehele plangebied is sprake van een intensief grondgebruik, hoge mate van verstoring en ontbreekt potentieel geschikt leefgebied voor de ringslang.

De beoogde bestemmingsplanwijziging leidt niet tot de aantasting van het leefgebied van beschermde amfibieën en reptielen. Ten aanzien van rugstreeppad geldt dat bij de ontwikkeling wel geschikt leefgebied kan ontstaan. Gelet op de relatief geïsoleerde ligging en het beperkt onbebouwde areaal, lijkt de relatieve kans op aanwezigheid van de rugstreeppad klein. Bij de ontwikkeling en sloop van gebouwen dienen maatregelen getroffen te worden om bevolking door de soort (en derhalve effecten hierop) te voorkomen.

Vissen

In het plangebied of de directe omgeving hiervan is het voorkomen van kleine modderkruiper bekend (Ff-wet, tab. 3). De beoogde bestemmingsplanwijziging leidt echter niet tot aanpassingen van het huidige watersysteem. Indien in het kader van waterberging en/of –compensatie werkzaamheden plaatsvinden dient rekening gehouden te worden met de seizoensactiviteit van de kleien modderkruiper. Ten aanzien van vissen treden, als gevolg van de bestemmingsplanwijziging geen negatieve effecten op.

Insecten (vlinders, libellen, sprinkhanen) en ongewervelde

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of overige ongewervelden aangetroffen. Op de locatie zijn geen typische elementen aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van kwetsbare en zeldzame soorten. Voor meer algemene soorten van de groepen: kevers, sprinkhanen, dag- en nachtvlinders, libellen, bijen, wespen, vliegen, spinnen, mijten, mieren et cetera geldt dat de bebouwing, tuinen, watergangen, oevers en gewassen onderdeel van het leefgebied kunnen zijn. Voor beschermde insecten geldt dat op basis van landelijke verspreiding, habitatpreferentie en het ontbreken van specifieke kenmerken (bijv. vennetjes, dood hout, oude bossen) het voorkomen kan worden uitgesloten. De beoogde bestemmingsplanwijziging leidt derhalve niet tot effecten op beschermde insecten

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn op de planlocatie kauw, wilde eend, meerkoet en merel aangetroffen. De waarnemingen betreffen zowel foeragerende als rustende en overvliegende vogels. Broedende vogels of vogels met jongen zijn niet waargenomen. Jaarrond beschermde nesten (categorie 1 t/m 4) en nesten van vogels die beschermd zijn als dat om ecologische redenen gerechtvaardigd is (categorie 5), zijn niet aangetroffen.

Alle vogels zijn beschermd tijdens het broedseizoen. Van een aantal vogelsoorten is de nestlocatie en de functionele leefomgeving het gehele jaar beschermd. In het plangebied en/of de directe omgeving hiervan is onder andere het voorkomen bekend van: gierzwaluw, huismus, buizerd, ransuil, sperwer en grote gele kwikstaart. Gelet op de leefwijze en het geprefereerde habitat van deze soorten leidt de bebouwing van enkele paardenweiden en gronden t.b.v. vollegrondsteelt niet tot de aantasting van functioneel leefgebied. Het voorkomen van een aantal soorten kan niet worden uitgesloten, bij de sloop of herontwikkeling van bedrijfsgebouwen en woningen dient separaat getoetst te worden of er effecten optreden voor vogels waarvan de nestlocatie en de functionele leefomgeving het gehele jaar beschermd is. Tevens dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van algemene vogels.

Teneinde effecten op broedvogels te voorkomen dienen ontwikkelingen buiten het broedseizoen (15 maart- 15 juli) te worden uitgevoerd of indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient voorafgaand een nestcontrole te worden uitgevoerd door een ter zake deskundig persoon. De beoogde ingrepen leiden in het broedseizoen mogelijk tot overtreding van de Flora- en faunawet. Mits bovenstaande maatregel in acht worden genomen zijn negatieve effecten op (broed)vogels uitgesloten.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt, behoudens Nationaal Landschap 'Groene Hart', geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Ecologische Hoofdstructuur (Natuur netwerk Nederland). Binnen een straal van 3 kilometer zijn het Beschermd Natuurmonument 'Oeverlanden Braassemmeer' en diverse EHS structuren gelegen (figuur 3).



Figuur 3 De gele omlijning weergeeft de ligging van de planlocatie. De locatie maakt onderdeel uit van Nationale Landschap 'Groene Hart' (oranje arcering). Binnen een straal van 3 km zijn het Beschermd Natuurmonument 'Oeverlanden Braasemmeer' (rode arcering) en diverse EHS gebieden (groene arcering) gelegen (bron: sybiosys.alterra.nl).

De voorgenomen ontwikkelingen betreffen verruiming van 80% bebouwingsmogelijkheden naar 100% van glastuinbedrijven in een glastuingebied. De ruimtelijke ingrepen zijn dermate beperkt dat een negatief effect door externe werking op doelsoorten en instandhoudingsdoelen in omliggende beschermde natuurgebieden uitgesloten is. Tevens is er geen sprake van aantasting van de landschappelijke kwaliteit (Nationaal Landschap). Bovendien zijn de werkzaamheden tijdelijk van aard en treden er in de nieuwe situatie geen nieuwe of verhoogde permanent negatieve effecten op voor beschermde flora en fauna.

Conclusies

- In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het plangebied heeft mogelijk betekenis voor zwaarder en strikt beschermde soorten (tabel 2 & 3). Jaarrond beschermde nesten met dito leefomgeving zijn mogelijk aanwezig in bestaande gebouwen. De beoogde bestemmingsplanwijziging leidt echter niet tot negatieve effecten op zwaarder en strikt beschermde soorten en hun leefomgeving. Bij de ontwikkeling of sloop van gebouwen of glastuinbedrijven dient

rekening te worden gehouden met broedvogels gedurende het broedseizoen en de seizoensactiviteit van kleien modderkruiper. Tevens dient te worden voorkomen dat de rugstreeppad zich vestigt op desbetreffende locatie. Om verstoring van eventueel aanwezige vleermuizen te voorkomen dient bij de ontwikkeling geschikte verlichting te worden toegepast.

- Eventuele ruimtelijke ingrepen leiden, behoudens vleermuizen, rugstreeppad, kleine modderkruiper en broedvogels, mogelijk tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt echter niet nodig geacht.
- Mits gewerkt wordt zoals aanbevolen leiden de werkzaamheden aannemelijk niet tot overtreding van de Flora- en faunawet. Er behoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet (art. 75) aangevraagd te worden.
- De planlocatie is, behoudens Nationaal Landschap 'Groene Hart' geen onderdeel van een Natura 2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Ecologische Hoofdstructuur (Natuurnetwerk Nederland). Effecten als gevolg van externe werking zijn uitgesloten.

Aanbevelingen

- Tijdens ontwikkelingen moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Gedurende ontwikkelingen de aanwezige vegetatie of bodemateriaal rondom de te slopen opstallen (takken, stronken e.d.) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Gedurende ontwikkelingen wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

Literatuur

- Anonymus, 2011. Soortenstandaard Huismus *Passer domesticus*. Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie.
- Bang, P. & P. Dahlström, 2005. Tierspuren. Fährten, Fraßspuren, Losungen, Gewölle und andere. BLV Buchverlag GmbH & Co. KG, München
- Creemers, R.C.M & J.J.C.W. van Delft (ravin)(redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden
- Dietz, C., O. von Helvesen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Websites

www.natuurloket.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.synbiosys.alterra.nl
www.vleermuisprotocol.nl

We hopen u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C.J. Blom', with a stylized flourish at the end.

ing. C.J. Blom

Bijlage 1 Fotografische impressie

Bijlage 2 Ecologie rugstreeppad

© BLOM ECOLOGIE

KERKSTRAAT 4 - 4181 AB WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie.

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie betreft het kassengebied langs de Sotaweg en De Baan ten noorden van Roelofarendsveen (foto: De Baan).



Figuur 2 De beoogde bestemmingsplanwijziging betreft een verruiming van de bebouwingsmogelijkheden van het bestaand glastuinbouwareaal van 80% naar 100%. De onbebouwde percelen betreffen voornamelijk weiden en vollegrondsteelten.



Figuur 3 De noordzijde van de planlocatie wordt begrenst door de Ringvaart van de Haarlemmer-meerpolder. Op de foto de Googermolen en essen langs de Googermolenweg.



Figuur 4 De percelen in het plangebied worden omgeven door kavelsloten. Op verschillende locaties zijn zwanenbloemen (Ff-wet, tab. 1) aangetroffen.

Bijlage 2 Ecologie rugstreeppad

Herkenning

De rugstreeppad (*Bufo calamita*) is middelgrote pad met een lengte van circa 4,5-7 cm en korte poten. De rug heeft een grijsbruine kleur met groenige vlekken, de buik is lichtgrijs met grijszwarte vlekken. Over de gehele rug is karakteristieke lichtgele lengtestreep afgetekend. De ogen zijn geelgroen met een horizontale pupil. Mannetjes zijn in de paartijd te onderscheiden van vrouwen door een paars/blauwe verkleuring van de keel. De rugstreeppad heeft een typische en harde roep die over een afstand van 1-3 kilometer hoorbaar is (Creemers & Van Delft, 2009).

De larven van rugstreeppad zijn maximaal 2,5 centimeter lang en zwart van kleur. Oudere larven hebben een lichte keelvlak en soms een rugstreep (Diepenbeek & Creemers, 2006).

Gedrag

De rugstreeppad is een typische pioniersoort die opportunistisch profiteert van tijdelijke gunstige omstandigheden. Klimatologische veranderingen vormen in sterke mate een trigger voor migratie, voortplanting en dergelijke. Onderstaande periodes zijn dan ook indicatief. De overwintering vindt plaats van oktober/november tot en met maart. De eerste dieren kunnen vanaf begin maart de overwinteringslocatie verlaten om vervolgens al dan niet direct door te trekken naar de voortplantingslocaties. Mannen komen hier doorgaans eerder aan dan vrouwen (Creemers & Van Delft, 2009). De voortplanting vindt plaats van april-september met een hoogtepunt van half april-mei.

Habitat en verblijfplaatsen

Het geprefereerde habitat van de rugstreeppad bestaat uit een dynamisch milieu met vergraafbaar zand of fijne grond en pionierskarakter. Veelal bestaan deze uit onbeschaduwde laagbegrunde terreinen met een macroreliëf.

De vaste rust- en verblijfplaatsen van de soort kunnen worden onderscheiden in het voortplantings-, zomer- en overwinteringshabitat. Het voortplantingshabitat is aquatisch de overige habitats terrestrisch. De functionele leefomgeving bestaat uit het terrein in en tussen deze habitats.

De voortplantingslocatie bestaat uit veelal temporele, ondiepe en vegetatieloze wateren. Voorbeelden hiervan zijn greppels, rijsporen, regenplassen en geschoonde sloten. De zomer- en winterlocaties bevinden zich in hoogwatervrije terreinen. Voor de overwintering gebruikt de rugstreeppad bestaande (muizen)holletjes, graaft zich in of kruipt onder materialen zoals: stenen, boomstammen, banden en houtstapels. Voorwaarde voor het winterhabitat is dat deze plaatsen vorstvrij moeten zijn.

