



gemeente
Zuidplas

Ontwerp Omgevingsvisie Zuidplas



Nota van Beantwoording & Wijziging

Ontwerp omgevingsvisie Zuidplas

De Ontwerp omgevingsvisie Zuidplas heeft ter inzage gelegen van 4 maart 2021 tot en met 14 april 2021. De visie was raadpleegbaar via de volgende kanalen:

- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.zuidplas.nl/omgevingswet
- Bij de receptie van het gemeentehuis

Op verschillende manieren is deze terinzagelegging bekend gemaakt:

- Alle deelnemers aan de digitale participatiebijeenkomsten (inwoners, ondernemers, stakeholders en ketenpartners) zijn per mail op de hoogte gebracht.
- Voor inwoners en belangstellenden is een informatie webinar georganiseerd op donderdag 11 maart.
- Er is een digitale inloopbijeenkomst georganiseerd voor stakeholders en ketenpartners op dinsdag 17 maart.
- Er is een persbericht verzonden op 24 februari 2021.
- Via social media is er ruchtbaarheid gegeven.
- Daarnaast is er een aankondiging gepubliceerd in de Staatcourant en op overheid.nl.

Van de Adviesraad sociaal domein is een reactie binnengekomen op de Ontwerp omgevingsvisie. Deze is niet opgenomen in deze nota van zienswijze en wordt als los advies op de Ontwerp omgevingsvisie meegenomen.

De inspraakperiode heeft circa 75 zienswijzen opgeleverd die in deze Nota van Beantwoording & Wijziging van een antwoord zijn voorzien. Tevens is aangegeven tot welke aanpassingen ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvisie het leidt.

Onderstaande tabel bevat allereerst een samenvatting van de zienswijzen die betrekking hebben op de ontwerp-omgevingsvisie. Daarna volgt een thematische samenvatting van onderwerpen die veelvuldig aan de orde worden gesteld:

- Participatie ontwerp-omgevingsvisie;
- Rottepolders;
- Middengebied/Masterplan;
- Participatie over Middengebied/Masterplan

Masterplan Middengebied Zuidplaspolder

- Tijdens de terinzageleggingsperiode van de ontwerp-omgevingsvisie is het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder voorafgaand aan vaststelling door de gemeenteraad openbaar beschikbaar gesteld. Het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder is een apart visiedocument waarin de ambities voor de ontwikkeling van het Middengebied op basis van de Concept-Ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder (2019) nader uitgewerkt en geconcretiseerd zijn. De Concept-Ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder is tevens als input gebruikt voor de ontwerp-omgevingsvisie.
- Beide documenten kennen daarmee een inhoudelijke samenhang, maar nadrukkelijk ook hun eigen totstandkomingsproces. Voor het Masterplan is geen formele zienswijzenprocedure aan de orde, aangezien een masterplan geen formele planfiguur uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is. In het kader van de ontwerp-omgevingsvisie zijn er wel zienswijzen ingediend over het Masterplan. In de nota van beantwoording wordt ook aangegeven hoe we hiermee omgaan. Uw zienswijze op de ontwerp-omgevingsvisie is tevens beschikbaar gesteld aan de gemeenteraad voorafgaand aan de besluitvorming over de vaststelling van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.
- In de omgevingsvisie wordt verwezen naar het traject van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Dat Masterplan zal worden meegenomen in de eerstkomende herziening van de omgevingsvisie.
- Volledigheidshalve merken wij op dat in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied ook een participatietraject heeft plaatsgevonden in oktober van 2019 nadat de gemeenteraad de Concept-Ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder, de voorloper van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder, ter verrijking, verdieping en versterking aan de samenleving heeft vrijgegeven. In het Participatiedocument Masterplan Middengebied Zuidplaspolder (dat u kunt raadplegen via www.denieuwezuidplaspolder.nl) kunt u teruglezen hoe de inbreng van de samenleving is verwerkt in het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Aanvullend merken we op dat, indien zienswijzen betrekking hebben op het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder, wij voornemens zijn deze te betrekken in het verdere proces dat zal leiden tot een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied. Ook bestaat er dan de gelegenheid uw zienswijzen (opnieuw) kenbaar te maken.

Hoofdstuk 1: Hoofdlijnen zienswijzen

Nr	Indiener	Reactie	Antwoord	Wijzigingen in de omgevingsvisie
Ontwerp omgevingsvisie				
18A 39 52A 55A 57B 57C 61A 68A (VERTROUWELIJK) 68B (VERTROUWELIJK)		Verbeelding en bijlagen bij de ontwerp omgevingsvisie ontbreken. Als dat leidt tot een onvolledige beoordeling, verzoek stukken wederom voor zienswijzen ter visie te laten gaan.	De verbeelding is in dit geval de plancontour zoals die op ruimtelijkeplannen.nl staat, waarmee inzichtelijk wordt gemaakt op welk gebied de omgevingsvisie betrekking heeft. De bijlagen zitten in het pdf-document dat raadpleegbaar is via ruimtelijkeplannen.nl, de gemeentelijke website of op het gemeentehuis. Derhalve is sprake van een juiste bekendmaking en was een ieder in de gelegenheid alle beschikbare stukken in te zien.	

1	Drinkwaterbedrijf Oasen 1A	A	Indiener vraagt aan de gemeente, ten behoeve van de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening, de belangen van Oasen mee te wegen in de omgevingsvisie zodat zij aan haar kernwaarden kunnen blijven voldoen.	Uiteraard wordt bij de verdere uitwerkingen in ruimtelijke plannen en omgevingsplannen rekening gehouden met alle in het geding zijnde belangen; dat is juist de kern van een integrale afweging.	
2	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard 2A	A	In de omgevingsvisie beschrijft u uw ambities. Tevens beschrijft u een gedetailleerd toekomstbeeld. Dit heeft geresulteerd in een document waarin de kwaliteiten van de gemeente goed zijn beschreven. Ook gaat u in op de uitgebreide manier waarop u de inwoners van uw gemeente hebt betrokken bij het komen tot deze Omgevingsvisie. Hiervoor onze complimenten.	Dank voor het compliment.	
	2B	B	Op meerdere plekken beschrijft u het belang van klimaatadaptieve maatregelen. Hierbij noemt u groene daken als voorbeeld. De omgevingsdienst Midden-Holland heeft voor u een verdiepende stresstest uitgevoerd. Ook wij zijn hier nauw bij betrokken geweest. De uitkomsten van deze verdiepende stresstest lijken niet betrokken bij de totstandkoming van de omgevingsvisie. Zo wordt bijvoorbeeld niet ingegaan op de gevolgen van langere perioden van droogte in combinatie met de relatief slechte waterkwaliteit.	De omgevingsvisie is op hoofdlijnen en beschrijft het doel van klimaatadaptieve maatregelen. Hoe dit verder vorm krijgt wordt n.a.v. de visie nog verder uitgewerkt.	
	2C	C	In het restveengebied zetten gemeente, provincie en waterschap zich in om samen met bewoners een transitie van het bestaande grondgebruik te realiseren. Hierbij speelt de gemeente als ordenaar van de ruimte een belangrijke rol bij de bestemming van de gronden. Door deze opgave op te nemen in de omgevingsvisie wordt recht gedaan aan onze gezamenlijke inspanningen.	Met een dergelijk proces is al samen met het hoogheemraadschap en de provincie begonnen. De gebiedseigenaren en andere belanghebbenden worden hier intensief bij betrokken.	Aanpassing in de tekst: <i>Voor het restveengebied geldt dat reeds in het kader van de Structuurvisie Zuidplas 2030 is aangegeven dat een transformatie gewenst is. Vervolgens is een onderzoek naar mogelijk ander gebruik door het college vastgesteld en is het als project 'Restveen in transitie' ingediend in het kader van de 'Regio Deal bodemdaling Groene Hart'. In het kader daarvan zal, samen met betrokkenen uit het gebied, een 'Ontwikkelplan Restveen' worden opgesteld. In dit plan zal zowel aandacht zijn voor de ambities van</i>

					<i>gebiedspartijen als die van overheden</i>
2D	D	De provincie Zuid-Holland onderzoekt het realiseren van een ecologische verbindingzone van de Krimpenerwaard naar het Bentwoud. Over de visie op deze verbindingzone vanuit de gemeente worden geen uitspraken gedaan.	De bedoelde ecologische verbindingzone wordt wel genoemd bij Ondernemend Zuidplas onder het kopje 'Agrarische sector'. De ecologische verbindingzone van de Krimpenerwaard naar het Bentwoud zal specifiek genoemd worden. Volledigheidshalve merken we op dat in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied nadere duiding gegeven zal worden over de precieze ligging, financiën, uitvoering, planning en toekomstig beheer van de ecologische verbindingzone door het Middengebied.	Ecologische verbindingzone Krimpenerwaard-Bentwoud benoemen.	
2E	E	Voor de doorwerking van de omgevingsvisie richting beleid wordt het PRO (Perspectief Ruimtelijke Opgave) aangekondigd. Hierin worden alle projecten en ontwikkelingen in verband gebracht met de ambities uit de Omgevingsvisie. Niet duidelijk wordt op welke manier het PRO de opgaven van de gemeente in samenhang brengt.	De ambities worden vertaald in concrete opgaven samengebracht in samenhangende programma's. Een Programma Landschap is gezien de ambities en doelen van Zuidplas een programma wat zich richt op zaken die met de landschappelijke opgaven te maken hebben. Veel opgaven waar we nu al met het hoogheemraadschap in samenwerken zullen hier in terugkomen. Daarbij wordt niet alleen naar de fysieke samenhang gekeken, maar ook naar de samenhang van ambities van de verschillende overheden die hier aan samenwerken.		
2F	F	In de praktijk werken wij vaak samen met de gemeente aan opgaven die globaal beschreven worden in de omgevingsvisie. De constructieve samenwerking bij die opgaven, zoals het middengebied, het restveengebied en de Rottemeren, herkennen we niet terug in de Omgevingsvisie. Ook wordt een visie gemist waarin verschillende opgaven aan elkaar gekoppeld worden.	In de Omgevingsvisie worden de verschillende opgaven thematisch benaderd, waarbij van belang is dat de betreffende opgaven een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van de		

				gemeente Zuidplas. In dat verband zal ook sprake zijn van het aan elkaar koppelen van opgaven. Het doel van de Omgevingswet is het schetsen van het kader om deze samenwerking en de koppeling mogelijk te maken. Er is bewust gekozen voor deze benadering. Bij de uitwerking in de programma's zullen de genoemde samenwerkingsopgaven en programma's een explicietere plaats krijgen.	
2G	G	Gelet op de bovenstaande suggesties ligt de uitwerking van een Water-programma op basis van de omgevingsvisie voor de hand. Daarin zouden alle watergerelateerde opgaven samen kunnen komen. Wij vragen u dan ook een dergelijk programma in de omgevingsvisie aan te kondigen. Hierdoor wint de omgevingsvisie aan concreetheid en kan de samenwerking tussen de gemeente en het waterschap versterkt worden. Daarnaast wordt op die manier meer recht gedaan aan de belangrijke rol die water bij de toekomst van de gemeente Zuidplas speelt.		Het is een goede suggestie om zo'n waterprogramma reeds aan te kondigen, zoals dat ook op andere onderdelen gebeurt (Lintenvisie, Groene Zoom). In een Perspectief Ruimtelijke Opgave (PRO) wordt al de uitwerking van de Groenblauwe structuren voorgesteld, waar de Ringvaart en de linten een onderdeel van uitmaken.	Aankondiging Waterprogramma toevoegen in paragraaf 2.3 onder 'Bodem- en watersysteem'.
3B	B	In de omgevingsvisie Zuidplas wordt het koersdocument "Ruimte voor een groenblauwe toekomst" aangehaald. De LTVR is van mening dat ook dit koersdocument onvoldoende in overleg met grondeigenaren en grondgebruikers tot stand is gekomen. Het lijkt een patroon te worden dat gemeenten, andere overheden en schappen plannen maken op gronden welke niet in eigendom zijn, zonder hierbij vooraf of minimaal tijdig de eigenaren of de gebruikers te betrekken		Het koersdocument "Ruimte voor een groenblauwe toekomst" is een beleidsnotitie, opgesteld door de drie betrokken overheden en gebaseerd op de ambities van die overheden, waaronder ook Zuidplas. Het is een document op hoofdlijnen en zoomt nog niet in op de specifieke deelgebieden. Het is tot stand gekomen op basis van al vastgesteld beleid van de drie partijen - zoals in Zuidplas o.a. de Structuurvisie en de Recreatievisie en duurzaamheidsbeleid, maar ook eerdere uitgangspunten voor de	Het document 'Ruimte voor een groenblauwe toekomst' wordt in Bijlage 1 ten onrechte als gemeentelijk beleid aangemerkt. Dit document wordt uit het overzicht verwijderd. In het verlengde hiervan zijn ook andere documenten die geen gemeentelijk beleid vormen verwijderd uit Bijlage 1.

				Rottmeren. Stakeholders zijn daarnaast voor reactie bevroegd.	
3F		<p>In de omgevingsvisie wordt beschreven dat er nu al ingezet wordt op het bieden van ruimte voor nabijgelegen metropolen. Het is van groot belang dat ontwikkelingen op dit vlak in goed overleg wordt afgestemd met de huidige grondeigenaren. Als er meer grond nodig is voor recreatiegebied zal hier vanuit de woningbouwambities voldoende financiële voorzieningen opzij gezet moeten worden om hiervoor grond te kunnen aankopen. Pas dan kunnen eventueel benodigde recreatieambities kunnen worden uitgewerkt.</p> <p>In de omgevingsvisie staat dat er meer ruimte nodig is voor recreatie. Dit hangt direct samen met het bouwen van meer woningen in het gebied, waaronder het voorgestelde Vijfde dorp. Tegelijkertijd wordt er nauwelijks aandacht geschonken aan de enorme hoeveelheden agrarische grond welke de laatste decennia in deze omgeving zijn omgezet naar recreatie en natuurgebied. Aan beide zijden van de Rotte. Denk hierbij aan het Lage Bergse Bos, De Bleiswijkse zoom, Kanobaan gebied, groot gedeelte van de Eendragtspolder en het Bentwoud gebied ten Noorden van Moerkapelle. Naast de al bestaande Rotte oevers met de hierop aangelegde wandel en fietspaden.</p> <p>Vanuit de LTVR willen we aangeven dat het agrarische gebied steeds verder wordt uitgehold. Wanneer hiervan telkens ruimte wordt afgenomen. Ook aanpalende bedrijven (toelevering, loonwerk, mechanisatie, afnemers, etc...) hebben een bepaalde marktomvang nodig. In plaats van grond te onttrekken vanuit de land- en tuinbouw vragen wij om een betere benutting en onderhoud van bestaande recreatie en natuurgebieden. De huidige dorpsbewoners waarderen de agrarische ruimte gelegen om de dorpskernen.</p>	<p>Dat die afstemming nodig is voor hoe ontwikkelingen in het agrarisch gebied samengaan met het gebruik herkennen we. De ambities voor het aantrekkelijke en toegankelijk houden en maken van het agrarisch landschap zijn niet nieuw, die zijn ook al benoemd in de Structuurvisie van de gemeente Zuidplas, het huidig geldende beleid. Het door het Recreatieschap Rottmeren vastgestelde 'Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte' (2021) vormt de nadere invulling van die ambities</p> <p>Onderdeel van de plannen voor deze gebieden is ook de verbetering en – waar mogelijk – betere benutting of concentratie van recreatief gebruik. Behoeftte aan uitbreiding maakt echter onderdeel uit van de plannen.</p> <p>In samenhang met alle ontwikkelingen zal bekeken worden hoe de huidige vitale bedrijven behouden kunnen worden, terwijl ook voldaan kan worden aan de doelstellingen voor betere recreatie- en natuurgebieden. In het kader van het Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte zijn hier al voorstellen voor gedaan in afstemming met de agrariërs. Voor de andere agrarische gebieden kan in uitwerking ook worden gekeken wat nodig is. Financiering van (recreatieve) ambities zullen uitdrukkelijk</p>	Verwijzing opnemen in de tekst naar het Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte.	