Populatieomvang

Rugstreeppadden verspreiden zich in diverse richtingen waardoor de minimale populatie omvangen en bijbehorend oppervlakte voor de gunstige staat van instandhouding locatiespecifiek is. Als vuistregel wordt gehanteerd dat een populatie minimaal uit 50-200 dieren bestaat en in verbinding staat met andere populaties (Anonymus, 2011).

Bijlage 2: Risicoberekening Rijksweg A4 en Dobbe Transport

Risicoberekening Rijksweg A4 en situatie Dobbe Transport

Ten behoeve van BP Floraweg en Geestweg

Project	BP Floraweg en Geestweg - Risicoberekening Rijksweg A4 - situatie Dobbe Transport
Gemeente	Kaag en Braassem
Kenmerk	
Datum	12-12-2012, aanvullend verzoek 17-12-2012
Akkoord coördinator ODWH	
Adviseur	Jeffry van Hooren

0. Samenvatting

Transportroute A4

Op 28 november 2012 heeft de Omgevingdienst West-Holland (ODWH) een aanvullend advies gegeven op een advies van 19 november 2012 over het opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan Floraweg en Geestweg te Roelofarendsveen. In die adviezen is aangegeven dat een risicoberekening voor de risico's van wegtransport (A4) moet worden uitgevoerd en in het ruimtelijk besluit een verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden.

In regelgeving is vastgelegd in welke gevallen een risicoberekening moet plaatsvinden. Dit is onder andere bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij de Rijksweg A4 het geval. In opdracht van de gemeente heeft de ODWH de risicoberekening uitgevoerd ten behoeve van het vaststellen van het groepsrisico voor ruimtelijke procedure BP Floraweg en Geestweg.

Uit de berekening blijkt dat vanwege het wegtransport geen sprake is van een $PR=10^{-6}$ risicocontour die realisatie van objecten in het plangebied in de weg staat. Daarnaast is een groepsrisico berekend dat ruim onder de oriëntatiewaarde ligt ($< 0,01 \times OW$).

De resultaten van de berekening zijn getoetst aan de omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland. Daaruit blijkt dat het groepsrisico in de toekomstige situatie in het plangebied kan worden ingedeeld in Zone 4. Dit betekent dat de ontwikkelingen in het plangebied zonder meer mogelijk zijn. De verantwoording van het groepsrisico kan volstaan met de conclusie dat deze lager is dan $0,01 \times OW$ en dat dit geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Situatie Dobbe Transport

Het plangebied ligt voor een groot deel binnen de PR grenswaarde contour ($PR=10^{-6}$) van het bedrijf Dobbe Transport. Het bedrijf slaat onder andere gevaarlijke stoffen op. De $PR=10^{-6}$ risicocontour bedraagt 570 meter.

Artikel 5 van het Bevi geeft aan dat bij het vaststellen van bestemmingsplannen moet worden getoetst aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen in het buitengebied met een dichtheid groter dan 2 per hectare. Uit het voorontwerp bestemmingsplan is op te maken dat 67 bedrijfswoningen planologisch worden omgezet naar reguliere woningen. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de vestiging van meerdere nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Hierdoor zou strijdigheid met het Bevi kunnen ontstaan.

Met het bedrijf is recent overleg gevoerd over de aanwezigheid van de $PR=10^{-6}$ -contour in relatie tot de opslagactiviteiten van het bedrijf. Resultaat hiervan is dat Dobbe de gevaarlijke stoffen anders wil opslaan. Hierdoor zal, na bouwkundige wijzigingen, het bedrijf niet meer onder het Bevi vallen en niet meer vergunningplichtig zijn. Dobbe moet voor deze wijziging verzoeken zijn omgevingsvergunning in te trekken en gelijktijdig een melding indienen in het kader van het Activiteitenbesluit. Dit heeft het bedrijf nog niet gedaan. Zo lang de $PR=10^{-6}$ contour van Dobbe over (te realiseren) kwetsbare objecten in het plangebied ligt, is vaststelling van het plan in zijn huidige omvang strijdig met het Bevi.

1. Inleiding

De gemeente Kaag en Braassem heeft conform het provinciale beleid in 2007 een bestemmingsplan "Geestweg en Floraweg" vastgesteld.

Om te kunnen blijven concurreren met andere gebieden in binnen- en buitenland bestaat de wens het gebied verder te ontwikkelen. Daarbij vraagt hedendaagse moderne en duurzame kassenbouw om o.a. schaalvergroting. Echter, het is niet mogelijk de gewenste kassengrootte te realiseren en tegelijkertijd de bestaande verkavelingsstructuur te handhaven. De verkavelingsstructuur zal dus aanpast dienen te worden om ruimte te bieden aan de ontwikkelingen in de tuinbouw en daarmee het glastuinbouwgebied te behouden / verder te ontwikkelen.

De gewenste ontwikkeling heeft ook invloed op de bouwhoogte van kassen. Te zien is op bovenstaande afbeeldingen dat een gemaximaliseerde bouwhoogte van 6 meter, zoals opgenomen in het vigerende plan, niet meer voldoet aan de eisen voor moderne en duurzame glastuinbouw. Moderne glastuinbouw kent een bouwhoogte van 10 meter.

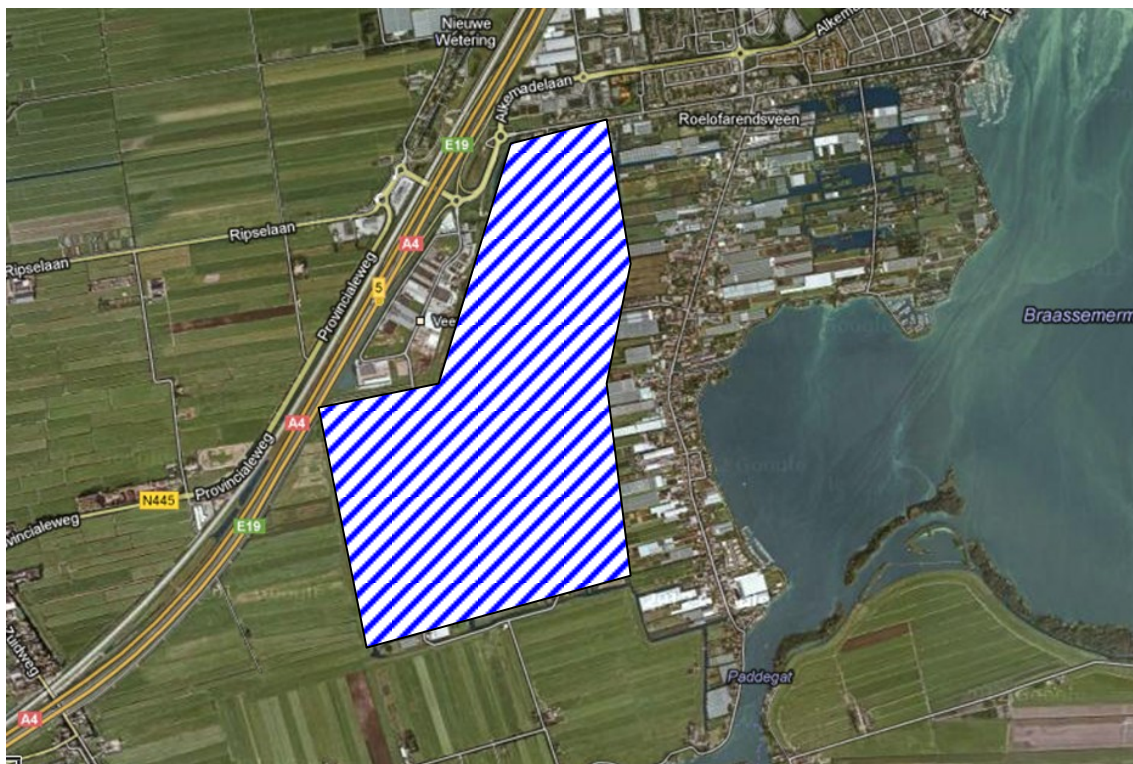
Voor bestemmingsplan "Geestweg en Floraweg" zijn twee risicobronnen relevant.

1. Rijksweg A4
2. Dobbe transport

2. Risicobron A4

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van Rijksweg A4. De aanwezige bebouwing in het plangebied bevindt zich op circa 50 meter oosten van de A4.

Het bestemmingsplan waarvoor een procedure wordt gevoerd voorziet onder andere in verruiming ten aanzien van bebouwingshoogtes van de kassen. De ligging van het plangebied is aangegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 1: plangebied

De Omgevingsdienst West-Holland heeft de hoogte van het groepsrisico berekend voor het nieuw vast te stellen bestemmingsplan.

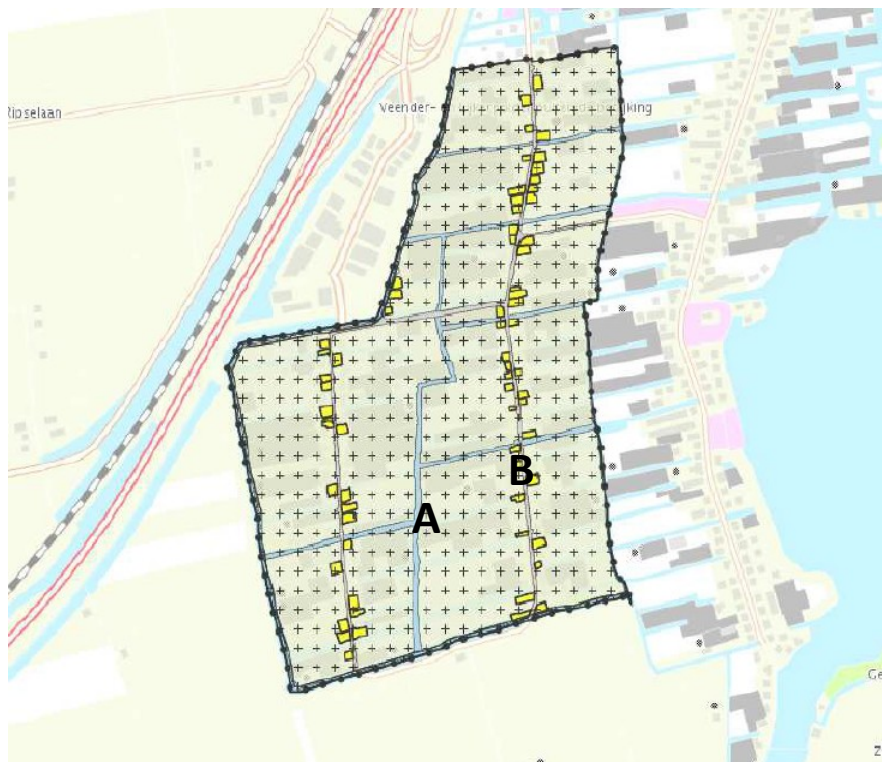
De berekening is uitgevoerd met rekenprogramma RBM II, versie 2.2.0.