			onderdeel zijn van de verschillende programma's.	
3G		<p>In de omgevingsvisie wordt gesproken over de samenhang tussen woongebieden en de omgeving. Het gaat hierbij ook om verbindingen in de vorm van wegen, fiets en wandelpaden. Als LTVR zien wij geen mogelijkheden voor deze verbindingen over onze gronden. Dit heeft o.a. te maken met veiligheid en vervuiling. Recreanten en landbouwverkeer gaan niet samen zonder dat o.a. de veiligheid in het geding komt. Binnen de gemeente Zuidplas zijn voldoende plaatsen als bewijs hiervoor. In de visie wordt gesproken over de invulling van bestaande en nieuwe wegen. Het is belangrijk dat agrarische grondgebruikers veilig met machines naar percelen kunnen rijden zonder dat er hierdoor andere weggebruikers in gevaar gebracht worden. Versmallingen, hobbels, palen langs of op wegen, etc. vormen aanleiding voor niet verwachte gevaarlijke uitwijkmanoeuvres.</p> <p>Aanleg van wegen of paden door het poldergebied gaat ten koste van de bedrijfsvoering doordat percelen worden doorsneden en of ingekort, hetgeen de bewerkbaarheid zeer bemoeilijkt en economisch onverantwoord maakt. Huidige grondeigenaren en grondgebruikers voelen hier dan ook niets voor aangezien dit de waarde en rentabiliteit negatief beïnvloed.</p> <p>Paden en wegen door bestaand poldergebied vormen een risico op vervuiling. Deze vervuiling treedt nu al op langs de randen. Bij ieder gezette wandelstap vindt u al een blikje, lege drankfles, fastfood verpakking etc. Recreatie vormt dan ook een directe bedreiging voor de natuur. Ook vervuiling door veronkruiding vormt een grote bron van zorg voor de bestaande vitale landbouw welke streeft naar het continu terugbrengen van middelen gebruik. Het verwaaien van onkruidzaden (veel akkerdistel) en het verspreiden van Jacobskruiskruid en Berenklauw via apparatuur bij te laat maaien vormen vervuiliingsbronnen en een gevaar voor weilanden (giftige planten in o.a. paarden hooi). Een goede afstemming over recreatieterrein en bermbeheer tussen gemeente Zuidplas, HSKW en agrariërs (LTVR) is dan ook van essentieel belang.</p> <p>Recreanten en hun huisdieren zijn een gevaar voor de voedselproductie door diefstal en bevuiling (hondenpoep). Landbouwhuisdieren zoals schapen worden bedriegt doordat honden vaak niet zijn aangeliend tijdens het uitlaten. Vooral recreanten vanuit de metropolen hebben nauwelijks enige feeling met de leefomgeving rondom de dorpen. Stedelingen zijn niet opgegroeid met de natuur, de landbouw, landbouwhuisdieren en het (deels agro) verkeer rondom de dorpen. Het maken van verkeerde inschattingen van situaties en gebruiken vindt dan ook eerder plaats en zal toenemen als de gemeente Zuidplas hier onvoldoende</p>	<p>Bij het realiseren van recreatieve verbindingen wordt uiteraard rekening gehouden met de belangen van de agrarische sector, ten aanzien van veiligheid en vervuiling. De Omgevingswet stuurt echter ook expliciet op het verbinden van de verschillende ambities en niet slechts op sectorale belangen. Voor de verschillende (agrarische) gebieden geldt dat dit vraagt om nader onderzoek hoe deze ambities samengaan met het huidige gebruik, maar ook hoe het kan bijdragen aan het huidige gebruik.</p>	

			aandacht aan schenkt en plaatselijke bewoners en agrariërs hier onvoldoende adviserend bij betreft.		
4	Glastuinbouw Nederland 4A 46E	A	Wij vinden het positief dat u (pag. 8-9 en 68) plaats wil bieden aan innovatieve en toekomstbestendige glastuinbouw. Daarbij kiest u ervoor de glastuinbouw zo veel mogelijk te concentreren in het gebied Moerkapelle/Zevenhuizen. Ook wij zijn voorstander van het concentreren van glastuinbouwbedrijven. Dit stimuleert de realisatie van collectieve voorzieningen, bijvoorbeeld op het gebied van energie, water en huisvesting van internationale medewerkers. Wij wijzen u er echter op dat het ver-/uitplaatsen van bedrijven financieel zeer uitdagend is.	We zijn ons bewust van de kosten van ver-/uitplaatsen. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	
	4B	B	In het recente verleden zijn door zowel provincie Noord-Holland als provincie Gelderland regelingen ontwikkeld waarbij verspreid liggende glastuinbouwbedrijven financieel werden ondersteund bij verplaatsing naar een duurzaam glastuinbouwconcentratiegebied. Deze regelingen zijn door tuinbouwbedrijven overtekend en hebben geleid tot diverse succesvolle verplaatsingen inclusief het saneren van het achtergebleven glas en de bijbehorende winst in ruimtelijke kwaliteit. Ons inziens zou ook in Zuid-Holland een dergelijke regeling kansen bieden en dient onderzocht te worden of die voor deze provincie ontwikkeld kan worden. Wij willen over dit onderwerp op korte termijn met de provincie in gesprek en zullen daarbij de steun van de glastuinbouwgemeenten vragen, waartoe wij ook Zuidplas rekenen. Op het moment dat dit proces wordt ingezet, zullen wij u betrekken. Een dergelijke regeling zou bijvoorbeeld een stimulans zijn om de tuinbouwbedrijven in Nieuwerkerk aan den IJssel te kunnen uitplaatsen in het kader van de plannen rondom het Vijfde Dorp.	Met u zijn we van mening dat een dergelijke regeling hier kansen kan bieden. Graag ondersteunen we, waar mogelijk, dat proces.	
	4C	C	Ons inziens bestaat hier ook een mogelijkheid om de ambities ten aanzien van de glastuinbouw (het saneren/verplaatsen van bedrijven, aanleg van een betere infrastructuur voor het gebied Herenweg, warmtenetten, e.d.) te realiseren. Genoemde ambities komen wel terug in uw ontwerp visie, maar dienen ons inziens opgenomen te worden in het PRO. Wij vragen u daarvoor zorg te dragen.	Het is zeer wel mogelijk dat dit in een Programma terecht komt. Steeds zal worden bezien welke ambities daarvoor in aanmerking komen. Het doel is om het verspreid glas/verrommeling als opgave te definiëren en op te nemen in het PRO of Programma Landschap.	
	4D	D	Op pagina 68 staat: "In de huidige omstandigheden zetten we niet in op concentratie van glastuinbouw aan de noordkant van Moerkapelle (Herenweg) in verband met de slechte bereikbaarheid." Wij vinden dit weinig concreet. In welke mate is onderzocht of deze bereikbaarheid, voor zo ver onvoldoende, verbeterd kan worden? Wat is het perspectief voor dit gebied en de bedrijven die daar zijn gevestigd kijkende naar uw opmerking? Wij willen u vragen hierin duidelijkheid te bieden.	De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen voor de gehele gemeente. Separate projecten en onderzoeken zullen bij de uitwerking van de visie onderzocht en uitgevoerd worden. Hierbij zal integraal gekeken worden naar de mogelijkheden van het gebied en	

				<p>eventueel het verbeteren van de bereikbaarheid.</p> <p>In het Werkboek Oostland (2020) is dit gebied niet als kernglasgebied benoemd, maar zal hier op termijn een transformatie plaatsvinden. Dit heeft zeker te maken met de moeilijke bereikbaarheid, maar ook met een duurzame energievoorziening en andere randvoorwaarden die hier niet mogelijk zijn of te kostbaar om toe te passen.</p>	
4E	E	<p>Op het moment dat glastuinbouwbedrijven toch niet kunnen of willen worden verplaatst, is het van belang dat ook die geïsoleerde bedrijven of kleine clusters van bedrijven ongestoord kunnen blijven ondernemen. Het feit dat een glastuinbouwbedrijf niet gelegen is in een concentratiegebied wil niet zeggen dat er geen sprake kan zijn van een duurzaam bedrijf. Ook die bedrijven dienen te worden gefaciliteerd, zodat ook daar sprake kan zijn van een ongestoorde bedrijfsvoering.</p>	<p>Bestaande rechten worden gerespecteerd.</p> <p>Er wordt thans immers geen actief verplaatsingsbeleid gevoerd ten aanzien van de solitaire glastuinbouwbedrijven. Uiteraard kan bij die solitaire bedrijven sprake zijn van duurzame bedrijven. In de Omgevingsvisie wordt 'slechts' aangegeven welke ambities er zijn ten aanzien van het uit-/verplaatsen, bijvoorbeeld in relatie tot de kernkwaliteiten van een gebied. Het is zeker mogelijk om buiten het kernglasgebied clusters van glastuinbouwbedrijven te hebben. De gemeente zal hier echter niet investeren in alle benodigde randvoorwaarden. (energie/ bereikbaarheid/water enz.) Daarbij moet het cluster inpasbaar zijn in de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het gebied.</p>		
4F 41J	F	<p>Uw opmerking dat een transitie naar een duurzame, vitale landbouw moet plaatsvinden leest als een waardeoordeel over deze sector. Wij zijn van mening dat de landbouw in Zuidplas in zijn huidige vorm al als duurzaam en vitaal te bestempelen is. Het geschetste (toekomst)beeld van de agrarische sector is een ideaalbeeld dat bij meer partijen in de maatschappij leeft. Landbouw is een belangrijke</p>	<p>De woorden wekken blijkbaar die indruk, maar het is zeker niet bedoeld als een waardeoordeel. De tekst zal hier op worden aangepast. Er is echter wel degelijk sprake van zaken die</p>	<p>Tekst aanpassen ten aanzien van de transitie naar een duurzame, vitale landbouw. Wegnemen van de</p>	

			<p>economische activiteit, waarbij boeren ook nog eens belangrijke beheerders van het landschap zijn. Bij een deel van de agrarische bedrijven is extensivering en een combinatie met recreatie, energie-opwek, en dergelijke mogelijk. Dit is echter niet altijd het geval en soms passen de ontwikkelingen die u schetst niet bij het verdienmodel, de bedrijfsvoering of de bedrijfsinrichting van de onderneming of bij de ondernemer. Dergelijke keuzen zijn altijd aan de ondernemer en moeten niet opgelegd worden als een verplichting. Zo leest uw visie nu wel.</p>	<p>impact (kunnen) hebben op het agrarisch gebied. Dat betreft o.a. het wijzigende klimaat, maar ook de verstedelijkingsdruk binnen en buiten Zuidplas. Aangezien de gemeente Zuidplas het agrarisch gebruik en het bijbehorende landschap van belang vindt, is ook voor een toekomstbestendige agrarisch gebied nodig dit te benoemen. Het biedt daardoor juist de basis om samen met de agrariërs en andere overheden ook voor de langere termijn een sterke landbouwsector te kunnen garanderen en het bijbehorend landschap met respect voor toekomstige generaties en gebruikers te behandelen.</p>	<p>suggestie dat het een en ander nu niet in orde is. Hiertoe wordt de tekst aangevuld met: Om die sector en het bijbehorende karakteristieke landschappelijke karakter in Zuidplas ook vitaal en toekomstbestendig te houden met het oog op o.a. het veranderende klimaat zet Zuidplas in op een verdere verduurzaming. En er wordt aangegeven dat: Hierbij wordt aangesloten bij de 'Hoofdlijnennotitie vitale landbouw Zuid-Holland' (2020) van Provincie Zuid-Holland.</p>
4G 41K	G	<p>Hoe dan ook moet sprake zijn van een rendabele bedrijfsvoering om zowel voor de korte als lange termijn bestaanszekerheid te hebben. Binnen agrarische bedrijven zijn diverse verdienmodellen en combinaties daarvan mogelijk. Dat is nu al de praktijk. Alle bedrijven moeten echter een zekere omvang hebben om te kunnen voldoen aan wettelijke plichten op diverse terreinen. Maar ook om toekomstige investeringen te kunnen blijven doen om zo het bedrijf levensvatbaar te houden voor de volgende generatie. Dit laatste is heel belangrijk voor de leefbaarheid van het gebied, nu maar ook in de toekomst. Door in de ontwerp omgevingsvisie extensivering tot een doel te verheffen, ondermijnt u het bestaansrecht van agrarische bedrijven en tast de fundamenten aan van een gezonde landbouwsector.</p>	<p>Het gaat zeker niet alleen om extensivering, maar ook om bijvoorbeeld specialisatie, eventueel in combinaties met andere functies. Per situatie zal door een ondernemer worden afgewogen waar het bestaansrecht van het betreffende bedrijf het meest bij gebaat is- Extensivering maar ook ander (watergebonden) (agrarisch) gebruik is bijvoorbeeld passend in de bodemdalingsgebieden rondom Moordrecht, maar ook in de Groene Waterparel.</p>		
4H 41L	H	<p>Wij zijn van mening dat "een transitie van de agrarische sector naar duurzame, vitale landbouw" vervangen dient te worden door "een transitie naar een toekomstbestendige landbouw" en extensivering door "een gezonde rendabele grondgebonden landbouw". Wij vragen u de tekst aan te passen.</p>	<p>Zoals hiervoor onder F reeds vermeld, passen we een deel van de tekst aan. Dat duurzame vormen van landbouw gepaard moeten gaan met een gezonde bedrijfsvoering en rendabele</p>	<p>Zie onder F.</p>	

				grondgebonden landbouw onderschrijven we. Dat mag echter niet ten koste gaan van duurzaamheidsdoelstellingen.	
4I 41P	I	In de ontwerpvisie staat u ook stil bij het Restveengebied. Pagina 80: "Het Restveengebied is een aantrekkelijk energielandschap geworden, waar de oplossingen voor duurzame energie slim gecombineerd zijn met het versterken van de landschappelijke kwaliteiten." Op pagina 87 is lezen dat er, op een landschappelijk aantrekkelijke wijze, nieuwe woonvormen in het gebied worden gerealiseerd en wordt ingespeeld op bodemdaling. De landbouw wordt gecombineerd met de genoemde energie-opwek en met natte natuur. Wij willen u erop wijzen dat vernatting van dit gebied de bodemdaling in het stedelijke gebied niet zal tegenhouden. Dat lijkt wel de veronderstelling te zijn.		We zijn ons ervan bewust dat dat de bodemdaling niet zal tegenhouden. Waar het om gaat is dat er in de dorpsvisie een voorstelling wordt gemaakt van hoe er positief met dat aspect kan worden omgegaan. Reeds in het kader van de Structuurvisie Zuidplas 2030 is aangegeven dat hier een transformatie gewenst is. Hoe het gebied er op termijn uitziet zal echter in een Ontwikkelplan Restveengebied met Uitvoeringsagenda samen met gebiedspartijen worden vormgegeven. In dit plan zal zowel aandacht zijn voor de ambities van gebiedspartijen als die van overheden.	De tekst over aantrekkelijke nieuwe woonvormen is vervangen door een meer algemene term 'invullingen'. En er wordt ook niet meer gesproken van een kleinschalige uitbreiding van het dorp. In samenhang hiermee wordt ook de kaart Dorpsvisie Moordrecht aangepast.
4J 41Q	J	Het beeld dat wordt geschetst van het toekomstige Restveengebied is een gebied met een lappendeken aan activiteiten, waarbij de veronderstelling is dat die te combineren zijn met de huidige landbouwbedrijven die in dat geval nog steeds een rendabele bedrijfsvoering moeten kunnen realiseren. Wij hebben onze ernstige twijfels of het toekomstbeeld realistisch is en met name of dat is te combineren met de agrarische functie. In verleden is bijvoorbeeld gesproken over de mogelijkheid van natte teelten. De agrarische bedrijven ter plekke zien dat niet als een serieuze optie. Verder verwijzen u naar hetgeen op de vorige pagina is gesteld.		De bodemdaling voor het gebied is onomkeerbaar. Dat betekent op termijn dat traditionele veeteelt hier eindig is. Een transitie naar ander gebruik vraagt tijd en ook tussenstappen om daar te komen. Wat mogelijk en wenselijk is wordt samen met de gebiedspartijen in ruimte en tijd uitgezet.	
4K	K	Wij wijzen u erop dat niet alle combinaties mogelijk zijn en/of zijn te combineren met een duurzame en economische gezonde agrarische activiteit. De bedrijven die in het gebied actief zijn dient een duidelijk ruimtelijk en economisch perspectief te worden geboden. Dat doet uw visie in onze ogen niet. Wij willen u vragen om realistisch naar het gebied te kijken en duidelijke keuzen te maken die agrarische ondernemers perspectief bieden en rekening houden met hun belangen en rechten.		Het betreft hier uitdrukkelijk een visiedocument, dat uitnodigt tot initiatieven, maar het is geen 'receptenboek'. Het perspectief zit vooral in het benutten van de kansen die zich aandienen en die meer kansrijk zijn als zij aansluiten bij ambities en kernwaarden uit de Omgevingsvisie.	
4L	L	Het is van zeer groot belang dat het gesprek met de betrokken agrarische ondernemers en de sectororganisaties wordt aangegaan om zoveel mogelijk tot oplossingen te komen waarvoor draagvlak is.		Het is ook de intentie van de Omgevingswet om (meer) samen op te trekken. Het gaat hier niet	

			<p>In dat kader willen wij toch nog een keer wijzen op het teleurstellende proces rondom de totstandkoming van Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte, dat buiten de sector om tot stand is gekomen. Dit kan en moet anders! Wij vragen u om de sector-organisaties en agrarische ondernemers te zien als partners en belangrijke stakeholders in processen, die vanaf de start nauw betrokken dienen te worden om te komen tot betere en gedragen oplossingen.</p>	<p>om de totstandkoming van het Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte, maar uiteraard nemen we uw signaal serieus, opdat processen goed verlopen. Aangaande het Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte geldt overigens dat hier wel is geschakeld met de betrokken agrariërs. Het plan doet daarnaast voorstellen op basis van al eerder in beleid vastgelegde ambities voor - met name - recreatie, maar stelt nu concreet nadere onderzoeksopgaven met de belanghebbenden voor, omdat dit niet los kan worden gezien van het bestaande gebruik. Teksten hierover zijn in het bedoelde Ontwikkelplan met de vertegenwoordigers van de agrariërs afgestemd.</p>	
<p>4M 41N 41O</p>	M	<p>Op pagina 75 geeft u aan geluid- en lichthinder tot een minimum te willen beperken. Op zich begrijpelijk, maar wij willen er ook op wijzen dat economische activiteiten vaak nu eenmaal een effect hebben op de fysieke leefomgeving. Bedrijven dienen (minimaal) te voldoen aan de wet- en regelgeving die voor hun activiteit van toepassing is. Als bedrijven vrijwillig of (financieel) worden gestimuleerd meer te doen, is dat uiteraard te prijzen. Zo wordt binnen de glastuinbouw als geruime tijd flink geïnvesteerd in onderzoek om de lichtuitstoot verder te beperken o.a. door gebruikmaking van LED technologie.</p> <p>Bedrijven dienen minimaal aan de op dat moment geldende regels te voldoen. Dat vormt het uitgangspunt in plaats van het minimum als streefwaarde aan te houden, zoals in de visie wordt gesuggereerd. U creëert zo verwachtingen die in de praktijk niet waargemaakt gaan worden en ook niet hoeven te worden, waarbij het overigens ook onduidelijk is wie voor die extra inspanningen (financieel) opdraait. Het verdienmodel van bedrijven biedt in het algemeen weinig tot geen mogelijkheden voor dergelijke additionele investeringen, mede omdat die door 'de markt' niet extra worden beloond.</p>	<p>We begrijpen dat bepaalde activiteiten met hinder gepaard gaan en dat bedrijven acteren binnen de huidige wettelijke mogelijkheden. Maar dat neemt niet weg dat we streven naar een schone en veilige fysieke leefomgeving. Er staat in de Omgevingsvisie dan ook: <i>'Daarnaast proberen we externe veiligheidsrisico's en geluid- en lichthinder tot een minimum te beperken.'</i> Dat is in het belang van onze gezondheid.</p>		
4N	N	<p>Vanaf pagina 61 wordt ingegaan op de energietransitie. U geeft aan uit te gaan van de opwek van elektriciteit via zonnepanelen op</p>	<p>We nemen kennis van de gemaakte opmerkingen; die zijn</p>		

		<p>daken, bedrijventerreinen en bedrijfspanden. Wij kunnen ons daarin vinden. U benoemt echter ook de mogelijkheid van één of enkele geconcentreerde gebieden waar gewerkt wordt aan grootschalige energie opwekking. Ook beschrijft u de optie van zon op kassen. Wij willen met betrekking tot beiden onze bezwaren en randvoorwaarden naar voren brengen. Wij dringen aan op het gebruik van de zonneladder en dus het maximaal gebruik van daken voor de opwek van zonne-energie. Ook de daken van schuren, opslag- en verwerkingsruimten van land- en tuinbouwbedrijven bieden hier mogelijkheden. Ook willen wij u wijzen op de mogelijkheden van zonnepanelen op waterbassins van tuinbouwbedrijven. Samen met Greenport West-Holland wordt gewerkt aan het opstellen van een aantal business cases die de technische mogelijkheden en financiële haalbaarheid concreet maken.</p> <p>Hoewel de diverse agrarische sectoren dus mogelijkheden bieden op dit vlak zijn wij tegen het aanleggen van zonneweides op schaarse agrarische en/of glastuinbouwgronden. Daarnaast leiden grootschalige zonneparken, naast het verlies van kostbare landbouwgrond, tot een prijsopdrijvend effect van omliggende gronden. Voor het extensiveren van de sectoren is al meer grond nodig, terwijl claims op agrarische gronden voor woningbouw, recreatie en natuur nog verder worden verbreed met de vraag naar grond voor energieopwekking. De realisatie van grootschalige duurzame energieprojecten tast ook de openheid van het landschap aan en is een aanslag op de ruimtelijke kwaliteit. Veel burgers hebben hiertegen weerstand en het leidt ook tot imagoschade voor onze sectoren, waarbij de kloof tussen agrarisch ondernemer en burger groeit terwijl de sector juist sterk inzet op die verbinding.</p> <p>Er liggen in het agrarische buitengebied ook kansen voor windmolens. Deze zijn in het landschap in te passen en kunnen een bijdrage leveren aan de energietransitie, zoals die in de Regionale Energie Strategie vorm dient te krijgen. Wij willen u, mede in dat kader, vragen de mogelijkheden van windmolens serieus te onderzoeken.</p>	<p>goeddeels in lijn met de door de gemeente uitgesproken ambities. Het een en ander wordt verder uitgewerkt in de Regionale Energie Strategie (RES).</p> <p>Zuidplas zien nadrukkelijk kans om haar gewenste ambities te combineren met Energieopwek middels zonnepanelen. Dat is ook zo opgenomen in de RES.</p>	
4O	O	<p>In het kader van de energietransitie wordt samengewerkt binnen de WarmteSamenwerking Oostland. Wij waarderen deze samenwerking zeer en hopen deze in de toekomst met u nog beter vorm te geven. Daarnaast hopen we op samenwerking in de lobby om maatregelen die de energietransitie in onze sectoren tegenwerken, zoals de Opslag Duurzame Energie op electra, tegen te gaan.</p>	<p>We zullen ons inzetten voor samenwerkingen waar dat nodig en mogelijk is.</p>	
4P	P	<p>In de ontwerp visie wordt stil gestaan bij de klimaatverandering en klimaatadaptatie. De gemeente wil hittestress en wateroverlast tegengaan. In de glastuinbouw zijn in dit kader een aantal</p>	<p>Graag nemen we deel aan deze gesprekken, als we daaraan een zinnige bijdrage kunnen leveren.</p>	

			innovatieve oplossingen bedacht, zoals Rainlevelr (www.rainlevelr.nl) en wordt onderzoek gedaan naar ondergrondse wateropslag (www.coastar.nl). Mogelijk kan dit ook voor Zuidplas mogelijkheden bieden. Wij gaan graag met de gemeente en het waterschap in gesprek over de mogelijkheden in deze regio en uw gemeente.		
5	5C	C	U noemt de transformatie van het Nijverheidscentrum een kans. Dat is maar vanuit welk perspectief u het bekijkt. Wij vinden deze opmerking een risico. Meer nog, doordat u hier niet verder op in gaat. Een algehele transformatie lijkt ons financieel en economisch onhaalbaar / zeer onwenselijk. Een lichte verkleuring of een veilige prettige langzaam verkeersverbinding naar de kern van Zevenhuizen zou wellicht wel haalbaar kunnen zijn. Maar voorkom dat de gevestigde bedrijven jarenlang gegijzeld worden door de overheid in hun bedrijfsvoering zoals in het verleden bij tal van ondernemers in Nieuwerkerk is gebeurd.	Beoogd binnen de visie is om duidelijkheid te geven over de toekomstige positie van het Nijverheidscentrum. Hierbij zullen bestaande rechten gerespecteerd worden. In de nadere uitwerking van het gebied zal gekeken worden, in overleg, naar de gewenste ontwikkelingen. Het doel is zeker niet een gehele transformatie van het bedrijventerrein. Het doel is om met een integrale gebiedsvisie te komen voor het dorp Zevenhuizen, met aandacht voor de entree van het dorp, de verbinding tussen het Koningskwartier en het huidige dorpscentrum en de toekomstbestendigheid van het Nijverheidscentrum.	
	5D	D	In uw visie wordt geen uitspraak gedaan over het wijzigende winkellandschap en de positie t.o.v. PDV en GDV binnen de Zuidplas. De ontwikkelingen in de retailmarkt vragen hier wel om.	Het wijzigende winkellandschap komt op hoofdlijnen aan bod in de Omgevingsvisie. Er wordt immers opgemerkt dat de winkelvoorzieningen geconcentreerd zijn in de bestaande centra. Voor deze centra wordt ingezet op versterking van het draagvlak door een levendige mix aan functies. Er wordt in beginsel geen ruimte geboden aan perifere detailhandelsvestigingen (PDV). Grootschalige detailhandelsvestigingen (GDV) bevinden zich veelal op bedrijventerreinen.	

				Het verdere beleid zal worden uitgewerkt in de economische visie en de detailhandelsnota.	
	5E	E	Niet alle bedrijventerreinen staan op de verschillende kaarten (p27)	Op de betreffende kaart op pagina 27 ('Zuidplas en de regio') zijn alleen de grotere bedrijventerreinen buiten de contouren van de dorpen aangegeven. Een deel van de bedrijventerreinen vallen binnen de grenzen van de dorpen en zijn daarbij op dit niveau niet specifiek aangegeven. Dat is wel het geval als ingezoomd wordt op de kernen.	
	5F	F	U stelt dat we koesteren dat we een forensengemeente zijn (p28). Wat bedoelt u daar mee. De lokale werkgelegenheid is juist van essentieel belang voor de maatschappelijke cohesie. Koesteren lijkt mij dus niet een uitgangspunt.	Het is een constatering dat Zuidplas ook een forensengemeente is. Tegelijkertijd wordt het belang van de lokale werkgelegenheid benadrukt, dus daarmee zitten we op één lijn met VION.	Tekstueel aanpassen dat er een ruim en divers aanbod aan werkgelegenheid is in onze gemeente en dat we dat willen laten toenemen.
	5G	G	U doet uitspraken over sturing van de vestiging van bedrijven. Wij snappen de achterliggende wens, maar willen daarbij wel benadrukken dat daarmee de ruimte voor ondernemen niet wordt beperkt. Hierover blijven wij graag in gesprek.	Uiteraard gaat het om de dialoog; dat is ook geheel in de geest van de Omgevingswet.	
6	Synchroon (6) Woonpartners Midden-Holland (51) 6A 51J	A	In de Omgevingsvisie Zuidplas is op pagina 82 een Dorpsvisie voor locatie Zevenhuizen gevisualiseerd. Op de kaart zijn de beoogde herontwikkelingen op beide locaties niet geheel correct weergegeven. Hieronder is per locatie aangegeven wat er incorrect is: <i>Locatie De Swanladriehoek</i> Locatie De Swanladriehoek is op de kaart als geheel groen vlak weergegeven. In de legenda staat opgenomen dat dit gebied de 'Ontwikkeling Swanla-Driehoek' behelst. De invulling van deze aanduiding doet suggereren dat er alleen groen, sport en recreëren toegestaan is, terwijl hier ook woningbouw zal worden gerealiseerd.	Uit de tekst blijkt duidelijk dat het in de Swanladriehoek om een combinatie van sport, recreatie, groen en wonen gaat, maar de kleurstelling op de kaart van de Dorpsvisie Zevenhuizen lijkt te suggereren dat het uitsluitend om een groene invulling gaat. Het kaartbeeld zal hierop worden aangepast.	Aanpassing kaartbeeld Dorpsvisie Zevenhuizen t.a.v. Swanladriehoek
	6B 15D 51K	B	<i>Locatie Van 't Verlaat</i> Locatie Van 't Verlaat is op de kaart weergegeven als 'woningbouw voormalig sportpark Van 't Verlaat'. Naast woningbouw wordt er op deze locatie ook het nieuwe complex van de Zevenster ontwikkeld. Daarnaast worden op de huidige locatie van de Zevenster ook nieuwbouw woningen gerealiseerd, ook dat staat niet correct op de kaart. Hieronder een kaart waarop de huidige locatie van de Zevenster ook is meegenomen als herontwikkellocatie.	Op de afbeelding van de Dorpsvisie voor Zevenhuizen is 'Woningbouw voormalig Sportpark Van 't Verlaat' aangegeven en dat klopt met de afbeelding. Bij die ontwikkeling wordt ook de aangrenzende locatie van De Zevenster	Paragraaf 4.4 Zevenhuizen in 2040 wordt bij sportpark Van 't Verlaat ook De Zevenster genoemd.