Voor de berekening is uitgegaan van de transportaantallen uit bijlage 2 van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Crvgs: 2012). De berekening gaat uit van de aanwezigheid van 2x3 rijstroken. Daarnaast is aangesloten bij de Handleiding risicoanalyse Transport. De Crvgs:2012 verwijst hiernaar in paragraaf 3.1.

2.1. Bevolkingsgegevens

Voor de bevolkingsgegevens in de bestaande situatie en de gewijzigde situatie is in de berekening gebruik gemaakt van het populatiebestand groepsrisicoberekeningen van het ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Voor het plangebied heeft de gemeente Kaag en Braassem informatie aangeleverd.



Figuur 2: functies binnen plangebied

Functies binnen het plangebied

In deel A komen voornamelijk agrarische bedrijven voor. Maar ook woningen. Het betreft een gemengd gebied. In de strook die hier is aangeduid met deel B komen overwegend woningen voor.

Vanwege de relatief grote afstand van de ligging van het plangebied ten opzicht van de risicobron Rijksweg A4 kan gebruik worden gemaakt van een grofmazige indeling. Als uit een eerste grofmazige indeling blijkt dat er sprake is van een significant groepsrisico moeten de specifieke gebiedsfuncties nauwkeurig in beeld worden gebracht. Als sprake is van een verwaarloosbaar groepsrisico kan met de grofmazige indeling voor het uitvoeren van de berekening worden volstaan.

Gebruikte personendichtheden¹

Deel	Dag	Nacht
A Bedrijven in de dagperiode, lage dichtheid	5 pers/ha	5 pers/ha
B (Bedrijfs)woningen in overwegend agrarisch gebied	5 pers/ha	10 pers/ha

Tabel 1

¹ Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 1, Deel 6: Aanwezigheidsgegevens

Uitgangspunten berekening

De voor de berekening gehanteerde personendichtheden zijn gebaseerd op PGS 1, deel 6: aanwezigheidsgegevens.

2.2. Resultaten risicoberekening A4

2.2.1 Plaatsgebonden risico

De A4 maakt deel uit van het Basisnet Weg. Voor wegen die onderdeel zijn van het Basisnet Weg zijn veiligheidsafstanden vastgelegd²: de veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied (PAG).

Bij de vaststelling van de veiligheidzones is rekening gehouden met een toename van het transport van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet Weg geeft een gebruiksruimte aan de daarin opgenomen wegen. De veiligheidszone is zodanig gekozen dat, rekening houdend met de gebruiksruimte, het plaatsgebonden risico niet meer bedraagt dan 10^{-6} per jaar op de grens van de zone.

In tabel 1 zijn de veiligheidsafstanden weergegeven die gelden voor de A4.

Traject	Veiligheidszone (m)	PAG (30 meter)
Z'woude Rijndijk – knp Burgerveen	0	Ja

Tabel 2: veiligheidszones en PAG

Binnen de veiligheidszone en het PAG wordt in het plangebied niet gebouwd volgens de huidige plannen.

2.2.2 Groepsrisico

Voor de berekening van het groepsrisico moet worden uitgegaan van de in bijlage 2 van de Crvgs:2012 vermelde vervoercijfers. Deze vervoercijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groei ruimte voor het vervoer. De in bijlage 2 vermelde vervoercijfers hebben alleen betrekking op LPG (GF3). Dit laat onverlet dat de omvang van het invloedsgebied mede wordt bepaald door andere gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied wordt derhalve ook voor de in bijlage 2 genoemde wegen bepaald door de gevaarlijke stof die over de betreffende weg wordt vervoerd met grootste 1% letaliteitsgrens. Hiervoor zijn telgegevens gebruikt voor wegvak Z6 (tellocatie Z6: knooppunt Burgerveen – Zoeterwoude Rijndijk).

De vervoerscijfers voor het transport van gevaarlijke stoffen over de A4 zijn in tabel 3 weergegeven.

Traject A4	LF1	LF2	LT1	LT2	LT3	GF3
Z'woude Rijndijk – knp Burgerveen	4312	17457	131	260	131	2162 ³

Tabel 3: aantallen en stofcategorieën transporten A4

Hoogte groepsrisico

Figuur 3 toont het groepsrisico in de bestaande situatie van de A4 ter hoogte van het plangebied. Het kilometervak met het hoogste groepsrisico ligt ter hoogte van het plangebied (figuur 2).

² Circulaire rvgs:2012 Bijlage 2 en Eindrapportage Basisnet Weg (oktober, 2009)

³ Met uitzondering van stofcategorie GF3 zijn de transportintensiteiten ontleend aan telgegevens van het ministerie van I&M. De Crvgs geeft de aantallen voor stofcategorie GF3.

In tabel 4 zijn voor zowel de bestaande als de toekomstige situaties het groepsrisico en het maximaal aantal slachtoffers weergegeven voor het kilometervak met het hoogste groepsrisico.

Plangebied	GR (x oriëntatiewaarde)	Max. aantal slachtoffers
Toekomstige situatie	0,01 ⁴	160

Tabel 4: groepsrisico voor kilometervak met hoogste GR.

Het groepsrisico neemt door de wijziging van het plangebied niet toe. Na de realisatie van de objecten in het plangebied blijft het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde.

Overige gevaarlijke stoffen.

Over de A4 worden behalve GF3 stoffen ook andere gevaarlijke stoffen getransporteerd:

- brandbare vloeistoffen categorieën LF1 en LF2,
- giftige stoffen categorieën LT1, LT2, LT3.

Stofcategorie	Effectafstanden (m) [*]
LF1	45
LF2	45
LT1	730
LT2	880
LT3	> 4000
GF3	355

Tabel 5: bron: concept Handleiding Risicoanalyse Transport

Het plangebied ligt in het effectgebied van een ongeval met toxische stoffen (LT3) op de A4. In de groepsrisicoberekening en -verantwoording moet rekening worden gehouden met een calamiteit met giftige vloeistoffen.

2.3. Conclusie Rijksweg A4

In de groepsrisicoberekening is rekening gehouden met de stoffen die worden genoemd in de Crvgs:2012 en de HART.

Vanwege het wegtransport is geen sprake van een $PR=10^{-6}$ risicocontour die realisatie van objecten in het plangebied in de weg staat. Binnen de veiligheidszone en het PAG wordt niet gebouwd.

Daarnaast is een groepsrisico berekend dat ruim onder de oriëntatiewaarde ligt ($< 0,01 \times OW$). De resultaten van de berekening zijn getoetst aan de omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland. Daaruit blijkt dat het groepsrisico in de toekomstige situatie in het plangebied kan worden ingedeeld in Zone 4. Dit betekent dat de ontwikkelingen in het plangebied zonder meer mogelijk zijn. De verantwoording van het groepsrisico kan volstaan met de conclusie dat deze lager is dan $0,01 \times OW$ en dat dit geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkelingen in het plangebied.

3. Risicobron Dobbetransport

Het plangebied ligt binnen de $PR=10^{-6}$ risicocontour van het bedrijf Dobbe Transport. Het bedrijf beschikt over een omgevingsvergunning, activiteit Milieu, van voor oktober 2004 (vóór inwerkingtreding Bevi). Het bedrijf slaat onder andere gevaarlijke stoffen op. Op de activiteiten

⁴ Naar boven afgerond

zijn de risicoafstanden van het Bevi van kracht. De uit de Revi afgeleide $PR=10^{-6}$ risicocontour bedraagt 570 meter. De contour ligt voor een groot deel over het plangebied.

Artikel 5 van het Bevi geeft aan dat bij het vaststellen van bestemmingsplannen moet worden getoetst aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico. Deze grenswaarde bedraagt 10^{-6} voor kwetsbare objecten. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de $PR=10^{-6}$ risicocontour als richtwaarde. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen in het buitengebied met een dichtheid groter dan 2 per hectare. Uit het voorontwerp bestemmingsplan is op te maken dat 67 bedrijfswoningen planologisch worden omgezet naar reguliere woningen. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de vestiging van meerdere nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Hierdoor zou strijdigheid met het Bevi kunnen ontstaan.

Het bedrijf Dobbe Transport valt onder het Bevi vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen waarvoor het vóór 2004 een vergunning heeft verkregen. Met het bedrijf is recent overleg gevoerd over de aanwezigheid van de $PR=10^{-6}$ -contour in relatie tot de opslagactiviteiten van het bedrijf. Resultaat hiervan is dat Dobbe de gevaarlijke stoffen anders wil opslaan. Hierdoor zal, na bouwkundige wijzigingen, het bedrijf niet meer onder het Bevi vallen en niet meer vergunningplichtig zijn. Dobbe moet voor deze wijziging verzoeken zijn omgevingsvergunning in te trekken en gelijktijdig een melding indienen in het kader van het Activiteitenbesluit. Dit heeft het bedrijf nog niet gedaan. Zo lang de $PR=10^{-6}$ contour van Dobbe over (te realiseren) kwetsbare objecten in het plangebied ligt, is vaststelling van het plan in zijn huidige omvang strijdig met het Bevi.

Bijlagen:

- Bijlage I Rekenrapportage huidige situatie, RBM berekening d.d. 12 december 2012

Bijlage 3: Bijlage bij Risicoberekening Rijksweg A4 en Dobbe Transport

Rapportage

Risicoanalyse A4 op BP Floraweg en Geestweg

Versie: 2.2.0 Build: 503

Releasedatum: 8/24/2012

Datum: 12/19/2012, tijd: 7:31:29 AM

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	Risicoanalyse A4 op BP Floraweg en Geestweg	
Omschrijving	Risicoanalyse A4 op BP Floraweg en Geestweg	
Modaliteit	Weg	
Weerfile	Schiphol	
Totale lengte van de route	2703	m
Berekend	PR noch GR	
Gemiddelde afstand tot de contouren		
Contour	Afstand	
1/j	m	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	Niet aanwezig	
10-7	72	
10-8	234	
Oppervlak onder de contouren		
Contour	Oppervlak	
1/j	m ²	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	Niet aanwezig	
10-7	403054	
10-8	1439848	

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	2.2.0 Build: 503	24/08/2012
Parameters	1.2.3	24/08/2012
Weer	1.0	12/12/2012
Scenariobestand	nvt	8/24/2012
Stoffenbestand	Niet ingevuld	8/24/2012
Helpbestand	2.2	8/24/2012
Systeemdatum	-	12/19/2012