				<p>betrokken, maar dat is een herontwikkeling van een bestaand woongebied en is om die reden niet specifiek aangeduid. In de beschrijving van de dorpsvisie voor Zevenhuizen zal dat wel worden toegevoegd</p>	
7	7A 8A	A	<p>Wat uw toekomstvisie nu precies is is onduidelijk. Het is voor indiener van groot belang dat u de toekomstige ontwikkelingen en ambities die u voor het Nijverheidscentrum ziet, verder concretiseert en motiveert. Zij moet kunnen weten wat de uitgangspunten zijn die bij het ontwikkelen van deze visie toegepast zijn of in de toekomst toegepast gaan worden. Indiener is reeds decennialang op het bedrijventerrein Nijverheidscentrum gevestigd. Het bedrijf is in het bestemmingsplan "Nijverheidscentrum" positief bestemd. Het bedrijf heeft in het bestemmingsplan een functieaanduiding tot en met milieucategorie 3.2. De bedrijfsvoering van Indiener is bij recht ter plaatse toegestaan. Transformatie van de percelen van Indiener B.V. kan dan ook niet aan de orde zijn. Immers, de normale bedrijfsvoering mag niet worden beperkt. Daarnaast kan om die reden ook in bredere zin de transformatie van het Nijverheidscentrum niet aan de orde zijn. Ook dan wordt de bedrijfsvoering immers, meer indirect, beperkt. In de Omgevingsvisie stelt u in 2040 een aantrekkelijke gemeente voor ondernemers te willen zijn. De transformatie van het Nijverheidscentrum staat hier haaks op.</p>	<p>Beoogd binnen de visie is om duidelijkheid te geven over de toekomstige positie van het Nijverheidscentrum. Hierbij zullen bestaande rechten gerespecteerd worden. In de nadere uitwerking van het gebied zal gekeken worden, in overleg, naar de gewenste ontwikkelingen.</p>	<p>Tekstueel wordt aangepast dat het Nijverheidscentrum van belang is voor de werkgelegenheid en dat om die reden wordt uitgegaan van het behoud van het Nijverheidscentrum.</p>
	7B	B	<p>Woonbebouwing is geluids- en geurgevoelig en geldt als kwetsbaar object. Indiener heeft in gezamenlijkheid met medeondernemers die ook op het bedrijventerrein gevestigd zijn in 2019 de nodige aandacht gevraagd voor het onderkomen van het Integraal Kind Centrum Koningskwartier. De realisatie van kwetsbare objecten, waaronder woningen en scholen, rondom het Nijverheidscentrum beperken indiener in haar normale bedrijfsvoering. Dit betekent dat de realisatie van kwetsbare objecten nabij bedrijven in het algemeen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>Het is inmiddels een gegeven dat het Nijverheidscentrum omgeven wordt door woningen en dat het in de huidige opzet hinder kan opleveren en als een barrière kan worden ervaren tussen het Koningskwartier en het centrum van Zevenhuizen. In de Omgevingsvisie wordt uitgegaan van het behoud van het</p>	

				Nijverheidscentrum en dat er transformaties plaats gaan vinden waardoor het een beter geheel vormt met de omliggende woningen en een verbindend element binnen Zevenhuizen. Uiteraard worden bestaande rechten hierbij gerespecteerd.	
	7D 8D	D	Extra klemmend hierbij is dat, zoals u zelf in de ontwerp Omgevingsvisie benadrukt, "op dit moment alternatieve locaties voor bedrijven in Zevenhuizen ontbreken". Uw visie is op dit punt dan ook onbegrijpelijk.	Dat argument is bedoeld om de keuze voor het behoud van het Nijverheidscentrum nader te onderbouwen.	
8	8B	B	Woonbebouwing is geluids- en geurgevoelig en geldt als kwetsbaar object. Woonbebouwing is geluids- en geurgevoelig en geldt als kwetsbaar object. De realisatie van woningen rondom het Nijverheidscentrum beperkt cliënte in haar normale bedrijfsvoering. Dit betekent dat de realisatie van woningen nabij het bedrijf in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en planning.	In de Omgevingsvisie wordt uitgegaan van het behoud van het Nijverheidscentrum en dat er transformaties plaats gaan vinden waardoor het een beter geheel vormt met de omliggende woningen en een verbindend element binnen Zevenhuizen. Uiteraard worden bestaande rechten hierbij gerespecteerd.	
	7E 8E 9H	E	Cliënte wijst er tot slot op, dat het op grond van artikel 16.34 lid 1 en lid 2 Omgevingswet verplicht is voor een Omgevingsvisie een milieueffectrapportage op te stellen. Dit in tegenstelling tot wat u in paragraaf 5.7 van de Omgevingsvisie aanvoert.	In de Omgevingswet is een bepaling opgenomen voor milieueffectrapportages (m.e.r) voor plannen en programma's met aanzienlijke milieueffecten. Voor deze omgevingsvisie is geen m.e.r. opgesteld. Dat heeft te maken met het karakter van deze visie. Er worden ambities uitgesproken, maar geen concrete locaties voor ruimtelijke ontwikkelingen aangewezen. Ook zijn geen concrete ontwikkelingen benoemd waarvoor in dit stadium een m.e.r.-procedure nodig is, zoals bedoeld in bijlage 5 van het omgevingsbesluit. De omgevingsvisie schetst het kader waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Daarbij spelen omgevingsaspecten, zoals omgevingsveiligheid, water, bodem, maar ook erfgoed,	

				gezondheid en welzijn een rol. De omgevingsvisie beschrijft dus de ontwikkelingen voor de leefomgeving op hoofdlijnen, waardoor eventuele milieueffecten op voorhand niet betrouwbaar zijn in te schatten.	
9	9A	A	Transformatie van het perceel van Indiener kan dan ook niet aan de orde zijn. Immers, de normale bedrijfsvoering mag niet worden beperkt. Daarnaast kan om die reden ook in bredere zin de transformatie van het Nijverheidscentrum niet aan de orde zijn. Ook dan wordt de bedrijfsvoering, meer indirect, beperkt. In de Omgevingsvisie stelt u in 2040 een aantrekkelijke gemeente voor ondernemers te willen zijn. De transformatie van het Nijverheidscentrum staat hier haaks op.	Beoogd binnen de visie is om duidelijkheid te geven over de toekomstige positie van het Nijverheidscentrum. Hierbij zullen bestaande rechten gerespecteerd worden. In de nadere uitwerking van het gebied zal gekeken worden, in overleg, naar de gewenste ontwikkelingen.	
	9C	C	Het is kortzichtig en immoreel om de realisatie van het Koningskwartier als punt aan te dragen om de bedrijven die Zevenhuizen van werkgelegenheid voorzien te belemmeren.	Het is inmiddels een gegeven dat het Nijverheidscentrum omgeven wordt door woningen en dat het in de huidige opzet hinder kan opleveren en als een barrière kan worden ervaren tussen het Koningskwartier en het centrum van Zevenhuizen. In de Omgevingsvisie wordt uitgegaan van het behoud van het Nijverheidscentrum en dat er transformaties plaats gaan vinden waardoor het een beter geheel vormt met de omliggende woningen en een verbindend element binnen Zevenhuizen.	
	9D	D	Tot slot de veelvuldige bewoording dat het Nijverheidscentrum geen mooie entree van Zevenhuizen zou zijn. Het Nijverheidscentrum is niet meer de entree, dat is met dank aan de gemeente het Koningskwartier en het Leontienhuis. Indiener zit inderdaad wel aan de toegangsweg van Zevenhuizen en wij kunnen ons zeker niet vinden in de omschrijving dat ons bedrijf er onaantrekkelijk uitziet. Verder zijn wij 100% eigenaar van alle panden en gronden van Indiener en waarderen wij het allerminst dat de gemeente denkt hier een esthetisch negatief waardeoordeel aan te kunnen geven.	De visie doet geen uitspraak over individuele percelen maar over de hoofdlijnen in het algemeen. We betreuren dat u het gevoel hebt overgehouden aan de bewoordingen over de entree van Zevenhuizen.	
	11A	A	De omgevingsvisie is het resultaat van een integrale afweging van verschillende belangen, geplaatst in een lange-termijnkader. Onzes inziens wordt in de ontwerp-omgevingsvisie echter onvoldoende duidelijk of er in de afweging ruimte is geweest om ontwikkelingen in	In zekere zin stond de gekozen richting reeds grotendeels vast, aangezien de Omgevingsvisie voortborduurde op het bestaande	

			een zekere richting een halt toe te roepen, of dat de reeds gekozen richting op voorhand vaststond, waarna de afweging op hoofdlijnen is beschreven.	beleid. Maar meer dan voorheen het geval was is het nu in een breder perspectief geplaatst, met ook inbreng vanuit het sociale domein en met aandacht voor aspecten als gezondheid en duurzaamheid.	
	11D	D	Wij zijn ons ervan bewust dat de omgevingsvisie zich slechts beperkt tot de gemeentegrenzen, en daardoor een beperkte reikwijdte heeft. Toch zouden wij willen aandringen op een aanpak waarbij afstemming gezocht of althans benoemd wordt met omliggende gemeentes, om de ruimtelijke opgaves waar we voor staan in gezamenlijkheid aan te pakken.	In de Omgevingsvisie is er juist aandacht voor de positie van de gemeente Zuidplas in de regio en bijvoorbeeld ook voor regionale samenwerkingen. Grensoverstijgende ontwikkelingen worden in gezamenlijkheid opgepakt.	
12	12A	A	Als agrarisch ondernemer in de Wilde Veenen polder hebben wij bezwaar tegen de plannen zoals gepresenteerd in de concept omgevingsvisie. Immers zal de uitvoering van deze plannen onze bedrijfsvoering sterk belemmeren, en daarmee ons verdienmodel ondergraven.	Steeds zal bij de verdere uitwerkingen rekening worden gehouden met de belangen vanuit de zittende ondernemers. Daarbij is de Omgevingsvisie er juist op gericht om nieuwe kansen en perspectief te bieden. Voor de polder Wilde Veenen wordt op basis van het Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte verder onderzocht hoe de bedrijfsvoering van huidige partijen samengaat met de ambities.	
	12B	B	In relatie tot bovengenoemd punt zal ook de waarde van onze grond, en daarmee de waarde van ons bedrijf sterk verminderen. Naast vermogensschade levert dit een verminderde financierbaarheid van de bedrijven op. Alsmede een belemmering voor eventuele bedrijfsopvolging, en daarmee het voortbestaan van deze bedrijven in gevaar komt.	Zie onder 12.A	
	12C	C	Een natuuropgave, eventueel met een verhoogd waterpeil, zal de vruchtbaarheid en de productiviteit van deze polders verminderen, evenals het bodemleven in die polders. Hierdoor zullen de agrariërs geen verdienmodel meer hebben, en de agrarische functie van het gebied, waar we allemaal aan hechten, verloren gaan.	Er wordt vooralsnog in de polders Wilde Veenen geen verhoogd waterpeil of aanleg van natuur voorgesteld. Wel wordt algemeen voor behoud van het agrarisch gebied op verduurzaming ingezet. In het kader van een nadere uitwerking in het PRO worden dan alle in het geding zijnde belangen afgewogen.	

	12D	D	Mocht vanuit de bevolkingstoename behoefte zijn om, naast deze unieke polders, nog een natuurgebied te ontwikkelen, dan zou onze aanbeveling zijn dit te realiseren in de lager gelegen gedeelten van de Zuidplaspolder, waar de aanwezige bodemgesteldheid zich daar meer voor leent. Hierbij zouden dan de agrariërs gecompenseerd moeten worden vanwege het afstaan van hun grond.	Ook in de Zuidplaspolder kan natuurontwikkeling aan de orde zijn, met name in combinatie met (vee-)teelt en bijvoorbeeld ook lichte recreatie en ecologie/biodiversiteit. Dat zal in een proces met de betrokken agrariërs worden besproken. De aanleg van natuur is vooral een taak van de provincie en gekoppeld aan ecologische doelstellingen en/of de aanwezigheid van bepaalde waarden. De belangrijkste opgaven hiervoor zijn de Groene Waterparel en de ecologische Verbindingszone tussen Krimpenerwaard en het Bentwoud. Die zijn grotendeels in de Zuidplaspolder gesitueerd. Opgaven voor meer biodiversiteit zijn ook op andere gebieden gericht.	
	13E	E	Wij begrijpen dat de gemeente voor verschillende lastige opgaven staat. Echter dienen de belangen van de bestaande eigenaren en bewoners in de plannen opgenomen te worden. Voor ons als eigenaar en bewoner te Zevenhuizen hebben de plannen direct zeer grote en verstrekkende gevolgen. Graag worden we direct betrokken bij de plannen om deze op een constructieve manier verder te ontwikkelen en er concrete afspraken over te maken. U zult begrijpen dat wij ook door moeten kunnen met onze persoonlijke en zakelijke plannen.	Uiteraard is er oog voor de belangen van bestaande eigenaren en bewoners. Overigens is de essentie van de nieuwe Omgevingswet dat er een andere rolverdeling tussen overheid en samenleving ontstaat, met initiatieven juist vanuit de samenleving.	
	14A	A	In de Omgevingsvisie is er geen rekening gehouden met de hoofdgasleiding die in de polder ligt. Om daar woning op en om te bouwen in deze omvang is mijns inziens creëren van een gevaarlijke woonsituatie.	In de Omgevingsvisie is terdege aandacht voor omgevingsveiligheid, omdat dat van invloed is op de kwaliteit van de leefomgeving. Dat is er juist op gericht om gevaarlijke woonsituaties te voorkomen.	
15	15A	A	Momenteel ligt een nieuwe ontwerp Omgevingsvisie ter inzage. Wij zijn blij dat het uiteindelijk na vele jaren vergaderen zover is gekomen. Tevens spreken wij onze steun uit voor uw keuze om de grote woningbouw opgave niet alleen aan de bestaande kernen te realiseren, maar dat gekozen is voor een vijfde dorp.	Bedankt voor de steun.	
	15B	B	Echter, op een ander onderdeel menen wij dat een verkeerde keuze wordt gemaakt, en waarop wij onze zienswijze indienen. Het betreft	In de Omgevingsvisie wordt juist uitgegaan van het veelzijdige	Verwijzing opnemen naar Ontwikkelplan

			de polders grenzend aan de Rotte, Eendrachtspolder, Tweemanspolder en de Wilde Veenen polder. In de concept omgevingsvisie is in deze polders natuur voorzien, of met gedeeltelijke natuur bestemming. Hiertegen hebben wij verschillende bezwaren:	<p>karakter van de genoemde polders en de kansen die dat biedt. Die kansen doen zich op diverse terreinen voor, zoals recreatie, natuur en educatie. De Omgevingsvisie schetst de ambities voor het agrarisch gebied op hoofdlijnen. Wat daar mogelijk of wenselijk is verschilt per gebied. Het Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte is een nadere invulling van wat we voor deze polders willen.</p> <p>Voor de Tweemanspolder en de polder Wilde Veenen wordt in vervolg hier op samen met de agrariërs onderzocht hoe kan worden ingezet op toekomstbestendige, duurzame landbouw in combinatie met versteviging van de biodiversiteit en recreatief gebruik daaraan ondergeschikt.</p> <p>In de Eendragtspolder wordt wel ingezet op meer natuur, recreatief gebruik en vormen van meer publiekstoegankelijke landbouw, maar wordt ook onderzocht of en hoe dit nog samen gaat met het huidige agrarisch gebruik.</p>	Landschapspark de Rotte.
15C	C	Als burgers hechten wij bijzonder aan het landschap zoals dat nu is vorm gegeven. Wij verkeren in Nederland in de bijzondere situatie dat we duinen, bossen, recreatie, weidegebieden en akkerlanden in de directe nabijheid hebben. Mensen kunnen genieten van elk landschap zoals dat binnen handbereik ligt. Mensen kunnen al fietsend of wandelend genieten van de prachtige akkervelden met graan, aardappelen, enz. Tevens heeft dit een educatieve waarde naar kinderen, waardoor zij begrijpen dat ons voedsel niet uit een fabriek komt, maar in de aarde geteeld wordt, afhankelijk van natuur elementen.	Die mening onderschrijven we in de Omgevingsvisie		
15E	E	In vervolg op punt 2 is daarbij nog een aanvullend punt dat speelt: het milieu. Op gronden in het oosten van ons land, en op het vaste land van Europa, veelal zandgronden, wordt per hectare dezelfde hoeveelheid meststoffen en chemicaliën verbruikt, maar is de opbrengst in droge jaren 50% van die in "onze" polders. Dus per	Dat sluit aan bij onze ambities ten aanzien van bijvoorbeeld een circulaire en duurzame economie.		

			kilogram geteeld product geeft dat een dubbele milieubelasting. Daarbij komt dan nog de hoeveelheid transport die nodig is om al het voedsel van buitenaf naar de Randstad te vervoeren.		
	15F	F	De genoemde polders kenmerken zich door een zanderige ondergrond met daarop een vruchtbare kleilaag. Dit maakt een grotere drooglegging mogelijk zonder bijkomende problematiek in veenweidegebieden, zoals bodemdaling. Dit geeft het gebied een grotere bergingscapaciteit bij hoosbuien en minder kans op overstromingen, waardoor de lager gelegen gedeelten bij Rotterdam eerst kunnen worden bemalen.	Het is correct dat bodemdaling hier niet zo'n grote rol speelt. In de Omgevingsvisie wordt juist uitgegaan van het veelzijdige karakter van de genoemde polders en de kansen die dat biedt. Die kansen doen zich op diverse terreinen voor, zoals recreatie, natuur en educatie. Maar de basis wordt mede gevormd door het aanwezige agrarische karakter. Het is niet de intentie om daar afbreuk aan te doen, maar het kan zijn dat, bijvoorbeeld door het Recreatieschap Rottemeren, in bepaalde delen meer nadruk op natuur en educatie wordt gelegd. Dat gebeurt uiteraard alleen als de gronden daartoe verworven (en geschikt) zijn. Juist de genoemde effecten van het klimaat maakt dat inzet op duurzaamheid en biodiversiteit daarvoor noodzakelijk zijn. Dat pakken we niet alleen op, maar samen met de agrariërs en hogere overheden.	
	15G	G	Een natuuropgave, eventueel met een verhoogd waterpeil, zal de vruchtbaarheid en de productiviteit van deze polders verminderen, evenals het bodemleven in die polders. Hierdoor zullen de agrariërs geen verdienmodel meer hebben, en de agrarische functie van het gebied, waar we allemaal aan hechten, verloren gaan.	De Omgevingsvisie gaat niet over het waterpeil; dat is primair de bevoegdheid van het Hoogheemraadschap. Zij passen eventueel het waterpeil aan, maar altijd in overleg met de betrokkenen.	
	15H	H	Mocht vanuit de bevolkingstoename behoefte zijn om, naast deze unieke polders, nog een natuurgebied te ontwikkelen, dan zou onze aanbeveling zijn dit te realiseren in de lager gelegen gedeelten van de Zuidplaspolder, waar de aanwezige bodemgesteldheid zich daar meer voor leent. Hierbij zouden dan de agrariërs gecompenseerd moeten worden vanwege het afstaan van hun grond.	Dat sluit grotendeels aan bij de ambities in de Omgevingsvisie, waarin voor de Zuidplaspolder wordt uitgegaan van mogelijke functieverandering. Zie ook de beantwoording onder 15B. Verbetering van biodiversiteit, ecologie en toevoeging van	

				(extensieve) recreatie is in de gehele gemeente een ambitie.	
16	16A	A	In de omgevingsvisie is verzuimd om aandacht te vragen voor dit specifieke gebied en de daarin gevestigde agrarische bedrijven, waarop hun inkomen wordt verdiend. De afwatering van vele afzonderlijke polders van de Zuidplaspolder die door die door ons restveengebied moet naar het Abraham Kroesgemaal zorgt voor veel afkalving van de oevers van onze landerijen als gevolg van dit gemaal en de trekkracht daarvan alsmede het eb- en vloed systeem wat daardoor wordt gecreëerd. Ons bedrijf is een familiebedrijf wat al jaren in Indiener zit en waarin ook de bloedlijn verder wilt. Er is voor ons bedrijf een jonge bedrijfsopvolging die graag met liefde voor dieren en landschap dit bedrijf in stand wenst te houden.	De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die meer in algemene zin ingaat op de uitdagingen waar de verschillende delen van de gemeente voor gesteld worden. Specifiek voor het Restveengebied geldt dat een onderzoek naar mogelijk ander gebruik door het college is vastgesteld en dat het ook als project 'Restveen in transitie' is ingediend in het kader van de 'Regio Deal bodemdaling Groene Hart'. In het kader daarvan zal, samen met betrokkenen uit het gebied, een 'Ontwikkelplan Restveen' worden opgesteld. Gemeente Zuidplas, provincie Zuid-Holland en het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard zijn hier bij betrokken en het wordt afgestemd met ondernemers en bewoners in het gebied.	Tekst Restveengebied wordt aangepast (zie onder 2C)
	16B	B	We maken ons zorgen om alle ontwikkelingen in de naast gelegen polders, de vernatting, afvoerput van al het water (ondermeer het geplande Vijfde Dorp), de toename van het aantal bewoners, de eindeloze afkalving van onze landerijen en de toenemende druk op het veen door de omliggende bouwactiviteiten, zonder enige compensatie daarvoor aan ons adres.	Het gaat in de Omgevingsvisie vooral om het bieden van een perspectief; kansen die zich aandienen, gebruik makend van de bijzondere omstandigheden in dit deel van de Zuidplaspolder. Dat dient dan nog wel verder uitgewerkt te worden in concrete plannen. Zie ook de beantwoording bij 16A. Bij de verdere uitwerkingen in het kader van het Ontwikkelplan Restveen zal ook meer specifiek met de ondergrond en het watersysteem rekening worden gehouden.	
	16C	C	Als gemeente met visie voor de agrarische ondernemer wil ik u oproepen om hier rekening mee te houden en in het kader van het restveen gebied passende maatregelen te nemen in alle	Dit krijgt aandacht in het proces dat samen met provincie Zuid-Holland en het	

			ontwikkelingen ook voor ons bedrijf en polder in het restveengebied in de omgevingsvisie. Biedt de bestaande agrarische bedrijven binnen uw gemeente de mogelijkheid om hun bedrijven uit te oefenen en voorzie ze van de benodigde ondersteuning en zorg dat afkalving en vernatting niet meer mogelijk is.	hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard voor dit gebied wordt doorlopen	
	16D	D	Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, de voorschriften en de visie hieromtrent aan te passen en ook oog te hebben voor het restveengebied gelegen aan de Tweede Tochtweg 9 te Nieuwerkerk aan den IJssel.	Inmiddels is gestart met het opstellen van een Ontwikkelplan met uitvoeringsagenda waarbij meer invulling aan de ambities voor het gebied wordt gegeven. De inspanningen voor het Restveengebied zullen wat meer worden toegelicht.	Tekst Restveengebied wordt aangepast (zie ook onder 2C)
17	17A	A	Pag 25: er staan fouten over de buurtschappen. Kortenoord en Ver Hitland horen bij Nieuwerkerk en de IJssel, Oud Verlaat bij de Rotte en bij Zevenhuizen. De 's-Gravenweg is absoluut geen buurtschap. Hoort hier helemaal niet thuis maar hoort op pagina 70 bij cultuurhistorische en landschappelijk interessante plekken van Zuidplas. [Ter info : deze weg is eeuwen oud, loopt door tot Rotterdam, heeft nog 'mijlpalen' en daar duidt het spreekwoord 'zo oud als de weg naar Kralingen', op]	De tekst is op dit punt correct. Ver Hitland en Oud Verlaat vormen thans nog buurtschappen binnen de gemeente Zuidplas. Van oudsher werden ook de 's-Gravenweg en Kortenoord als buurtschappen aangemerkt, maar deze zijn, zoals ook vermeld in de Omgevingsvisie, inmiddels onderdeel van Nieuwerkerk aan den IJssel. De 's-Gravenweg wordt in de Omgevingsvisie aangeduid als één van de oorspronkelijke linten.	
	17B	B	Pag 36, hier dezelfde fout, 's-Gravenweg is geen buurtschap; Ver Hitland [staat daar niet vermeld] hoort als buurtschap bij Nieuwerkerk.	Zie beantwoording onder 17.A	
	17C	C	Pag 71 : Winkelgebieden moeten heel en veilig zijn. Hier ontbreekt een woord of heel en moeten weg.	'Heel' is hier bedoeld als een geheel en niet in de betekenis van 'stuk'. Het roept verwarring op, dus dat zullen we aanpassen.	Tekstueel aanpassen: 'heel' is vervangen door 'verzorgt'.
	17D	D	Pag. 75 : Zuidplas Verbindt, hierin werken we onder andere samen met ondernemers. Niet correct, Zuidplas Verbindt is titel van het onderwerp :eenzaamheid. Dit is echt belangrijk dat dit goed vermeld wordt betreffende de eenzaamheidsproblematiek.	Dank voor uw oplettendheid, dit zal in de tekst aangepast worden	Tekstueel aanpassen: "hierin werken we onder andere samen met ondernemers" verwijderen.
	17F	F	Tekstuele opmerkingen: Pag 78 : De eigen identiteit en het karakter van de dorpen is zijn behouden gebleven.....; het woordje is, staat er teveel.	Dank voor uw toevoegingen Dat zal worden aangepast.	Tekstueel aanpassen

			<p>Pag 93: Het PRO geeft inzicht aan de besteedde middelen uit....; dit moet zijn : bestede middelen of mooier nog : middelen die zijn besteed.</p> <p>Pag 96 : verplichtte kosten heeft hier een t te veel.</p> <p>Pag 105: caravanstelling moet caravanstalling zijn.</p> <p>Pag 111 : bij betrokkenen staat : Voor brood, dat moet één woord zijn, het is Voorbrood meubelen</p>		
17G	G	<p>Verder zou ik het een meerwaarde vinden als er onder de foto's en aquarel ook een plaatsaanduiding mag staan.</p>	<p>Dat wordt aangepast voor wat betreft de foto's. De aquarel betreft een fictieve toekomstige situatie die niet aan een plek is gebonden.</p>	<p>Foto's van onderschrift zijn met plaatsaanduiding voorzien.</p>	
18A 61A	A	<p>Ik merk op dat in de bekendmaking in de Staatscourant staat dat de ontwerp omgevingsvisie met de daarbij behorende verbeelding en bijlagen ter inzage ligt. Deze stukken zijn echter niet online gepubliceerd, waardoor wij hier geen kennis van hebben kunnen nemen. Ook op het gemeentehuis waren er geen stukken aanwezig. Als dat leidt tot een onvolledige beoordeling, verzoeken wij u die stukken wederom voor zienswijzen ter visie te laten gaan.</p>	<p>De verbeelding is in dit geval de plancontour zoals die op ruimtelijkeplannen.nl staat, waarmee inzichtelijk wordt gemaakt op welk gebied de Omgevingsvisie betrekking heeft. De bijlagen zitten in het pdf-document dat raadpleegbaar is via ruimtelijkeplannen.nl, de gemeentelijke website of op het gemeentehuis.</p> <p>Derhalve is sprake van een juiste bekendmaking en was een ieder in de gelegenheid alle beschikbare stukken in te zien.</p>		
18C	C	<p>In omgevingsvisie wordt er totaal nauwelijks over toerisme gesproken.</p>	<p>Dat is een bewuste keuze; de gemeente Zuidplas heeft vooral te maken met recreatie en in mindere mate met toerisme.</p>		
18D	D	<p>Dat geen gelegenheid tot inspraak op het Masterplan bestaat is te meer een gemiste kans nu ook het participatietraject van de ontwerp Omgevingsvisie ook al niet toereikend is.</p>	<p>Gedurende het proces van de omgevingsvisie heeft participatie plaatsgevonden. Door middel van een open uitnodiging was iedereen uitgenodigd in juni 2020 deel te nemen aan een reeks online bijeenkomsten. Daarnaast is er nog een ansichtkaartenactie geweest en is een online vragenlijst onder de aandacht van iedereen gebracht. Dit heeft bij elkaar geleid tot 1.250 contactmomenten.</p> <p>Wij achten dit voor de omgevingsvisie toereikend.</p>		

	18E	E	Wat opvalt, is dat verschillende ondernemers en reeds in Zuidplas gevestigde bedrijven zijn uitgenodigd om mee te denken over de ontwerp Omgevingsvisie. Dit zijn met name bedrijven uit de sectoren retail, zorg en welzijn, terwijl kleinere bedrijven die juist in het plangebied zitten niet zijn uitgenodigd. Evenmin is aan de bedrijven gevraagd schriftelijke input op de Omgevingsvisie aan te leveren.	De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. In de participatie zijn zowel belangenpartijen uitgenodigd en ook burgers betrokken. Omdat het een visie op hoofdlijnen is zijn wij niet met iedere individuele grondeigenaar in gesprek gegaan. Daarvoor is nu juist de zienswijzenperiode bedoeld.	
	18H 55F 57Y 57AO	H	In de ontwerp Omgevingsvisie wordt vooral gefocust op de belangen van bestaande en toekomstige kleine bedrijven, die zijn gevestigd op bestaande bedrijventerreinen. Dat een visie op bestaande bedrijven in de polder ontbreekt, ook op bedrijven die niet gevestigd zijn op een bedrijventerrein, is tegenstrijdig aan de rol die deze bedrijven spelen voor de werkgelegenheid binnen de gemeente Zuidplas.	Het belang van de eigen werkgelegenheid wordt onderkend in de Omgevingsvisie. In algemene zin wordt ruimte geboden voor de vestiging of verplaatsing van bedrijven als dat bijdraagt aan de kernkwaliteiten. Tevens wordt in de Omgevingsvisie opgemerkt dat de linten in het buitengebied nader aandacht verdienen, waarbij gedacht kan worden aan een Lintenvisie: dat komt dus in het vervolgtraject nader aan bod.	
	18J 55G	J	Onze boerderij en vele panden in de polder zijn van voor 1900 en vertegenwoordigen de agrarische tijd van na de droogmakerij in de gemeente Zuidplas. Deze panden omgeven met moderne gebouwen zou een doodzonde zijn en ik zie in visie geen plan voor behoud of conservering van deze panden, zo zouden wij graag de boerderij uitbreiden met een functie voor bv zorgboerderij, dagbesteding en educatie.	Er is in de Omgevingsvisie een perspectief geschetst om te komen tot een toekomstbestendige landbouw. De door reclamant bedoelde verbreding vormt daarvan een voorbeeld.	
	18K 55G 57AC	K	Evenmin bevat de ontwerp Omgevingsvisie een visie op de infrastructuur in de gemeente Zuidplas. Het Masterplan bevat deze visie wel.	Er is een visie op infrastructuur, maar dan op hoofdlijnen, passend bij het niveau van een Omgevingsvisie. Dit aspect komt nader aan de orde in de verdere planvorming van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied gaan wij graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie. Aanvullend merken wij op dat de bereikbaarheid voor	

				de bestaande gebruikers van het Middengebied te allen tijde gegarandeerd wordt, zoals ook vermeld op pagina 49 van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.	
	18T	T	De diverse projecten zullen de nodige stikstof, CO2-uitstoot en geluidsoverlast veroorzaken, dit is slecht voor gezondheid van ons als inwoners.	Graag verwijzen wij u naar het traject van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. In het kader van de ontwikkeling van het Middengebied zijn (ruimtelijke) afwegingen gemaakt op basis van diverse onderzoeken. In het kader van het proces dat leidt tot een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied zal hier nader onderzoek naar plaatsvinden.	
	18V	V	Door de polder lopen diverse transportleidingen van energie, hier op bouwen zou gevaarlijk zijn voor mens en milieu.	In de Omgevingsvisie is terdege aandacht voor omgevingsveiligheid, omdat dat van invloed is op de kwaliteit van de leefomgeving. Dat is er juist op gericht om gevaarlijke woonsituaties te voorkomen. Hiermee is ook rekening gehouden in de plannen voor het Vijfde dorp.	
	18W	W	Ik verzoek u om bij de definitieve vaststelling van de Omgevingsvisie het bovenstaande in overweging te nemen en in de Omgevingsvisie (alsnog) aandacht te besteden aan onze woningen en ondernemingen die van wezenlijk belang zijn voor natuur, cultuur en historie van de gemeente Zuidplas.	De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die meer in algemene zin ingaat op de uitdagingen waar de verschillende delen van de gemeente voor gesteld worden. De visie gaat niet in op de mogelijkheden van individuele percelen. Hierbij worden bestaande rechten gerespecteerd. Daar waar nieuwe ontwikkelingen gaan spelen zal tijdens een separaat proces overleg gevoerd worden met de betrokken partijen.	
19	19A	A	In het nieuwe omgevingsplan wordt niet gesproken over hoe we omgaan met de bedrijven welke niet in een glastuinbouwgebied gesitueerd zijn. Hier blijft het oude bestemmingsplan geldig. Het	De gemeente zet in beginsel in op het concentreren van de glastuinbouw. In die	