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	99711	464724

469724

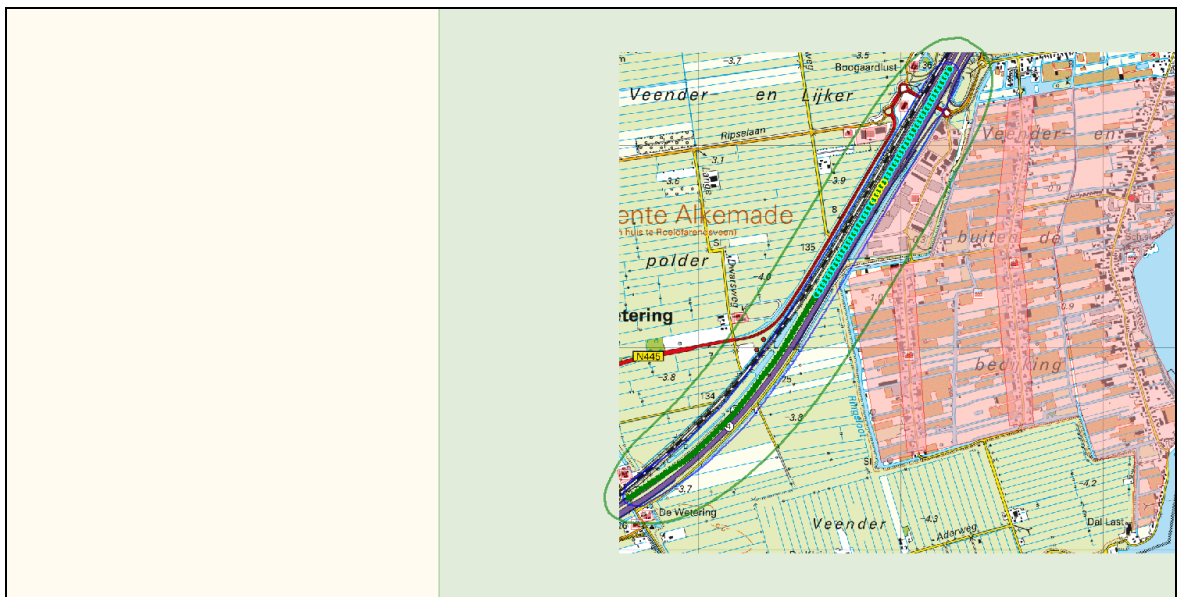
Eigenschap	Waarde
Projectnaam	Risicoanalyse A4 op BP Floraweg en Geestweg
Omschrijving	Niet ingevuld
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	Niet ingevuld
Datum afronding	Niet ingevuld
Uitgevoerd door	
Analist	Jeffry van nHooren
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Bedrijf	Omgevingsdienst West-Holland
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld
In opdracht van	
Naam	Niet ingevuld
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	Niet ingevuld
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld

Eigenschap		Waarde				Eenheid	
Weerstation		Schiphol					
Specificaties		CPR 18E pag. 4.33					
Aantal windrichtingen		12					
Aantal weersklassen		6					
Begin van de dag (hh:mm)		08:00					
Begin van de nacht (hh:mm)		18:30					
Meteo gegevens							
Meteo gegevens							
Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3.0	1.5	5.0	9.0	5.0	1.5
6:0	o/o	1.300	0.600	1.800	2.600	0.000	0.000
0:1	o/o	1.200	0.500	1.500	2.400	0.000	0.000
1:1	o/o	2.100	0.600	2.400	4.100	0.000	0.000
1:2	o/o	2.000	0.700	1.900	1.900	0.000	0.000
2:2	o/o	1.300	0.500	1.400	0.900	0.000	0.000
2:3	o/o	1.300	0.800	2.000	1.600	0.000	0.000
3:3	o/o	1.500	0.900	2.900	3.000	0.000	0.000
3:4	o/o	1.200	0.800	3.200	6.300	0.000	0.000
4:4	o/o	1.200	0.800	2.600	9.400	0.000	0.000
4:5	o/o	1.600	0.700	3.000	7.500	0.000	0.000
5:5	o/o	1.200	0.600	2.000	4.500	0.000	0.000
5:6	o/o	1.200	0.600	1.900	3.800	0.000	0.000

Meteo gegevens

Weerstabiliteit		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3.0	1.5	5.0	9.0	5.0	1.5
6:0	o/o	0.000	0.800	1.600	1.000	0.800	1.900
0:1	o/o	0.000	0.600	1.200	1.300	0.700	1.000
1:1	o/o	0.000	0.700	2.100	3.100	1.200	1.300
1:2	o/o	0.000	0.900	2.400	2.200	1.600	1.500
2:2	o/o	0.000	0.900	1.600	0.700	0.800	1.400
2:3	o/o	0.000	1.100	2.700	1.800	1.300	1.600
3:3	o/o	0.000	1.500	3.800	3.000	1.300	2.100
3:4	o/o	0.000	1.200	4.100	6.000	1.400	1.400
4:4	o/o	0.000	1.200	2.700	5.300	1.000	1.800
4:5	o/o	0.000	1.000	1.800	3.600	0.700	1.300
5:5	o/o	0.000	0.700	1.400	2.400	0.500	1.000
5:6	o/o	0.000	0.900	1.700	1.500	0.600	1.500

2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

Geen groepsrisico berekend

4 Route en transportgegevens

4.1 Wegroute: Rijksweg A4

Eigenschap	Waarde			Unit
Omschrijving	Niet ingevuld			
Type wegtraject	Snelweg			
Breedte	25			m
Frequentie (1/vtg.km)	8.300E-008			
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Niet waar			
Coördinaten				
Transport van voorgaand traject	Niet waar			
Transport				
Stof	Aantal transp. 1/jaar	Transp. middel	Transp. overdag o/o	Transp. werkweek o/o
GF3 (licht ontvlambare gassen)	2162	Tankwagen (brandb. gas)	70	100
LF1 (brandbare vloeistoffen)	4312	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
LF2 (zeer brandbare vloeistoffen)	17457	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
LT1 (toxische vloeistoffen)	131	Tankwagen (tox. vloeistof)	70	100
LT2 (toxische vloeistoffen cat. 2)	260	Tankwagen (tox. vloeistof)	70	100
LT3 (toxische vloeistoffen cat 3.)	131	Tankwagen (tox. vloeistof)	70	100
Lengte	2703	m		

5 Standaard bebouwing**5.1 Bedrijven dagdienst**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	36274880	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	36274800	
Oppervlak	161261	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Niet ingevuld	
Herkomst data	RBM	

5.2 Bedrijven dagdienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<1>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	36269760	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	36275200	
Oppervlak	10814.7	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Niet ingevuld	
Herkomst data	RBM	

5.3 Bedrijven dagdienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<2>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	36274960	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	36275520	
Oppervlak	806.169	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Niet ingevuld	
Herkomst data	RBM	

5.4 Bedrijven dagdienst<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<3>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	36275280	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	36275840	
Oppervlak	1070.55	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Niet ingevuld	
Herkomst data	RBM	

5.5 Bedrijven dagdienst<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<4>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	36275600	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	36276160	
Oppervlak	3187.09	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Niet ingevuld	
Herkomst data	RBM	

5.6 Bedrijven dagdienst<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<5>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	36276560	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	36276480	
Oppervlak	4080.09	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Niet ingevuld	
Herkomst data	RBM	

5.7 Bedrijven continudienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst	
Omschrijving	Plangebied	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	0.01	
Oppervlak	1.34857E006	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.8 Bedrijven continudienst oost

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst oost	
Omschrijving	buiten plangebied	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	0.01	
Oppervlak	1.06407E006	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Niet ingevuld	
Herkomst data	RBM	

5.9 Bevolking

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	10	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	
Oppervlak	313.202	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.10 Bevolking<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<1>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	10	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	
Oppervlak	2183.88	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.11 Bevolking<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<2>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	10	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	
Oppervlak	748.759	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.12 Bevolking bedrijfswoningen A

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking bedrijfswoningen A	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	10	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	
Oppervlak	95930.5	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.13 Bevolking bedrijfswoningen B

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking bedrijfswoningen B	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	10	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	
Oppervlak	206045	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6 Bedrijven dagdienst

6.1 Bedrijven dagdienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	36274880	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	36274800	
Oppervlak	161261	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Niet ingevuld	
Herkomst data	RBM	

6.2 Bedrijven dagdienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<1>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	36269760	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	36275200	
Oppervlak	10814.7	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Niet ingevuld	
Herkomst data	RBM	

6.3 Bedrijven dagdienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<2>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	36274960	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	36275520	
Oppervlak	806.169	m ²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Niet ingevuld
Herkomst data	RBM

6.4 Bedrijven dagdienst<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<3>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	36275280	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	36275840	
Oppervlak	1070.55	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Niet ingevuld	
Herkomst data	RBM	

6.5 Bedrijven dagdienst<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<4>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	36275600	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	36276160	
Oppervlak	3187.09	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Niet ingevuld	
Herkomst data	RBM	

6.6 Bedrijven dagdienst<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<5>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	36276560	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	36276480	
Oppervlak	4080.09	m ²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Niet ingevuld
Herkomst data	RBM

7 Bedrijven continue

7.1 Bedrijven continudienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst	
Omschrijving	Plangebied	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	0.01	
Oppervlak	1.34857E006	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.2 Bedrijven continudienst oost

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst oost	
Omschrijving	buiten plangebied	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.05	
Nacht	0.01	
Oppervlak	1.06407E006	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Niet ingevuld	
Herkomst data	RBM	

Bijlage 4: Lijst van beroepen aan huis

Lijst van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Aan-huis-verbonden beroepen

Uitoefening van (para-)medische beroepen waaronder:

- individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts enz.

Advies en ontwerpbureaus, waaronder:

- reclame ontwerp;
- grafisch ontwerp;
- architect.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

- notaris;
- advocaat;
- accountant;
- assurantie-/verzekeringsbemiddeling;
- exploitatie en handel in onroerende zaken.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

- kledingmakerij;
- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf.

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

- schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf.

Reparatiebedrijfjes ten behoeve van particulieren, zoals:

- schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;
- uurwerkreparatiebedrijf;
- goud- en zilverwerkreparatiebedrijf;
- reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen;
- reparatie van muziekinstrumenten (auto- en motorreparatiebedrijven zijn uitgezonderd).

Overige dienstverlening, zoals:

- kappersbedrijf;
- nagelstudio;
- schoonheidssalon.

Onderwijs, zoals:

- autorijschool;
- naaicursus;
- computercursus (werkplaatsen en laboratoria zijn uitgezonderd).

Bijlage 5: Nota beantwoording inspraakreacties

Nota van Beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan De Baan en Sotaweg

Van donderdag 7 juli tot en met 24 augustus 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan De Baan en Sotaweg ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging zijn 24 inspraakreacties ontvangen waarvan 3 van de overlegpartners.

In onderstaande nota worden alle de inspraakreacties samengevat en inhoudelijk behandeld. Bij de beantwoording wordt vermeld of de reactie heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding, regels en/of plantoelichting.