			<p>vigerende bestemmingsplan is al zo oud, dat op basis van dit bestemmingsplan niet meer gesproken kan worden van reële ontwikkelingsruimte voor ons bedrijf. Op deze manier wordt het bedrijf 'op slot' gezet. Herinvestering, bedrijfsvernieuwing of omschakeling is bijna niet mogelijk aangezien de waarde van ons bedrijf, door het ontbreken van toekomstperspectief mogelijk aanzienlijk zal dalen. Ook verkoop wordt door het ontbreken van uitbreidings- en vernieuwingsmogelijkheden een moeilijke zaak.</p>	<p>concentratiegebieden is er in ieder geval ruimte voor volwaardige, toekomstgerichte duurzame glastuinbouwbedrijven. Voor de verspreid liggende glastuinbouwbedrijven is maatwerk nodig. Per geval moet worden gezien of handhaven en uitbreiden ter plaatse tot de mogelijkheden behoort. Dat gebeurt in het vervolgtraject.</p> <p>Graag verwijzen wij u aanvullend naar het traject van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder waar, in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt. In het kader van het proces dat leidt tot een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied zal hier nader onderzoek naar plaatsvinden. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan voor het Middengebied bestaat er de mogelijkheid om uw belangen kenbaar te maken. Graag gaan we dan met u in gesprek over de gevolgen van de ontwikkelingen voor uw gronden.</p>	
19B	B	<p>In de moderne glastuinbouw zijn bedrijven van minimaal 10 ha de gangbare norm. Ik wil er dan ook voor pleiten dat op onze huidige locatie deze schaalvergroting mogelijk wordt. Ons huidige perceel bedraagt 10 ha grond waarvan 7 ha verglaasd. Zo staat het ook ingetekend op de kaart. Graag willen wij de niet verglaasde grond ook verglazen en daarbij zien wij mogelijkheden om grond van de buurman te verwerven om het bedrijf verder uit te breiden naar 15 ha.</p>	<p>Per geval moet worden gezien of handhaven en uitbreiden ter plaatse tot de mogelijkheden behoort. Dat gebeurt in het vervolgtraject.</p> <p>Een omvang van 10 ha is inderdaad steeds meer gangbaar, maar is ook afhankelijk van de soort teelt. Ruimtelijk is het niet altijd mogelijk om een perceel van 10 ha te realiseren. Dit bedrijf is</p>		

				gesitueerd in het Middengebied. Na besluitvorming in het kader van het Middengebied zal met de ondernemer gesproken worden.	
	19C	C	In het kader van duurzaamheid en dubbelruimte gebruik zijn wij samen met Greenport West-Holland aan het onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor 'zon op water'. Een verzoek tot vergunningverlening hiervoor kunt u binnenkort tegemoet zien.	Een dergelijke aanvraag zien we met belangstelling tegemoet.	
	20A	A	In de ontwerp Omgevingsvisie is niet voorzien in meer bedrijvigheid voor omliggende percelen nabij de afslag met rijksweg A20 en tevens geen extra bebouwingmogelijkheden voor ons perceel opgenomen. Wij verzoeken u bij deze om in de Omgevingsvisie uitbreidingsmogelijkheden voor ons perceel en meer bedrijvigheid ter plaatse toe te staan. De gemeenteraad heeft recent reeds ingestemd om bij Middelweg 18A meer bedrijvigheid toe te staan wat werd gezien als toekomstig gewenste ontwikkeling. Derhalve ligt het in de lijn om ter plaatse ook bij andere percelen meer bedrijvigheid en bebouwingmogelijkheden toe te staan. Het toestaan van meer bedrijvigheid direct nabij de afslag geeft mogelijkheden om gevestigde bedrijven in de polder te laten verhuizen en voorkomt dat er vrachtverkeer door de polder en zo de nieuwbouw wijken in hoeft te rijden. Het biedt derhalve alleen maar voordelen.	Het betreffende perceel maakte onderdeel uit van het bestemmingsplan Herziening Zuidplaspolder 1, dat een apart traject heeft gevolgd. Daarnaast doet de Omgevingsvisie geen specifieke uitspraken over individuele gevallen. Voor wat betreft de opmerking dat er geen mogelijkheden elders zijn voor het bedrijf: in algemene zin wordt in de Omgevingsvisie ruimte geboden voor de vestiging of verplaatsing van bedrijven. Graag verwijzen wij u aanvullend naar het traject van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder waar, in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn op basis van diverse onderzoeken. In het kader van het proces dat leidt tot een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied zal hier nader onderzoek naar plaatsvinden.	
21	21A	A	De ondertekenaars van deze zienswijze zijn allen ondernemers, eigenaren en bewoners van de gebieden Nieuwerkerk Noord en de zuidwestzijde van het Middengebied (1e Tochtweg en Zuidelijke Dwarsweg) Zuidplaspolder.	Dit nemen we voor kennisgeving aan.	
	21B	B	Wij als eigenaren zijn reeds in augustus 2004 door het College van Burgemeester en Wethouders geïnformeerd dat op onze percelen de Wet Voorkeursrecht Gemeente werd gevestigd. Dit als voorloper op een aanstaande bestemmingswijziging en voornemen tot woningbouw. In juni 2009 is vervolgens het bestemmingsplan 'Zuidplas West' door de gemeenteraad vastgesteld. Het betreffende	De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. Het klopt dat er gekozen is om voorlopig het gebied niet te transformeren naar woningbouw. Om duidelijkheid te krijgen over welke mogelijkheden er wel zijn voor ontwikkelingen in	

			<p>bestemmingsplan heeft tot uitwerking gehad dat een groot deel van het eerdergenoemde gebied de bestemming 'Woongebied – uit te werken 2' heeft verkregen. Gevolg voor ons als eigenaren was dat alle reconstructies en/of investeringen voor wat betreft de glastuinbouw activiteiten tot stilstand zijn gekomen. Een logisch gevolg omdat dergelijke reconstructies en/of investeringen niet pasten en passen binnen de nieuwe bestemming of dat een investering onvoldoende doorlooptijd zou kunnen verkrijgen om te kunnen renderen. Verkapt kon de bestemmingswijziging in onze optiek ook worden geïnterpreteerd als een financiële compensatie voor de uiteindelijk gedwongen bedrijfsbeëindiging. Tenslotte is de waarde van agrarische grond een andere dan van grond met een woonbestemming. Het heeft er in ieder geval toe geleid dat er naast ons, als eigenaren van het eerste uur ook diverse andere partijen in deze periode gronden hebben verworven. Denk hierbij aan de grondbank RZG, diverse ontwikkelaars alsook u als gemeente Zuidplas.</p> <p>Inmiddels zijn wij aangeland in 2021 en kunnen we constateren dat tussen 2009 en heden de situatie ongewijzigd is en dat er van woningbouw binnen de kaders van de bestemmingsaanpassing 'Woongebied – uit te werken 2' vooralsnog niets heeft plaatsgevonden. Daarmee zitten wij dus al vanaf 2004 op slot, een periode van totaal 17 jaar.</p>	<p>het gebied komt een project om hierin duidelijkheid te verschaffen.</p>	
	21C	C	<p>Het aantoonbare gevolg van dit beleid is de huidige status van het gebied. Door de bestemmingswijziging zijn een groot deel van de activiteiten op het gebied van glastuinbouw gestaakt. Dit mede ingegeven door het feit dat nieuwe investeringen gepaard gaan met terugverdientijden alsook met schaalvergroting. De bestemmingswijziging geeft voor dit laatste niet de ruimte. Daarnaast maakten wij ons op voor een nieuwe toekomst.</p>	<p>Zie hiervoor onder 21B</p>	
	21K	K	<p>Het is ons dan ook volledig onduidelijk waarom in de ontwerp omgevingsvisie dan ook wordt afgezien van de huidige bestemming 'woningbouw' en zien dan ook graag dat in deze passage de term 'transformatie' wordt aangepast (bladzijde 76 ontwerp omgevingsvisie) naar '(uit te werken) Woongebied'.</p>	<p>'Wonen - Uit te werken' is een term uit een bestemmingsplan en sluit niet aan bij het niveau en de werkwijze van een omgevingsvisie. De essentie hier is dat er in dit deel van de gemeente ruimte gezien wordt voor transformatie.</p>	
37	37		<p>Mijn familie en ik boeren hier vanaf 1876. Eerst zijn wij ingetekend voor BENTWOUD en nu voor een ROTTELANDSCHAPPARK. Misschien kunt u begrijpen dat wij blij waren dat het BENTWOUD op onze grond uit door gegaan is.</p>	<p>Het belang van de agrarische sector wordt in de Omgevingsvisie zeker niet onderschat, waarbij we juist willen bijdragen aan een circulaire voedselketen-netwerk</p>	

		<p>Nu dit park er aan komt is er voor ons weer onzekere tijden. In mijn ogen is voedsel telen erg BELANGRIJK. Maar niet iedereen is hier van overtuigt. Er komt een tijd dat dit SCHAARS wordt.</p> <p>Door alle polders vol te bouwen met huizen, industrie en natuur. Ik weet ZEKER dat de overheid hier vroeg of laat SPIJT van krijgt. Wat ik niet begrijp dat als de mensen graag natuur willen waarom er dan heel veel afval in die natuur gegooit wordt. Ik hoop dat u hierover na wil denken voor dat u de akkerbouw om zeep helpt. Ook hoop ik dat u geen voedseltekort krijgt. Niemand wil oorlog maar toen werden de boeren wel GEWAARDEERD.</p>	<p>binnen onze gemeente. Maar daarnaast zijn er ook andere ontwikkelingen waar rekening mee gehouden moet worden, zoals de behoefte aan nieuwe woningen.</p>
<p>38A 43A</p>	A	<p>Met interesse hebben wij de Ontwerp omgevingsvisie Zuidplas gelezen. Als eigenaar van een bedrijfsperceel in de Groene Zoom ter hoogte van de Hoofdweg Zuid tussen Capelle aan den IJssel en Nieuwerkerk aan den IJssel hebben wij specifiek gekeken naar de beoogde invulling voor dit gebied. Al lezende zijn wij toch enigszins teleurgesteld in de genoemde plannen m.b.t. ons gebied in de Ontwerp omgevingsvisie Zuidplas. De benoemde planvorming is niet heel veel anders dan zoals de afgelopen 30 jaar benoemd. Helaas is de werkelijkheid anders.</p> <p>Het op dit moment hoofdzakelijk bestemd agrarisch gebied met percelen voor glastuinbouw is niet meer geschikt voor moderne glastuinbouw. Het gevolg is dat het gebied sinds jaar en dag aan het verrommelen is. Daarnaast zijn nieuwe ontwikkelingen in het gebied toegestaan, zijnde onder andere een vestiging van een Aldi en de ontwikkeling van diverse kleinschalige bedrijfsruimten. Wij zien dat het gebied, als gevolg van het beleid van afgelopen jaren, helaas geen groene bufferzone is, geen verbinding tussen recreatiegebieden en zeker ook geen entree.</p> <p>In de Ontwerp omgevingsvisie Zuidplas lezen wij dat er een intentie is om de Groene Zoom te ontwikkelen als groene buffer en als verbinding tussen de recreatiegebieden Hitland en Rottemeren. Dit zou een verdere versterking van groen en recreatie zijn om te voorkomen dat Nieuwerkerk aan den IJssel en Capelle aan den IJssel aan elkaar groeien, met de entree van een dorp als het visitekaartje, maar ook de plek waar je thuis komt. Aangezien de Groene Zoom op dit moment een verdeling heeft met een bebouwing van circa 40%, 40% weiland en 20% openbaar groen kijken wij met belangstelling uit naar een goede, financieel passende herontwikkeling van het gebied. Immers zal er gegeven deze verdeling een mooie groene zoom moeten worden gecreëerd zoals bedoeld in de omgevingsvisie.</p> <p>Een herontwikkeling van de groene zoom kan een goede en definitieve invulling geven aan het gebied zodat het niet verder verrommelt en juist kwalitatief een sterke impuls krijgt zodat het voor bewoners, ondernemers en gebruikers van het gebied op meerdere fronten een oplossing biedt.</p>	<p>Bedankt voor uw analyse die wij goeddeels kunnen onderschrijven.</p> <p>Graag maken we gebruik van uw aanbod om in gesprek te gaan; dat is immers de essentie van het werken in de geest van de Omgevingswet. Maar dat gebeurt dan wel vanuit onze intentie om de Groene Zoom open en aantrekkelijk te maken/houden, als een groene buffer en als verbinding tussen Hitland en de Rottemeren.</p> <p>Ook op de andere genoemde gespreksonderwerpen gebeurt dat vanuit de kenmerken en waarden zoals omschreven in de Omgevingsvisie.</p>