Inhoudelijke behandeling

Overlegpartners

1. Hoogheemraadschap		
1.1	De dubbelbestemming waterstaat-waterkering komt niet precies overeen met de huidige legger regionale waterkeringen van Rijnland. Zij bijlage voor de juiste ligging van de te bestemmen kern- en beschermingszone.	De dubbelbestemming waterstaat-waterkeringen is conform de bijlage aangepast. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding.
1.2	Veel van wat in artikel 12 is bepaald, wordt reeds ondervangen door de regelgeving van Rijnland. Om nodeloos dubbele regelgeving tegen te gaan wordt in overweging gegeven om de artikelen 12.3 en verder te schrappen en artikel 12.2.2. te wijzigen in: " Voor het bouwen op deze gronden ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd conform een watervergunning, verleend door het hoogheemraadschap van Rijnland. Dit geldt ook voor artikel 8, lid 4 en verder.	De regels zijn zoals voorgesteld aangepast. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de regels.
1.3	In paragraaf 4.3 worden oude regelgeving en beleid van Rijnland genoemd. Deze dient geactualiseerd te worden. De tekst in de bijlage dient	De toelichting is naar aanleiding van deze reactie aangepast.

	te worden gebruikt om paragraaf 4.3 te vervangen. (behalve de tekst onder het kopje “planspecifiek”.)	
2. Provincie Zuid Holland		
2.1	Bebouwingspercentage: Artikel 3.3.1 van de regels biedt de mogelijkheid om af te wijken van het bebouwingspercentage van 12,5%, dat in artikel 3.2.2. lid e van de regels genoemd wordt, tot maximaal 50% van het betrokken perceel dat bebouwd mag worden met bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen. Glastuinbouwbedrijven dienen zich volgens de verordening in overwegende mate te richten op het voortbrengen van producten etc.... overdekt en onder invloed van licht (zie artikel 1.1 van de verordening, bij de definitie 'glastuinbouwbedrijf'). In de toelichting bij de verordening is beschreven dat gemeenten in het bestemmingsplan de verhouding tussen kweekoppervlak en overige bebouwing vastleggen, waarbij als richtwaarde voor overige bebouwing bij een glastuinbouwbedrijf 15% wordt gehanteerd. Deze richtwaarde dient in het bestemmingsplan gehanteerd te worden, of als daarvan in ruimte mate wordt afgeweken, zal aangetoond moeten worden waarom dat noodzakelijk is.	In het ontwerpbestemmingsplan is deze bepaling zodanig gewijzigd dat maximaal 15% van het perceel bebouwd mag worden met bedrijfsgebouwen niet zijnde kassen (en dit niet te relateren aan de aanwezige kassen). Dit omdat er anders een probleem ontstaat bij de bedrijven met vollegrondsteelt (gelegen aan de Sotaweg). Deze hebben namelijk geen kassen en zouden in een dergelijk geval geen bedrijfsgebouwen mogen oprichten. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om het percentage van 15% tot 50% te verhogen blijft in het ontwerpbestemmingsplan staan. Na overleg met verschillende ondernemers in het gebied is gebleken dat een beperking van het toestaan van bedrijfsgebouwen tot 15% een enorme beperking van de bedrijfsvoering tot gevolg kan hebben. In dit gebied zijn tulpenbroeierijen volop in ontwikkeling. Het kweken van tulpen zorgt ervoor dat ten opzichte van andersoortige kwekerijen er gemiddeld meer bedrijfsgebouwen nodig zijn vanwege de koelcellen, kweekcellen en opslag van de tulpenbollen. Dit blijkt overigens ook uit een globale inventarisatie van het gebied. Uit deze inventarisatie blijkt dat er percentueel in het gebied een hoger percentage bedrijfsgebouwen is ten opzichte van de kassen dan 15%. Ook is in gesprekken met verschillende tuinders gebleken dat zij in de toekomst, gelet op de ontwikkelingen in deze branche, meer bedrijfsgebouwen nodig hebben. Opmerking verdient dat het vigerende bestemmingsplan De Baan en Sotaweg geen beperking geeft aan het bebouwingspercentage van bedrijfsgebouwen in dit gebied. Het opnemen van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan met de eis dat op basis van een agrarisch advies de doelmatigheid van het bedrijfsgebouw moet worden aangetoond, geeft voldoende handvatten om te kunnen concluderen dat de glastuinbouw door het opnemen van deze bepaling niet zal worden geschaad. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de regels.
2.2	Omzetting van teeltareaal naar onderzoekscentrum: het bestemmingsplan bevat in artikel 3.7.5 de mogelijkheid om teeltareaal te wijzigen in de bestemming agrarisch-onderzoekscentrum. De	deze wijzigingsbevoegdheid is uit de regels verwijderd. De regels zijn naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

	provincie kan zich voorstellen dat op enig moment het omzetten van teeltareaal naar de functie onderzoekscentrum binnen het plangebied wenselijk is. De aanvaardbaarheid daarvan hangt wel sterk af van de hoeveelheid teeltareaal die bij de wijziging verloren gaat en van de lokale en actuele omstandigheden die een dergelijke wijziging noodzakelijk maken. Aan de hand van de wijzigingsbevoegdheid zoals die nu in het plan zit is de hoeveelheid teeltareaal die mogelijk omgezet wordt niet gemaximeerd en gemotiveerd. Als in het onderhavige plan voldoende gemotiveerd en geborgd kan worden dat deze wijzigingsbevoegdheid ziet op een beperkte aanpassing van het glastuinbouwgebied conform artikel 2.1.5 lid 4 van de verordening, dan kan de provincie daarmee instemmen. Als de gewenste omzetting van teeltareaal naar onderzoekscentrum niet beperkt van omvang is, dan dient daarvoor een ontheffing van de verordening voor aangevraagd te worden. Ook dan zal onderbouwd en geborgd moeten worden wat de maximale oppervlakte van het qua bestemming te wijzigen areaal is.	
2.3	Onderstaande mogelijkheden die niet passend zijn binnen de kaders van artikel 2.1.5 lid 1 van de verordening schrappen: -zanddepot/evenemententerrein -recreatie in de vorm van verblijfsrecreatie in bestaande bedrijfsgebouwen, ketelhuis en op een trekkersveld. Nevenfuncties: -loonbedrijven -plantsoenendienst en hoveniersbedrijven -groothandel in bloemen en planten -groothandel in kunstmeststoffen -groothandel in zaden pootgoed en	Het gebruik van zanddepot is uit de regels verwijderd. Het gebruik van het evenemententerrein wordt gemaximeerd tot drie evenementen per jaar met een maximum van 10 dagen met op- en afbouwtijd per evenement. Op deze wijze blijft het gebruik van het perceel voor de glastuinbouw voorop staan. Het huidig braakliggende perceel grond kan echter voor een maximaal aantal dagen per jaar gebruikt worden voor evenementen. Het maximaliseren van het gebruik als evenemententerrein voor een kortstondige periode heeft tot gevolg dat er geen strijdigheid met de verordening ontstaat. In dit verband wordt opgemerkt dat incidentele evenementen met een op- en afbouwtijd van ongeveer 3 dagen in de jurisprudentie als niet strijdig met de bestemming wordt geacht.

	peulvruchten -tuincentra -speur en ontwikkelingswerk (anders dan NAK tuinbouw).	Recreatieve initiatieven zijn uit de regels verwijderd. Nevenactiviteiten: In de voorfase van het voorontwerpbestemmingsplan is vanuit de tuinbouwsector de vraag geweest nevenactiviteiten toe te staan om op deze wijze lege kavels te kunnen vullen met hoveniersbedrijven, tuincentra e.d. Dit om verpaupering te voorkomen. Uit navraag bij meerdere ondernemers is gebleken dat deze vraag is achterhaald nu gebleken is dat in het gebied er vraag is naar grondposities ten behoeve van de glastuinbouw en dit het aanbod in het gebied ruim overstijgt. De mogelijkheid om nevenfuncties toe te staan, is dan ook niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de regels en de verbeelding.
2.4	Molenbiotoop: In de toelichting bij het plan staat in paragraaf 4.7 dat de gemeente de wijzigingen van het bestemmingsplan binnen de molenbiotoop moet voorleggen aan onder andere de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed. Er dient te staan: Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland. De Rijksdienst gaan over de molen zelf als rijksmonument en niet over de planologische aspecten.	De plantoelichting is naar aanleiding van deze reactie aangepast.
2.5	Molenbiotoop: In artikel 16.1 lid d is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Deze kan leiden tot verslechtering van de molenbiotoop en dat is in strijd met artikel 2.3.5. van de verordening. Om die reden dient deze afwijkingsmogelijkheid uit het plan geschrapt te worden.	In de afwijkingsbevoegdheid wordt een voorwaarde toegevoegd waarin de eis wordt gesteld dat er schriftelijke instemming van GS is vereist. Op deze wijze kunnen GS hun invloed uitoefenen bij het wel of niet toestaan van bebouwing binnen een molenbiotoop. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de regels.
2.6	Wijzigingsbevoegdheid naar vervolgfuncties (waaronder de hierboven genoemde nevenfuncties) bij bedrijfsbeëindiging. Wijzigingsbevoegdheid voor restpercelen (max 2 hectare) naar nieuwe bedrijvigheid (zijnde de hierboven genoemde nevenfuncties+ categorie 3.1 bedrijvigheid welke categorie niet is opgenomen in de	De genoemde wijzigingsbevoegdheden zijn uit het plan verwijderd. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de regels.

	staat van bedrijfsactiviteiten) Wijzigingsbevoegdheid voor restpercelen (max 2 hectare) naar woningbouw.	
2.7	Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten (max 6 maanden).	In het voorontwerpbestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen die slechts toeziet op het toestaan van huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande bedrijfswoningen. Een dergelijke afwijkingsbevoegdheid is niet strijdig met de Verordening. Er is immers sprake van bestaande bebouwing die wordt ingericht ten behoeve van tijdelijke werknemers in het glastuinbouwgebied. Een dergelijke bepaling versterkt juist het gebied voor het gebruik van de glastuinbouw. Binnen de afwijkingsbevoegdheid is logiesfunctie voor maximaal 6 maanden toegestaan. Dit betekent dat arbeidsmigranten zich zullen moeten inschrijven in het BRP. Op deze wijze is controle of ook daadwerkelijk sprake is van logiesfunctie mogelijk.
3. Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid		
3.1	Geluidshinder; In paragraaf 4.2.3. 'Geluid' van de toelichting is opgenomen dat "de toename aan verkeer kan leiden tot een overschrijding van de grenswaarden". In combinatie met de mogelijkheid dat het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om bedrijfswoningen (en noodwoningen) om te zetten in burgerwoningen, is Rijkswaterstaat benieuwd naar de uitkomsten van het akoestisch onderzoek. Zonder de uitkomsten hiervan kan Rijkswaterstaat niet akkoord gaan met de conclusie van paragraaf 4.2.3.	De wijzigingsbevoegdheid van het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen is verwijderd. Slechts de wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten naar een plattelandswoning blijft bestaan. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de regels.
3.2	Extra ontsluitingsweg: bij de gewenste ontwikkelingen wordt in paragraaf 2.2.5 een extra ontsluitingsweg genoemd. In de verbeelding is niet precies te achterhalen waar deze weg gepland is. Enkele jaren geleden is een geplande weg geprojecteerd door de berm van de rijweg heen; dat initiatief is door Rijkswaterstaat afgewezen. Rijkswaterstaat is benieuwd waar de nieuwe weg gepland is zodat indien nodig in een vroeg stadium er overleg	Als een bestemming afwijkt van het bestaande ruimtegebruik dan moet aannemelijk zijn dat die bestemming binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. Gebleken is dat een mogelijke ontsluitingsweg nog nader onderzoek vereist zodat onvoldoende duidelijkheid bestaat of de ontsluitingsweg binnen de planperiode verwezenlijkt zal worden. In dat kader is de ontsluitingsweg niet meer op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ingetekend. De verbeelding en de regels naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

	kan plaatsvinden.	
--	-------------------	--

Inspiraakreacties

1.		
1.1	Indieners geven aan dat zij 850m2 grondoppervlak bezitten met de bestemming wonen. Indieners willen een bijgebouw plaatsen. Zij geven aan dat er vergunningsvrij 130m2 mogelijk is en binnen het bestemmingsplan maximaal 50m2. Zij vragen om een verklaring hiervoor. Daarnaast willen zij weten in hoeverre en op welke voorwaarden hierbij van het bestemmingsplan is af te wijken. Zij verwijzen naar het oude bestemmingsplan (artikel 12 lid 6) waarbij 75m2 genoemd wordt. Geldt dit ook in het nieuwe bestemmingsplan en is er eventueel een grotere afwijking mogelijk? In de bijlage zijn de huidige situatie en toekomstplannen uitgetekend.	Vanwege de onduidelijkheid in de planregels zijn de regels naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de bestemmingsplannen in het buitengebied. Volgens het bestemmingsplan mag nu in totaliteit 750 m3 aan bebouwing ten behoeve van wonen worden gepleegd. In dit verband wordt verwezen naar artikel 9. Reclamant is het dus toegestaan om naast de vergunningsvrije bouwwerken op grond van artikel 2 Bijlage II Bor in totaliteit 750 m3 aan hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken en overkappingen te bouwen.
1.2	Indieners geven aan een beroep en/of bedrijf aan huis te starten. Het gaat om twee werkplekken: danstherapiesessies aan huis en een danszaal op een andere locatie die indieners in het beoogde bijgebouw willen realiseren. Indieners vragen zich af of van de gestelde maximumoppervlakte voor een beroep aan huis van 30m2 afgeweken kan worden. Indieners beroepen zich hierbij op de notitie "beroep aan huis". Hierin staat: Een vrij beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is enkel toegestaan, indien de omvang van de functie niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van de woning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) beslaat tot een maximum van 50 m2 voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en 100 m2 voor vrije beroepen.	Danstherapie is een paramedisch beroep en past daarmee binnen de woonbestemming in de beroep aan huis regeling. Het gestelde maximum wordt vergroot naar 50m2. De regels zijn naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

1.3	Indiener is van plan om het bijgebouw in eerste instantie hobbymatig te gebruiken voor hout- en metaalbewerking. Indiener wil in de toekomst wellicht hier een bedrijf van maken en vraagt zich af of dit valt onder “kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten” en zo nee wat dan de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan zijn.	Voor een nieuw bestemmingsplan geldt dat deze bij de vaststelling in overeenstemming moet zijn met de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. Onderhavig plangebied valt in de Verordening Ruimte 2014 binnen het glastuinbouwgebied. De Verordening laat in dit gebied slechts glastuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Een bedrijf voor hout- en metaalbewerking kan niet als een voorziening behorend bij een glastuinbouwbedrijf worden aangemerkt. Een bedrijf voor hout- en metaalbewerking kan evenmin onder de definitie van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden aangemerkt aangezien hiervoor een melding voor het activiteitenbesluit genoodzaakt is. Hobbymatig is het reclamant vanzelfsprekend toegestaan om hout- en metaalbewerking binnen de woonbestemming uit te voeren.
2.		
2.1	Indiener verzoekt om de stand van zaken ten behoeve van zijn ingediende recreatief initiatief voor De Baan 4 en 6.	Voor een nieuw bestemmingsplan geldt dat deze bij de vaststelling in overeenstemming moet zijn met de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. Onderhavig plangebied valt in de Verordening Ruimte 2014 binnen het glastuinbouwgebied. De Verordening laat in dit gebied slechts glastuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. De gemeente heeft van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een reactie ontvangen dat het voorontwerpplan op dit punt moet worden aangepast. Dat betekent dat het ontwerpbestemmingsplan het recreatieve initiatief niet toestaat. De verbeelding en de regels zijn aangepast.
3.		
3.1	Indieners hebben een aantal bezwaren tegen de voorgenomen wijzigingen betreffende de invulling van het perceel achter De Baan 4 en 6. De indieners hebben een zestal verzoeken. Verzoek 1: Geen activiteiten recht voor hun huis. In een perceel van een rechte lijn van 200 meter ter breedte van het perceel De Baan 5 en De Baan 7 geen recreatieve openlucht activiteiten mogelijk maken. Dit omdat er reeds alternatieve mogelijkheden voor handen zijn verder op in het	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.

	perceel ter voorkoming van lawaai en andere overlast ten opzichte van de huidige situatie voor direct omwonenden.	
3.2	Verzoek 2: Definitie openluchtrecreatie en daaronder toegelaten activiteiten. Indieners vragen om de toegestane openlucht activiteiten concreet te omschrijven in het plan. Daarbij het beperken tot activiteiten die tot weinig of geen overlast voor de omgeving leiden. Indieners verstaan onder overlast: geluidsoverlast, stankoverlast en de toestroom van een groot aantal auto's. Met betrekking tot wandelpad en zwemvijver verzoekt indiener om de toegang tot het pad te beperken tussen 10.00 en 20.00. Verder de afmetingen van het pad en de vijver te beperken en concreet te maken in het plan. De activiteiten behorende onder "openluchtrecreatie" die tot overlast leiden uitsluiten, te denken valt aan: . gemotoriseerde activiteiten als motorcrossen . hangplek (ontmoetingsplek) voor jongeren - o Poldersporten zoals in de Kwakel wordt gedaan - o Hockey, basket, voetbalvelden . Skeelerbanen . Festivals - o Speeltuin met meer dan 10 toestellen . Activiteiten waarbij mogelijk "stank"-overlast kan plaatsvinden Verder willen indieners dat er onderzoek plaatsvindt naar de zwemkwaliteit van het water, gezien het feit dat dit in een tuinbouwgebied ligt. Indieners vragen zich verder af waarom er niet gekozen wordt voor een soortgelijke zwemoptie zoals bij de Westeinderplassen (surfeiland genoemd).	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.

3.3	Verzoek 3: Verplaatsen trekkersveld en maximale afmeting en het gebruik van het Veld concretiseren. Indieners verzoeken het trekkersveld te verplaatsen naar alternatieve opties zoals achter een van de twee reeds beschikbare gebouwen. Daarnaast willen indieners graag dat het veld een realistische maar beperkte afmeting krijgt (voorstel is 20 bij 20 meter) en dat in het plan wordt opgenomen dat er een maximum is van 8 tenten en 2 blokhutten is toegestaan. Verder dat het een trekkersveld wordt, waarbij maximaal 2 overnachtingen zijn toegestaan en dus geen langdurige kampeermogelijkheden. Verder campers en caravans niet toestaan.	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.
3.4	Verzoek 4: Aandacht voor de gevolgen van verkeersaantrekkende werking. Indieners verzoeken geen parkeermogelijkheden op De Baan te realiseren en ook niet in het zicht op het veld tegenover hun huis. Daarnaast speelt ook de veiligheid (veel fietsende kinderen), het geluid en de vervuiling als gevolg van extra verkeersbewegingen een rol in zijn bezwaar. Zij vrezen dat de rust verstoord wordt en waardevermindering van het huis. Als oplossing zijn er voldoende mogelijkheden om het parkeren op te lossen aan de zijkant van het perceel van initiatiefnemer, waar geen directe bebouwing aanwezig is.	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.
3.5	Verzoek 5: Toegestane horeca/detailhandel beter omschrijven. Het koffie/theehuis te beperken met een maximum capaciteiten en omvang. Dus 1 koffie/theehuis op een gebied van 50 bij 50 meter.	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.
4.		
4.1	Indiener vraagt om de huidige	De ontwikkeling van glastuinbouw heeft in het plangebied

	bedrijfswoning te bestemmen als burgerwoning.	prioriteit. De aanwezigheid van een burgerwoning kan de agrarische bedrijfsvoering frustreren en beperken. Het uitgangspunt is om, ten behoeve van behoud en ontwikkeling van de glastuinbouw in dit gebied, geen nieuwe burgerwoningen mogelijk te maken. Dit is in lijn met de uitgangspunten van de Verordening Ruimte 2014. Dit laat echter onverlet dat de wijzigingsbevoegdheid tot het omzetten van een bedrijfswoningen naar een plattelandswoning mogelijk is. Reclamant is in dit kader verzocht om te onderbouwen of hij voldoet aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Aangezien reclamant niet tijdig naar aanleiding van de brief heeft gereageerd is aan het verzoek van reclamant geen gevolg gegeven.
4.2	Indiener vraagt om een tweede woning te bestemmen	Op het perceel bevindt zich één bedrijfswoning. Het verzoek wordt geïnterpreteerd als het toestaan van een nieuw op te richten burgerwoning. Voor een nieuw bestemmingsplan geldt dat deze bij de vaststelling in overeenstemming moet zijn met de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. Onderhavig plangebied valt in de Verordening Ruimte 2014 binnen het glastuinbouwgebied. De Verordening laat in dit gebied slechts glastuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen als burgerwoningen zijn dan ook binnen het bestemmingsplan niet mogelijk.
5.		
5.1	Indiener is als kwekerij gelegen aan De Baan 12, De Baan 16 en De Baan 18 tussen de NAKtuinbouw en de percelen van de fam. Van der Meer in. Indiener wil zijn bedrijf op deze locatie nog verder ontwikkelen. Indiener wil graag dat hier rekening mee wordt gehouden dat op een rendabele manier zonder belemmeringen dit mogelijk is.	In het ontwerpbestemmingsplan heeft de ontwikkeling van glastuinbouw prioriteit. Ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven is dan ook binnen de planregels mogelijk.
5.2	Indiener geeft aan dat het naastgelegen perceel van de fam. Van der Meer de bestemming recreatie heeft gekregen met de bedoeling recreatiemogelijkheden (camping) rond de molen. Indiener is van mening dat tevoren onderzocht moet worden of een dergelijke functieaanduiding passend is. De aanwezigheid van recreanten ter	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.

	plekke kan gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering op naastgelegen percelen. Indiener wijst hierbij op de regels inzake lichtuitstoot en geur. Volgens indiener zou hier sprake moeten zijn van minimaal 35 meter afstand tot de bestemming agrarisch met gebruiksmogelijkheden glastuinbouw voor geluid en activiteiten.	
5.3	Indiener verwijst naar de planregels (artikel 3.1.f.4) waarbij ook verblijfsrecreatie mogelijk is op een trekkersveld. Indiener wijst op de toelichting, waarbij is aangegeven dat de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie zijn beperkt tot bestaande gebouwen en bouwwerken. Volgens indiener past verblijfsrecreatie in de vorm van een trekkersveld niet in verband met deze toelichting.	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.
5.4	Voor indiener is niet duidelijk of de functieaanduiding recreatie ook de ontwikkeling van dagrecreatieve activiteiten mogelijk maakt. Indiener is geen voorstander van het vergroten van de mogelijkheden binnen de functieaanduiding recreatie.	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.
5.5	Indiener wijst op de risico's van eventuele andere beplanting als gevolg van de functieaanduiding recreatie. Volgens indiener kan dit leiden tot knelpunten als gevolg van toegenomen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen als gevolg van naastgelegen beplanting.	Zie beantwoording 2.1. Deze inspraakreactie behoeft verder geen bespreking.
6.		
6.1	Indiener is dit jaar op perceel De Baan 37 gestart met een zorg en belevenis kwekerij genaamd Buurman Toon. De bedoeling is dat het bedrijf mensen die (tijdelijk) buiten de reguliere arbeidsmarkt vallen hier daginvulling en ritme kunnen opdoen. Indiener wil graag de bestemming getoetst hebben en waar nodig aangepast zodat het bedrijf binnen de	Een kwekerij past binnen de bestemming glastuinbouw. Binnen de bestemming zijn nevenactiviteiten zoals bepaald in de bijlage bij de regels toegestaan.