			Graag nodigen wij u dan ook uit om samen in gesprek te gaan over het opstellen van één of meerdere visies op de thema's die in de Ontwerp omgevingsvisie Zuidplas worden genoemd, zijnde "Kwalitatieve invulling van linten en dorpsranden", "Kwaliteitsverbetering van het landschap", "Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door het tegengaan van verrommeling" en het "Opruimen van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven".		
41	41A	A	Met belangstelling hebben LTO Noord en LTO Noord-afdeling Midden Zuid-Holland kennisgenomen van de ontwerp omgevingsvisie Zuidplas. Als belangenbehartiger namens de agrarische sector willen wij graag van de mogelijkheid gebruik maken om te reageren op de ontwerp omgevingsvisie. Hieronder volgt onze reactie. Deze reactie is afgestemd met Glastuinbouw Nederland.	Wij danken u voor uw reactie.	
	41B	B	Druk op de ruimte Van oorsprong is de gemeente Zuidplas een plattelandsgemeente. Van oudsher zijn er dan ook agrarische bedrijven gevestigd. De afgelopen decennia is de gemeente erg verstedelijkt. Deze verstedelijking geeft druk op agrarische gronden. De nabijheid van Rotterdam zorgt bovendien voor een extra druk op het agrarisch areaal. Inwoners van Rotterdam (en Zuidplas) zien het buitengebied van de gemeente Zuidplas als een gebied dat bij uitstek geschikt is om te recreëren. De komende jaren staat de gemeente voor grote ruimtelijke opgaven. Opgaven die lastig inpasbaar zijn. Zo is de gemeente voornemens om een geheel nieuw dorp te bouwen. Verder zijn er plannen om van het gebied De Rottmeren een groot recreatiegebied te maken. Ook heeft de gemeente een energieopgave. Deze opgave vraagt ook ruimte. Bovendien wil de agrarische sector graag ruimte om te ontwikkelen. De gemeente heeft een gezonde agrarische sector. Veel bedrijven hebben een opvolger. Voor de huidige en toekomstige generatie agrariërs is ruimte om te ontwikkelen essentieel.	We onderschrijven deze analyse.	
	41C	C	Woningbouw Op bladzijde 53 van de omgevingsvisie laat u weten dat de gemeente bij het invullen van de woningbouwopgave met name inzet op inbreiding. Wij kunnen ons hierin vinden. Op bladzijde 54 laat u weten dat u ook ruimte geeft voor mogelijke uitbreiding. Dit moet dan wel ruimtelijk inpasbaar zijn. De agrarische sector wordt graag in een vroeg stadium betrokken bij uitbreidingsplannen.	Als uitbreidingen aan de orde zijn, gebeurt dat uiteraard steeds in overleg met de betrokken grondeigenaren. Daarbij is het overigens ook zeer wel denkbaar dat juist een grondeigenaar zich met een initiatief meldt bij de gemeente.	
	41D	D	Bereikbaarheid Op bladzijde 56 gaat u in op de bereikbaarheid van het langzame verkeer. De gemeente zet in op de realisering van veilige, comfortabele en directe wandel- en fietspaden die toegankelijk zijn voor iedereen. Binnen en buiten de recreatiegebieden zet de	Bij de eventuele inpassing van recreatieve verbindingen wordt uiteraard rekening gehouden met alle in het geding zijnde belangen. Dat betreft zeker ook de belangen van betrokken	

		<p>gemeente in op uitbreiding en verbetering van groene en blauwe recreatieroutes.</p> <p>Verder spreekt de gemeente over extra verbindingen in het landelijke gebied, bijvoorbeeld in samenhang met de realisering van het nieuwe Vijfde Dorp. Nieuwe verbindingen kunnen consequenties hebben voor de bereikbaarheid en het gebruik van agrarische percelen. Het is belangrijk dat agrarische bedrijven niet worden belemmerd in de bereikbaarheid van agrarische percelen. Daarnaast is het van belang dat agrarische percelen efficiënt kunnen worden gebruikt door agrariërs. Bij het inpassen van nieuwe verbindingen is het van belang dat de agrarische sector in een vroeg stadium wordt betrokken bij de planvorming.</p>	<p>agrariërs die vroegtijdig zullen worden betrokken</p>	
41E	E	<p>Energie</p> <p>Vanaf bladzijde 61 wordt de energietransitie besproken. De gemeente geeft aan dat opwek van duurzame energie moet plaatsvinden middels zonnepanelen op daken, bedrijventerreinen en bedrijfspanden. LTO Noord onderschrijft dit. In de omgevingsvisie wordt echter ook gesproken over één of enkele geconcentreerde gebieden waar grootschalige energieopwekking kan plaatsvinden. Gezien de druk op agrarische gronden hebben wij bezwaar tegen dit voornemen.</p>	<p>We staan met zijn allen voor een grote energie-opgave. Onze voorkeur gaat uit naar zon-op-daken, maar het is niet uit te sluiten dat er zonneweides nodig zijn, mits dat past binnen de kernkwaliteiten van een gebied.</p>	
41F	F	<p>Wij verzoeken u om bij de keuze voor bepaalde vormen van opwekking van duurzame energie de zonneladder te volgen. Volgens de zonneladder is het van belang dat in eerste instantie daken maximaal worden benut voor de opwek van zonne-energie. De daken van schuren, opslag- en verwerkingsruimten van land- en tuinbouwbedrijven bieden hier mogelijkheden.</p>	<p>De gemeente volgt ook die lijn.</p>	
41G	G	<p>Wij zijn tegen de aanleg van zonneweides op agrarische en/of glastuinbouwgronden. Deze gronden zijn schaars. Grootschalige zonneweides leiden, naast het verlies van kostbare landbouwgrond, tot een prijsopdrijvend effect van omliggende gronden. Voor het extensiveren van de sectoren is al meer grond nodig, terwijl claims op agrarische gronden voor woningbouw, recreatie en natuur nog verder worden verbreed met de vraag naar grond voor energieopwekking. De realisatie van grootschalige duurzame energieprojecten tast ook de openheid van het landschap aan en is een aanslag op de ruimtelijke kwaliteit. Veel burgers hebben weerstand hiertegen en het leidt ook tot imagoschade voor onze sectoren, waarbij de kloof tussen agrarisch ondernemer en burger groeit terwijl de sector juist sterk inzet op die verbinding.</p>	<p>We herkennen ons in de genoemde bezwaren. Om die reden gaan uiterst terughoudend om met (grootschalige) zonneweides.</p> <p>We stellen nu juist in de Regionale Energie Strategie (RES) wel pauzelandschappen voor. Zonneweides kunnen tegelijk wel een oplossing zijn voor het opruimen of verplaatsten van verspreid glas.</p>	
41H	H	<p>Er liggen in het agrarische buitengebied ook kansen voor windmolens. Deze zijn in het landschap in te passen en kunnen een bijdrage leveren aan de energietransitie zoals die in de Regionale Energie Strategie vorm dient te krijgen. Wij willen u, mede in dat kader, vragen de mogelijkheden van windmolens serieus te onderzoeken.</p>	<p>Die mogelijkheden worden ook onderzocht in het kader van de RES, maar onze voorkeur gaat in beginsel, uit ruimtelijk oogpunt, niet uit naar grootschalige windmolens.</p>	

41J	J	<p>De tekst van de omgevingsvisie wekt de indruk dat de agrarische sector op dit moment niet duurzaam en vitaal is. Wij zijn van mening dat de landbouw in de gemeente Zuidplas wel degelijk duurzaam en vitaal is.</p> <p>Het geschetste (toekomst)beeld van de agrarische sector is een ideaalbeeld dat bij meer partijen in de maatschappij leeft. Landbouw is een belangrijke economische activiteit, waarbij boeren ook nog eens belangrijke beheerders van het landschap zijn. Bij een deel van de agrarische bedrijven is extensivering en een combinatie met recreatie, energie-opwek en dergelijke mogelijk. Dit is echter niet altijd het geval en soms passen de ontwikkelingen die u schetst niet bij het verdienmodel, de bedrijfsvoering of de bedrijfsinrichting van de onderneming of bij de ondernemer. Dergelijke keuzen zijn altijd aan de ondernemer en moeten niet opgelegd worden als een verplichting. Zo leest uw visie nu wel.</p>	Zie ook onder 4 F	Tekstuele aanpassing zie onder 4F
41K	K	<p>Hoe dan ook moet sprake zijn van een rendabele bedrijfsvoering om zowel voor de korte als lange termijn bestaanszekerheid te hebben. Binnen agrarische bedrijven zijn diverse verdienmodellen en combinaties daarvan mogelijk. Dat is nu al de praktijk. Alle bedrijven moeten echter een zekere omvang hebben om te kunnen voldoen aan wettelijke plichten op diverse terreinen. Maar ook om toekomstige investeringen te kunnen blijven doen om zo het bedrijf levensvatbaar te houden voor de volgende generatie. Dit laatste is heel belangrijk voor de leefbaarheid van het gebied, nu maar ook in de toekomst. Door in de ontwerp omgevingsvisie extensivering tot een doel te verheffen, ondermijnt u het bestaansrecht van agrarische bedrijven en tast de fundamenten aan van een gezonde landbouwsector.</p>	<p>We zijn allemaal gebaat bij een rendabele bedrijfsvoering omdat daarmee de continuïteit van het agrarische gebruik is verzekerd. Extensivering is niet het doel van de Omgevingsvisie; extensieve, innovatieve (vee-)teelt wordt als een van de mogelijke ontwikkelingsrichtingen genoemd.</p> <p>Zie ook onder 4 G</p>	
41L	L	<p>Wij zijn van mening dat “een transitie van de agrarische sector naar duurzame, vitale landbouw” vervangen dient te worden door “een transitie naar een toekomstbestendige land- en tuinbouw” en extensivering door “een gezonde rendabele grondgebonden landbouw”. Wij vragen u de tekst aan te passen.</p>	<p>We zullen de tekst aanpassen.</p> <p>Zie onder 4 H</p>	Tekstuele aanpassing zie onder 4H
41M	M	<p>Betrokkenheid agrarische sector en ondernemers</p> <p>Het is van groot belang dat het gesprek met de betrokken agrarische ondernemers en de sector-organisaties wordt aangegaan om zoveel mogelijk tot oplossingen te komen waarvoor draagvlak is. In dat kader willen wij toch nog een keer wijzen op het teleurstellende proces rondom de totstandkoming van Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte, dat buiten de sector om tot stand is gekomen. Dit kan en moet anders! Wij vragen u om de sectororganisaties en agrarische ondernemers te zien als partners en belangrijke stakeholders in processen en dat zij vanaf de start nauw betrokken worden om te komen tot betere en gedragen oplossingen.</p>	<p>Graag gaan we in gesprek; dat is immers de essentie van het werken in de geest van de Omgevingswet.</p> <p>Bij de totstandkoming van het Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte zijn wel degelijk agrariërs betrokken geweest. Later bleek echter dat meer nodig was voor een goede betrekking van deze doelgroep bij het inpassen van de recreatiedoelen. Dit heeft geleid</p>	

				tot intensieve afstemming met hen en tot bijsturing in de teksten en tot het doen van nadere procesvoorstellen.	
44	Gemeente Bodegraven-Reeuwijk 44A	A	<p>Het college van Bodegraven-Reeuwijk wil met deze zienswijze haar waardering uitspreken over de inhoud van de voorliggende concept omgevingsvisie Zuidplas.</p> <p>Wij zien gelijkenissen tussen onze gemeenten en herkennen ons in de behandelde onderwerpen en de daarbij horende problematiek in de concept omgevingsvisie Zuidplas. Met 'het vijfde dorp' heeft Zuidplas echter ook een unieke opgave voor de regio. Wij zien vanuit Bodegraven-Reeuwijk de ontwikkelingen hiervan met belangstelling tegemoet.</p> <p>In het regioverband Midden-Holland en de RES regio is het belangrijk nu en in de toekomst constructief te blijven samenwerken aan belangrijke gemeenschappelijke opgaven met betrekking tot onder andere wonen, bedrijventerreinen, verkeer, sociaal domein/gezondheid en de energietransitie.</p> <p>Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Zuidplas is het belangrijk hierover, via onze samenwerkingsverbanden, gekend en geraadpleegd te worden.</p>	Bedankt voor de waardering. Uiteraard stemmen we ontwikkelingen, zeker die met een gemeentegrensoverschrijdend karakter met u af en blijven we samenwerken in de verschillende regionale samenwerkingsverbanden.	
	44B	B	Ook de gemeente Bodegraven-Reeuwijk werkt aan een toekomstvisie/omgevingsvisie 1.0. Vanzelfsprekend zullen wij deze voorafgaand aan de besluitvorming van deze toekomstvisie/omgevingsvisie 1.0 ook in regionaal verband en met uw gemeente in gesprek gaan en afstemmen.	We zien uw toekomst/omgevingsvisie 1.0 met belangstelling tegemoet.	
45	45D	D	<p>Flora en fauna</p> <p>Als agrarisch ondernemers kennen wij de flora en fauna in de Zuidplas goed. We kennen de bodem (bodemgezondheid) en de vele dieren en planten die in het gebied voorkomen. Met groot genoegen hebben we uilen, diverse weidevogels en planten in de polder zien terugkeren. Het baart ons zorgen dat de flora en fauna door bouw weer wordt verdreven en zo uitsterft. Immers beton is een slecht biotoop voor de vele insecten die wij als agrarisch ondernemers juist weer willen laten terugkeren.</p>	Ook ons baart het zorgen als flora en fauna achteruit gaat door stedelijke ontwikkelingen. Om die reden wordt in de Omgevingsvisie de nadruk gelegd op integrale ontwikkelingen waarbij er ook aandacht is voor natuur en duurzaamheid.	
	45G	G	In ieder reeds bestaand dorp heerst het "dorpse" karakter. Door een "nieuw" dorp gedwongen te laten ontstaan met inwoners van buiten de dorpen gaat het dorpse karakter van de reeds bestaande dorpen ook verloren. Juist in de Covid periode hebben wij gezien hoe belangrijk het omzien naar elkaar is.	Niet ingezien wordt dat door de komst van het Vijfde Dorp het dorpse karakter van de overige dorpen verloren gaat. U kunt ook andersom redeneren dat het Vijfde Dorp juist zorg draagt voor het behoud van het dorpse karakter. Nu komt de bovenregionale opgave immers op een eigen locatie (het Vijfde Dorp) terecht, waardoor er geen	

				onevenredige groei van de dorpen hoeft plaats te vinden die daarmee hun dorpse karakter kunnen behouden.	
45H	H	Uitbreiden van de huidige dorpen zal voor een geleidelijke instroom van nieuwe bewoners zorgen waardoor de “dorpse” eigenschappen behouden blijven. Waarbij het gezonde milieu voor de inwoners van het dorp niet uit het oog verloren mag worden.		In de Omgevingsvisie wordt ook bewust ruimte geboden aan uitbreidingen van de bestaande dorpen, als dat ruimtelijk past en bijvoorbeeld een impuls geeft aan de vitaliteit van het dorp.	
45I	I	Als agrarisch ondernemers hebben wij onze vragen over het verkrijgen van de stikstofrechten die nodig zijn voor deze grootse nieuwbouw.		In het kader van de verdere planvorming voor het Middengebied zal ook aandacht gegeven worden aan het aspect stikstofdepositie. Hierbij zal voldaan moeten worden aan de hier op van toepassing zijnde regelgeving.	
45L	L	De toegankelijkheid van het openbaar vervoer is alleen toegespitst op het Vijfde dorp en niet op de huidige dorpen en hun inwoners.		Er is in de Omgevingsvisie terdege aandacht voor openbaar vervoer binnen de gehele gemeente, zoals bedoeld met het project 'Knopen en ketens'. Daarnaast worden de alternatieve mogelijkheden geschetst van kleinschalig collectief vervoer en deelauto's e.d., juist ook voor de bestaande dorpen. Aanvullend verwijzen wij u graag naar het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder, waarin ambities voor bovenlokale mobiliteitsmaatregelen voor auto, fiets en ov zijn geformuleerd, die de huidige en toekomstige bewoners van het Middengebied en de omliggende kernen kunnen bedienen.	
45M	M	Aanpassing omgevingsvisie Hierbij verzoeken wij om de omgevingsvisie voor het vijfde dorp te corrigeren en daarbij te kijken naar de uitbereiding van de huidige dorpen in plaats van het realiseren van een nieuw dorp.		De keuze voor een nieuw Vijfde dorp is reeds in en veel eerder stadium, in het kader van de Structuurvisie Zuidplas 2030 uit 2012, gemaakt. De Omgevingsvisie borduurt daar op voort.	