	hernieuwde bestemming blijft opereren. Wensen van de indiener zijn: inrichten voor dagbesteders, verkoop aan huis, mogelijk in de toekomst B&B in de (te kleine en voor bewoning ongeschikte) bedrijfswoning of eventueel een nieuwbouwwoning.	
6.2	Indiener wil graag contact met de gemeente, waarbij de verbinding wordt gelegd tussen het initiatief en dagbestedingbehoefte, zodat de gemeente mensen kan plaatsen en het bedrijf werknemers heeft voor de bloemen.	Dit verzoek valt buiten de bestemmingsplanprocedure.
7.		
7.1	Indiener geeft aan op dit moment een (zomer)bloemenkwekerij te hebben en vanwege de bereikte leeftijd van 65 jaar de bedrijfsactiviteiten te willen verminderen en het perceel in de toekomst over te dragen aan zoon of dochter en daarbij het bedrijf te beëindigen. Indiener wil een aantal mogelijkheden voor de toekomst bekijken, allereerst de bedrijfswoning (verlengde van de schuur) om te zetten naar plattelandswoning.	Om voor het omzetten naar plattelandswoning in aanmerking te komen moet aan het beleid en de criteria uit het bestemmingsplan voldaan worden. Omzetten naar plattelandswoning kan slechts nadat reconstructie of schaalvergroting heeft plaatsgevonden. Het verzoek tot omzetten ziet op een mogelijke situatie in de toekomst. De actuele situatie voldoet dan ook (nog) niet aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid zodat aan het verzoek van reclamant (nog) geen gevolg kan worden gegeven.
7.2	Indiener wil graag een tweede woning op het perceel realiseren zodat zowel indiener als een van de kinderen op het perceel kan wonen.	Voor een nieuw bestemmingsplan geldt dat deze bij de vaststelling in overeenstemming moet zijn met de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. Onderhavig plangebied valt in de Verordening Ruimte 2014 binnen het glastuinbouwgebied. De verordening laat in dit gebied slechts glastuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen als burgerwoningen zijn dan ook binnen het bestemmingsplan niet mogelijk.
7.3	Indiener vraagt naar de mogelijkheden om hobbymatig paarden te houden. Indiener wil 4-6 paarden stallen in een stal van maximaal 3x5m, een paardenbak van 20x40m aanleggen en eventueel twee paddocks van 5x5m per paddock. Het overige deel van de kavel zal ingezaaid worden met gras.	Zie in dit verband beantwoording 7.2. Het hobbymatig houden van paarden is, mocht de woning worden gescheiden van het agrarisch-glastuinbouwbedrijf door middel van het omzetten in een plattelandswoning, slechts in het verlengde van het wonen. Stalling van paarden is dan ook in de bijgebouwen behorende bij de plattelandswoning toegestaan. Het stallen van paarden en het aanleggen van een paardenbak buiten de bouwaanduiding plattelandswoning is niet toegestaan.
7.4	Indiener wil hobbymatig vissen (spiegelkarpers) kweken in 1 of 2	Zie in dit verband beantwoording 7.3. Activiteiten zoals het kweken van vissen past niet binnen een voorziening

	bassins. Indiener wil weten hoeveel oppervlakte van de kavel uit water mag bestaan.	behorende bij gastuinbouw en is dus niet buiten de bouwaanduiding plattelandswoning toegestaan.
7.5	Indiener wil op den duur de tuin beschikbaar stellen voor burgers die een klein stuk moestuin kunnen huren voor het kweken van eigen groenten en kruiden.	Een moestuin wordt gezien als een activiteit die past binnen de bestemming Wonen. Binnen de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw is een dergelijk gebruik niet toegestaan.
8.		
8.1	Indieners hebben reeds voor de bestemmingsplanherziening een principeverzoek ingediend. Indieners hebben hun kwekerij verkocht. De beide bedrijfswoningen, gekend als De Baan 64 en 66 hebben zij nog in hun bezit. Indieners verzoeken om de voormalige agrarische bedrijfswoningen om te bestemmen naar reguliere woningen en daarmee ook de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen.	De wijzigingsbevoegdheid van restpercelen naar woningbouw is naar aanleiding van de strijdigheid met de Verordening Ruimte 2014 in ontwerp niet meer overgenomen. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan slechts een wijzigingsbevoegdheid naar plattelandswoningen kent. Dit is ook in lijn met het uitgangspunt dat het glastuinbouwgebied gerespecteerd dient te blijven. Beide woningen zijn dan ook, vanwege het voldoen aan de voorwaarden, in het ontwerpbestemmingsplan, net als in het voorontwerp, als plattelandswoningen aangemerkt.
9.		
9.1	Indieners geven aan eigenaar te zijn van percelen Sotaweg 14 en 16. Op nummer 14 woont een derde. Op de verbeelding is deze woning niet als burgerbewoning opgenomen. Indieners willen graag Sotaweg 14 omzetten naar burgerwoning en verwijzen hierbij naar de toelichting over artikel 2.2.2.3 Omzetting bedrijfswoningen.	Om de burgerwoning Sotaweg 16 te kunnen bouwen is in de bouwvergunning voor Sotaweg 16 een vergunningsvoorwaarde opgenomen dat de bedrijfswoning Sotaweg 14 zal worden wegbestemd. Dit is ook destijds als zodanig ingetekend op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan (de arcering voor het toestaan van bedrijfswoningen ontbreekt op de locatie Sotaweg 14). Aan het verzoek van reclamant wordt dan ook geen gevolg gegeven.
9.2	Indieners geven aan dat zij lezen dat er behoefte is aan waterbergingscapaciteit en dat zij interesse hebben hierin omdat volgens hen hun perceel zich hier goed voor leent.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
10.		
10.1	Indiener geeft aan op een zestal punten opmerkingen te hebben. Indiener geeft aan bij de nota van toelichting pagina 8 punt 2.1.2 laatste zin 2 ^e alinea aan te passen naar: Het onderzoekscentrum heeft banden met de land- en (glas)tuinbouwsector, binnen en buiten de Gogerpolder.	De toelichting wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.
10.2	In de nota van toelichting pagina 8	De toelichting wordt naar aanleiding van deze reactie

	punt 2.1.2 laatste zin 5 ^e alinea aan te passen naar: mogelijkheden onderzoeken voor een ontsluiting van en naar de Alkemadelaan.	aangepast.
10.3	In de nota van toelichting pagina 48 punt 5.5 onder het kopje agrarisch-onderzoekscentrum eerste regel aan te passen naar: In plangebied bevindt zich een agrarisch onderzoekscentrum in het bezit van laboratoria, kassen en tuinbouwgronden ten behoeve van het uitoefenen van een inrichting ter bevordering van de technische vooruitgang dan wel kwaliteitsverbetering in de agrarische bedrijvigheid, zoals een proef- of testbedrijf, een controlebedrijf en/of inrichting voor onderzoek, voorlichting, advisering, innovatie en/of (concept) ontwikkelingen.	De toelichting wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.
10.4	In de nota van toelichting pagina 48 punt 5.5 onder het kopje agrarisch-onderzoekscentrum 6 ^e regel aan te passen naar: Land- en (glas) tuinbouwsector.	De toelichting wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.
10.5	Bij de planregels pagina 16 artikel 3.1 C graag opnemen: Ontsluitingsweg t.b.v. bouw en werkverkeer, dan wel parkeren t.b.v. (laboratorium) gebouw(en) onderzoekscentrum.	De regels worden naar aanleiding van deze reactie aangepast.
10.6	Bij de planregels pagina 22 artikel 4.2.1 A voorstel tot aanvulling: kassen inclusief tunnels en schermconstructies.	De regels worden naar aanleiding van deze reactie aangepast.
11.		
11.1	Indiener heeft een verzoek in 2015 gedaan, dat nog niet inhoudelijk is behandeld. Indiener heeft op zijn terrein een vervallen huisje staan, bekend als Sotaweg 30. Indiener wil graag voor nu dit kunnen slopen en het terrein opknappen (gras inzaaien). In de toekomst wil indiener weer een nieuwe woning kunnen bouwen op dit perceel.	In 2011 is hiervoor reeds bij de gemeente een principeverzoek ingediend, welk negatief is beoordeeld. Er is hier sprake van een in 1966 vergunde schaftkeet en niet van een vergunde woning. In dat kader zijn er geen verworven rechten voor woningbouw op dit perceel. Ook in het ontwerpbestemmingsplan zal het realiseren van een extra burgerwoning op deze locatie niet mogelijk worden gemaakt. Voor een nieuw bestemmingsplan geldt dat deze bij de vaststelling in overeenstemming moet zijn met de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. Onderhavig plangebied valt in de verordening Ruimte 2014 binnen het glastuinbouwgebied. De

		Verordening laat in dit gebied slechts glastuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen.
12.		
12.1	Indiener heeft in 2006 en 2011 een principeverzoek ingediend (V20110039). Indiener geeft aan dat het perceel Sotaweg 42 sinds 1998 niet meer voor glastuinbouwdoeleinden wordt gebruikt. Indiener wil de functie van agrarisch laten wijzigen naar woonbestemming. Indiener beroept zich hierbij op artikel 3.7.4 over restpercelen voor woningbouw.	Het verzoek ziet op het perceel 5392. Op dit perceel rusten op dit moment twee bestemmingen; de bestemming woondoeleinden en de bestemming glastuinbouw. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan De Baan en Sotaweg heeft de toenmalige bedrijfswoning en daarbij horende gronden de bestemming woondoeleinden gekregen. Bij het bepalen van de bestemmingsgrens is rekening gehouden met het ABC advies om te voorkomen dat de woonbestemming beperkingen oplevert voor de glastuinbouw in de directe omgeving en het uitgangspunt dat de kavel niet groter dan 1000 m2 mag zijn. Het verzoek van reclamant ziet op het gedeelte van het perceel met bedrijfsschuren die volgens reclamant niet meer ten behoeve van glastuinbouw worden gebruikt. Een eerder (principe)verzoek is in 2013 afgewezen omdat de systematiek van de op dat moment geldende wijzigingsbevoegdheid uitging van de gronden “om de woning”, de zgn huiskavel, die bij een bestemmingswijziging meegaan. De gronden waar het verzoek op zag horen daar niet bij. Die gronden zijn reeds in de eerder genoemde bestemmingsplanprocedure bestemd. Het verzoek ziet op het wijzigingen van de bestemming van gronden en vergroten van het woonperceel. Het door reclamant genoemde artikel is in het ontwerpbestemmingsplan niet overgenomen omdat de Verordening Ruimte 2014 waar een bestemmingsplan bij vaststelling aan moet voldoen, in dit gebied slechts glastuinbouwbedrijven toe laat, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Afwijken daarvan is slechts mogelijk als het rechtmatig reeds aanwezige functies betreft. Stedelijke functies dan wel uitbreiding van een rehtens bestaande stedelijke functie in dit gebied volgens de Verordening Ruimte 2014 is niet toegestaan en kan zodanig niet in het bestemmingsplan verwerkt worden.
13.		
13.1	Indiener geeft aan een zogenoemde “koude kas” te bezitten. De planten in de kas zijn afhankelijk van zonlicht voor de groei. Indiener heeft hierdoor bezwaar tegen de opgenomen bouwhoogte van 12 meter met een	Om de bedrijfsvoering aan de eisen van de huidige tijd te kunnen laten voldoen is een hogere bouw- en goothoogte noodzakelijk. Een bouwhoogte van 12 meter is in dit kader wenselijk ten behoeve van de glastuinbouw.

	goothoogte van 10 meter. Indiener is van mening dat moet worden aangetoond dat een verhoging van de bouw- en goothoogte past binnen het betrokken gebied.	
13.2	Indiener is van mening dat de belangen van het voortzetten van het bestaande bedrijf zwaarder wegen dan de belangen van een initiatiefnemer bij realisatie van een nieuwbouwproject.	In het ontwerpbestemmingsplan is het belang van de glastuinbouw als uitgangspunt genomen. Dit is ook een vereiste vanuit de provincie aangezien dit gebied voor het overgrote deel op Kaart 3 Teeltgebieden van de Verordening Ruimte 2014 is opgenomen
14.		
14.1	Indieners zijn het niet eens met het voorstel in het voorontwerp en gaan hier niet mee akkoord. Dit betreft de mogelijke ontsluitingsweg bij de Sotaweg.	Als een bestemming afwijkt van het bestaande ruimtegebruik dan moet aannemelijk zijn dat die bestemming binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. Gebleken is dat een mogelijke ontsluitingsweg nog nader onderzoek gebiedt zodat onvoldoende duidelijkheid bestaat over of de ontsluitingsweg binnen de planperiode verwezenlijkt zal worden. In dat kader is de ontsluitingsweg niet meer op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ingetekend. De verbeelding is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
14.2	Volgens reclamant is ten onrechte de schuur behorende bij de woning niet ingetekend binnen de bestemming woondoeleinden. De schuur is met een vergunning uit 1965 gebouwd.	In het vigerende bestemmingsplan De Baan en Sotaweg is de destijds aanwezige bedrijfswoning ombestemd naar een burgerwoning. De schuur heeft destijds de glastuinbouwbestemming behouden. De vergunning voor de bouw en het gebruik van de woning en schuur is destijds verleend op basis van de bedrijfsbestemming. Dat betekent feitelijk dat de schuur momenteel bedrijfsmatig mag worden gebruikt en niet vanuit het oogpunt van woondoeleinden.
14.3	Indieners willen een burgerwoning op een gedeelte van het perceel achter de reeds bestaande woning Sotaweg 56. Op dit deel staat momenteel een kas van ca.1150m². 1. De totale bebouwde oppervlakte (woning met inpandige garage) bedraagt na realisatie ongeveer 180m². De afmeting van de woning bedraagt ca. 15x8 meter, met de aangebouwde garage (inclusief berging) 6.5x7.5 meter. De inhoud van de woning is ongeveer 1000m³. 2. Een deel van de bestaande kas	De ontwikkeling van glastuinbouw heeft in het plangebied prioriteit. De aanwezigheid van een burgerwoning kan de agrarische bedrijfsvoering frustreren en beperken. Het uitgangspunt is om, ten behoeve van behoud en ontwikkeling van de glastuinbouw in dit gebied, geen nieuwe burgerwoningen mogelijk te maken. Dit is in lijn met de uitgangspunten van de Verordening Ruimte 2014 Een ruimte voor ruimteregeling zoals door reclamant voorgesteld, bestaat niet binnen de Verordening Ruimte 2014 dus daaraan kan geen medewerking worden verleend.

	(ca.15x10 meter) zal behouden blijven.	
15.		
15.1	Indieners maken bezwaar tegen de mogelijke verbindingsweg tussen de Lasso en de Sotaweg via perceel van indieners. Indieners geven aan dat hun woonhuis zal moeten verdwijnen en dat zij het hier niet mee eens zijn en zo nodig stappen hiertegen ondernemen. Verder geven indieners aan dat er zwaar verkeer over de ontsluitingsweg zal komen en dat dit een onveilige situatie creëert voor schoolkinderen. Ten slotte vragen indieners zich af of er nog wel een noodzaak is voor de weg, dit vanwege het afnemende vrachtverkeer door het feit dat er minder tuinders zijn.	Zie beantwoording 14.1
16.		
16.1	Indiener geeft aan dat de bestemming glastuinbouw nooit van toepassing is geweest sinds zij hier woont vanaf de jaren 70. Indiener geeft aan dat door de ligging en grootte van het perceel er geen mogelijkheid is voor duurzame glastuinbouw.	In het vigerende bestemmingsplan De Baan en Sotaweg heeft onderhavig perceel de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw. Deze bestemming is in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Overigens is dit ook een verplichting die de Verordening Ruimte 2014 aan de gemeenteraad oplegt. Voor een nieuw bestemmingsplan geldt dat deze bij de vaststelling in overeenstemming moet zijn met de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. Onderhavig plangebied valt in de verordening Ruimte 2014 binnen het glastuinbouwgebied. De verordening laat in dit gebied slechts glastuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn er bebouwingsmogelijkheden voor het bouwen van kassen voor het perceel gecreëerd. Overigens is niet in te zien dat het perceel zich niet zou lenen voor duurzame glastuinbouw.
16.2	Indiener vraagt zich af of de huisvesting van arbeidsmigranten in de tuinbouwsector wordt beoordeeld als aan de agrarische functie gerelateerd.	Huisvesting van arbeidsmigranten op een agrarisch perceel terwijl de bewoning van de migranten niet gericht is op werkzaamheden op dat betreffende perceel dient beoordeeld te worden als strijdig met de agrarische bestemming. Afhankelijk van de casus (binnen de BSD, buiten de BSD, in reeds aanwezige bebouwing, tijdelijk/niet tijdelijk) zal moeten bezien of een dergelijk gebruik van het perceel niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.
16.3	Reclamant verzoekt om een bestemming voor haar perceel op te	Met verwijzing naar de beantwoording onder 17.1 wordt opgemerkt dat afwijken van een bestemming Agrarisch-

	nemen die woningbouw mogelijk maakt. Indiener verwijst daarbij naar Sotaweg 64, de bestemmingsplannen Voorweg 20, Molendijk en Nieuwe Wetering Noord. Indiener wil hiervoor een anterieure overeenkomst sluiten met de gemeente voor het mogelijk maken van woningbouw en is bereid om de grond aan de gemeente te verkopen hiervoor.	Glastuinbouw slechts mogelijk is als het rechtmatig reeds aanwezige functies betreft. Stedelijke functies zoals woningbouw zijn in dit gebied niet toegestaan.
17.		
17.1	Indieners geven aan bezwaar te hebben tegen de locatie van de mogelijke ontsluitingsweg tussen de Lasso en de Sotaweg. Indieners vrezen een toename van geluidsoverlast, gevaarlijke verkeerssituaties en verkeersdrukte. Indieners geven aan de verbindingsweg liever te zien uitkomen op de Sotaweg ter hoogte van NAK tuinbouw.	Als een bestemming afwijkt van het bestaande ruimtegebruik dan moet aannemelijk zijn dat die bestemming binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. Gebleken is dat een mogelijke ontsluitingsweg nog nader onderzoek gebiedt zodat onvoldoende duidelijkheid bestaat over of de ontsluitingsweg binnen de planperiode verwezenlijkt zal worden. In dat kader is de ontsluitingsweg niet meer op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ingetekend. De verbeelding is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
17.2	Indieners zien graag dat de mogelijke ontsluitingsweg door middel van beplanting uit het zicht genomen wordt zodat het landelijke karakter bewaard blijft.	Zie in dit verband de beantwoording onder 14.1
18.		
18.1	Indieners maken bezwaar tegen de mogelijke bestemming van het perceel achter Sotaweg 60 als ontsluitingsweg. Als argumenten geven zij: 1 Op grond van de rode contour van de provincie, besluit met kenmerk DRM/ARB/05/11051A, dient de afstand tot een weg minimaal 30 meter te bedragen. 2 Er is reeds een overschrijding van de maximale geluidbelasting vanwege wegverkeer, realisatie van een ontsluitingsweg zal deze overschrijding verder doen toenemen. 3 Realisatie op het perceel achter Sotaweg 30 zal leiden tot een T-kruising tussen de beoogde ontsluitingsweg en Sotaweg. Voor	Zie in dit verband de beantwoording onder 14.1

	vrachtwagentrailers zal deze T-kruising niet of zeer moeilijk te nemen zijn. 4 De ontsluiting van de Lasso zal via de ontsluitingsweg naar de Sotaweg en Alkemadelaan gaan wat verkeersdruk en gevaarlijke situaties met zich meebrengt.	
19.		
19.1	De indieners maken in een gezamenlijke reactie bezwaar tegen de mogelijke ontsluitingsweg over het perceel achter Sotaweg 60.	Zie in dit verband de beantwoording onder 14.1
20.		
20.1	Indiener geeft aan dat de percelen achter Sotaweg 62, 62A, 62B, 62C, 64 en 64A door Provinciale Staten in 2009 zijn aangemerkt als woongebied. In het voorontwerp is op de plankaart dit gebied aangemerkt als tuinbouwgebied, indiener maakt bezwaar tegen dit besluit.	In het voorontwerpbestemmingsplan is dit vlak, conform de wens van reclamant aangewezen als bestemming Wonen. De percelen waar reclamant naar verwijst zijn niet op Kaart 3 Teeltgebieden van de Verordening Ruimte 2014 opgenomen en maken daarmee geen deel uit van het glastuinbouwgebied.

Bijlage(n) Regels

Inhoudsopgave

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	Maximum afstand (m)	Milieu-categorie
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30	2
Tuinbouw:		
- bedrijfsgebouwen	30	2
- kassen zonder verwarming	30	2
- kassen met gasverwarming	30	2
- champignonkwekerijen (algemeen)	30	2
- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	2
- witlofkwekerijen (algemeen)	30	2
Fokken en houden van overige dieren:		
- bijen	30	2
- overige dieren	30	2
Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
- behandeling van gewassen na de oogst	30	2
- behandeling van zaden voor vermeerdering	30	2

Verbeelding