46B	B	<p>De reden waarom een zienswijze wordt ingebracht is dat u op pagina 8 en 9 schrijft dat u kiest voor concentratie van glastuinbouw in het gebied Moerkapelle/Zevenhuizen. Maar in uw Masterplan Zuidplas, welke maar een paar weken ouder is dan uw Omgevingsvisie Zuidplas en waarvan ik gevoeglijk mag aannemen dat deze een uitwerking is van uw visie, wijst u het gebied tussen de 1 en 2e Tochtweg in Nieuwerkerk a/d IJssel ook aan als Glastuinbouwgebied.</p> <p>Is dit niet in tegenspraak met elkaar? Waarom kiest u niet echt? Of u geeft invulling aan uw visie of u moet uw visie aanpassen aan uw eigen realiteit/lees Masterplan.</p>	<p>De Omgevingsvisie geeft de ontwikkeling van het Middengebied op hoofdlijnen aan, gebaseerd op de Ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder - Middengebied (mei 2019). In aanvulling hierop zal in de Omgevingsvisie verwezen worden naar het traject van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Dat Masterplan zal worden meegenomen in de eerstkomende herziening van de Omgevingsvisie.</p> <p>Wat gezegd wordt in het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder is dat in de zone tussen de 1 en 2e Tochtweg thans diverse glastuinbouwbedrijven voorkomen. Maar het is geen Glastuinbouwconcentratiegebied, zoals bedoeld in de Omgevingsvisie en zo staat het ook niet in het Masterplan.</p> <p>Aanvullend verwijzen wij u graag naar het traject van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.</p>	<p>Tekstueel aanpassen met een verwijzing naar het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.</p>
46C	C	<p>Hetzelfde valt te zeggen van ons bedrijf tussen de 2e en 3e Tochtweg, volgens uw visie kiest u voor concentratie in Moerkapelle/Zevenhuizen, u zou ons bedrijf op deze locatie dus graag weg hebben. Maar in uw masterplan tekent u het bedrijf toch maar in "een Coulisselandschap".is Wederom geen uitwerking van uw visie.</p>	<p>Het belang van de glastuinbouw voor de gemeente Zuidplas wordt onderkent, maar het is ook zaak dat het toekomstbestendig is en blijft. Om die reden is in de Omgevingsvisie ondubbelzinnig</p>	

			Ik wil u dan ook vragen een echte keuze te maken ook als u uw visie weergeeft. Nu maakt u met uw visie de onzekerheid voor onze bedrijven alleen maar groter. We weten nu al bijna 20 jaar niet waar we aan toe zijn.	gekozen voor concentratie. Dat neemt niet weg dat maatwerk vereist is voor de glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden.	
	46D	D	Wij zouden graag met u het gesprek aangaan. Misschien is het resultaat daarvan dan wel dat u als nog uw visie kan verwezenlijken?	Graag gaan we in gesprek; dat is immers de essentie van het werken in de geest van de Omgevingswet.	
47	Duurzaamheidsplatform en Platform gehandicapten en Chronisch Zieken Zuidplas en Waddinxveen 47A	A	In de visie van Zuidplas moet meer expliciet aandacht komen voor acties/beleid van de gemeente om een actieve rol te nemen in de bestrijding van gedragingen die een sterke negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit. Het mag niet zo zijn dat gemeente de mond vol heeft van betere luchtkwaliteit, schoner woon- en leefklimaat, terwijl zij niets doet tegen vervuilende gedragingen van haar inwoners. Zij zal daar ook haar verantwoordelijkheid voor moeten nemen. Om te beginnen met de visie die zij wil uitdragen.	De Omgevingsvisie bepleit gezond gedrag. Waar mogelijk wordt dat gestimuleerd, bijvoorbeeld door de manier waarop de leefomgeving wordt ingericht wat de kans zou moeten verkleinen op 'vervuilende gedragingen' van inwoners. Maar dat is niet de taak van alleen de gemeente, maar veeleer van ons allemaal, door het geven van het goede voorbeeld en door elkaar te wijzen op de eigen verantwoordelijkheid.	
	47B	B	Specifieke en structurele aandacht dient daarbij uit te gaan naar hout stook. Omdat uit onderzoek is gebleken dat hout stook een van de meest vervuilende factoren is voor de luchtkwaliteit. Ook in Zuidplas geldt dat.	Dit aspect is ook aan de orde gekomen in de gemeenteraad van 8 oktober 2020 over het Schone Lucht Akkoord waarin de motie "aan de slag met het schone lucht akkoord" is aangenomen.	
	47C	C	Daarom zou het verstandig zijn als de gemeente in haar visie bereid zou zijn daar een aparte paragraaf over op te nemen met beleidsintenties en sturing wil geven aan het gedrag van haar inwoners. Dat is met rechte rug zorgen voor een beter woon- en leefklimaat.	De Omgevingsvisie bepleit gezond gedrag. Waar mogelijk wordt dat gestimuleerd, bijvoorbeeld door de manier waarop de leefomgeving wordt ingericht wat de kans zou moeten verkleinen op 'vervuilende gedragingen' van inwoners. Maar dat is niet de taak van alleen de gemeente, maar veeleer van ons allemaal, door het geven van het goede voorbeeld en door elkaar te	

				wijzen op de eigen verantwoordelijkheid.	
	47D	D	Gaat om hout stook in brede zin, van vuurkorven tot openhaarden en houtkachels: alles waarmee de lucht in de directe nabijheid van woningen verslechterd, door fijnstof en stank.	Zie hiervoor onder 47B	
	47E	E	Bij de afgifte van bouwvergunningen kun je als gemeente sturen op openhaarden en houtkachels voor nieuwe bewoners (denk aan vijfde dorp !); gericht op verboden of restricties onder voorwaarden.	Bij het ontwikkelen van het omgevingsplan en bijbehorende toepasbare regels zal bekeken worden of er verboden komen en/of restricties gesteld gaan worden aan het gebruik van open haarden en houtkachels.	
	47F	F	Voor bestaande woningen kun je bij bepaalde weersomstandigheden (tijdelijk) verboden en restricties afkondigen. Dat alles ontbreekt in de visie van Zuidplas voor een van de meest luchtvervuilende oorzaken.	Zie de beantwoording onder 47 E	
	47G	G	Het zou werkelijk een gemiste kans zijn als de gemeente verzuimd in haar 'visie' daar expliciet gedragsregels voor op te nemen. Zij is daartoe bevoegd en heeft door het ondertekenen van het Schone Lucht Akkoord (SLA) daar een commitment voor afgegeven. Pak het verbeteren van de luchtkwaliteit dan ook integraal aan en koppel het uitvoeringsplan voor het SLA aan deze Omgevingswet.	Een omgevingsvisie is niet het instrument om gedragsregels aan te koppelen. Dit zal gedaan worden binnen een uitvoeringsplan of het omgevingsplan.	
51	Woonpartners Midden-Holland 51C	C	Mooi vinden wij de beschrijving van Zuidplas per fiets in 2040. Het geeft beeldend weer welke veranderingen dan allemaal tot stand zijn gebracht in de afzonderlijke dorpen en kernen. De ontwikkeling van de dorpen Moerkapelle, Moordrecht, Nieuwerkerk en Zevenhuizen is goed uitgewerkt en voor ons herkenbaar beschreven. Dat geldt in mindere mate voor de ontwikkeling van het 5e Dorp. Hier moet nog een actualisering plaatsvinden nu het ambitieniveau van circa 4.000 woningen, zoals nog in de concept-visie beschreven, verhoogd is naar 8.000 woningen.	Bedankt voor het compliment. Voor wat betreft de opmerking over het Vijfde Dorp: de ontwerp-omgevingsvisie baseert zich op de 'Ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder – Middengebied' van mei 2019, de voorloper van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. In de Omgevingsvisie zal worden verwezen naar het Masterplan. Dat Masterplan zal worden meegenomen in de eerstkomende herziening van de Omgevingsvisie.	Tekstueel aanpassen t.a.v. het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder
	51E	E	De sterkere nadruk op nieuwbouw in het 5e Dorp biedt extra impulsen voor de lokale bedrijvigheid en werkgelegenheid. Ook zal het zorgen voor een minder sterke vergrijzing van de gemeente Zuidplas als geheel. Winkels, horeca en sportvoorzieningen zullen kunnen rekenen op een groter gebruik en zullen daarmee ook in economisch opzicht kunnen rekenen op een steviger fundament etc. etc. Hier is met andere woorden nog wel een actualisatieslag te maken.	Zie reactie op 51C	

51F	F	Als woningcorporatie herkennen wij ons in de opgaven voor de komende jaren en leveren daarbij graag opnieuw onze bijdragen. Daarbij zijn voor ons werk de ontwikkelingen in De Jonge Veenen in Moerkapelle, 't Verlaat, Swanla Driehoek en Koningskwartier in Zevenhuizen en EsseZoom en diverse inbreilocaties in Nieuwerkerk voor u en ons van groot belang en goed beschreven in de Omgevingsvisie. Sterk vinden wij met name de beoogde ontwikkelingen aan de zuidkant van Moerkapelle, de beoogde transformatie van het Nijverheidscentrum in Zevenhuizen, het versterken van de verbinding van de oude kern van Zevenhuizen met het Koningskwartier, de beoogde ontwikkeling van het centrum van Nieuwerkerk en de ontsluiting vanaf de A20.	Goed te vernemen dat u zich in de visie herkent en daaraan uw (gewaardeerde) bijdrage levert.	
51H	H	In het navolgende richten wij ons nog op enkele kleine aspecten. De gebieden 't Verlaat/ Leliestraat en Swanla Driehoek zijn in de tekst goed beschreven, maar komen met name in de visualisering op een paar plaatsen nog niet goed uit de verf.	Zie reacties hieronder	
51I	I	Blz 49: Swanla Driehoek staat nog als groen op de visiekaart. Dat is niet in overeenstemming met de tekst en de ontwikkelingen die daar gepland zijn.	De kleur groen staat hier niet voor de functie groen, zoals ook blijkt uit de legenda bij de Visiekaart van Zevenhuizen ('Ontwikkeling Swanladriehoek'). Maar we zullen dit aanpassen.	Aanpassen Visiekaart Zuidplas 2040 t.a.v. Swanladriehoek
51L	L	Verder zijn ons, bij het bestuderen van de stukken, nog de volgende zaken opgevallen. • Blz 80: Het restveengebied is een aantrekkelijk energielandschap geworden, waar oplossingen voor duurzame energie slim gecombineerd zijn met het versterken van de landschappelijke kwaliteiten. We zijn benieuwd aan welke oplossingen wordt gedacht?	Het betreft daar een beeldende beschrijving van een mogelijke toekomstige situatie (in 2040), maar dat zijn dus geen vastomlijnde ideeën. Het is afhankelijk van initiatieven die zich in dit gebied aandienen	
51M	M	Blz 83: Op de locatie van het voormalige sportpark Van 't Verlaat wordt beschreven dat een nieuw zorgcomplex en woningbouw tot stand zijn gekomen. Onze gezamenlijke ambitie met u en de Zevenster is om hier een moderne woonzorgzone tot stand te brengen met naast een nieuw zorgcentrum ook ruimte voor levensloopbestendige woningen.	Dat is ook zeker de ambitie van de gemeente Zuidplas, zoals ook uit de verdere beschrijvingen blijkt.	
51N	N	Blz 95: In de tweede alinea zit er wellicht een dubbele formulering in de zin: ...die we belangrijk vinden in Zuidplas en in Nieuwerkerk aan den IJssel.	De zin is correct. We geven aan dat het omgevingsplan algemene regels bevat die voor de gehele gemeente gelden en specifieke regels die voor het gebied van toepassing zijn.	
51O	O	Blz 96: Ook het fonds sociaal bouwen wordt genoemd. Daar zijn we content mee.	Voor kennisgeving aannemen	
51P	P	Blz 100: In bijlage 1 staan veel beleidsnotities die lopen tot en met 2020. Zo ook nummer 7. Handhavingsbeleid Bouw- en Woningtoezicht 2016-2020. De Wet kwaliteitsborging (Wkb) gaat	Op dit moment is er nog geen recenter beleid. Vooralnog blijven we nog gebruikmaken van	

			naar verwachting stapsgewijs in vanaf 1 januari 2022. De veranderingen uit de Wkb gelden (naar verwachting) tot en met 2024 alleen voor eenvoudige bouwwerken. Vanaf 2025 waarschijnlijk ook voor de andere bouwwerken. Is er wellicht recenter beleid dat de leemte tussen beide opvult?	het geldende beleid. De datum van een beleidsnotitie geeft de globale looptijd weer maar het beleid blijft gelden tot het vervangen is door een recentere beleidsnotitie.	
51Q	Q		Blz 103/111: De juiste naam van onze organisatie is Woonpartners Midden-Holland.	Dit zal worden aangepast	Tekstuele aanpassing van de naam in Bijlage 3
52B	B		In de visie staat te lezen dat de entree van Moerkapelle, nabij Bredeweg en Noordeinde, lang een doorn in het oog is van vele bewoners. In 2040 zou de rommelige entree plaats gemaakt hebben voor een passend initiatief met veel bomen en groen, waarmee de dorpsentree een klimaatbestendige ontwikkeling heeft doorgemaakt.	Dat betreft een beeldende beschrijving van een mogelijke (en gewenste) situatie in 2040.	
52C 52E	C		Als grondeigenaar van een perceel grond achter Noordeinde 105 te Moerkapelle voelen wij ons erg aangesproken als (mede)verantwoordelijke voor de rommelige entree van het dorp. Kijkende naar ons eigen perceel, kan het inderdaad verbeterd worden.	Het is goed te vernemen dat u die verantwoordelijkheid voelt; Het is zaak dat we er samen aan werken om de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsentree te verbeteren.	
52D	D		Wij zijn sinds 2008 bezig met het opruimen van de vervallende kassen. Inmiddels staan er aan de rand van het perceel drie nieuwe woningen met ruime tuinen. Een deel van het perceel is nog niets mee gebeurd. Er zijn meerdere aanvragen gedaan, zowel bij de gemeente als de Omgevingsdienst Midden-Holland. Tot op heden hebben de gemeente of de Omgevingsdienst negatief gereageerd op mogelijke initiatieven of ontwikkelingen.	Deze omgevingsvisie doet geen uitspraak over individuele percelen. Wij gaan ervan uit dat de ingediende aanvragen zorgvuldig en integraal bekeken en behandeld zijn.	
52F	F		In de Omgevingsvisie staat te lezen dat rondom de ringvaart een soort parkachtig landschap wordt gemaakt met bomen en groen. Dat juichen we toe. Ook in de plannen van het Rottemeregebied wordt gesproken over een 'groene' verbinding tussen het dorp Moerkapelle en het Rottemeregebied, die op de verbeeldingen lands de desbetreffende dorpsrand loopt. Ook dat juichen we van harte toe en is een mooie aanvulling en verrijking voor het dorp.	Fijn te vernemen dat u zich kunt vinden in de visie	
52G	G		Ons perceel ligt in de dorpskern van Moerkapelle (achter Noordeinde 105) en is aan drie zijden ingeklemd tussen bebouwing, veelal woningen. Op dit moment begroeid als grasland en wachtend op uitsluitel van de gemeente. Zeker nu in de Omgevingsvisie staat te lezen dat er (veel) meer woningen in Zuidplas gebouwd moeten worden, zowel in het vijfde dorp als tegen en in de bestaande woonkernen, bevreedt het ons dat de gemeente geen uitsluitel geeft over ons perceel. Op de kaart ligt ons perceel nu als een leeg vlak tussen (woning)bebouwing en de dorpskern. Een locatie waar nieuwe bebouwing hard nodig en gewenst is. Zeker ook om de verrommeling tegen te gaan en de dorpsentree aantrekkelijker te maken.	Als het aan de orde is zullen we contact met u opnemen om te bezien of we samen tot een passende opzet en invulling kunnen komen.	

			<p>Graag worden we direct betrokken bij de plannen om de dorpsentree van Moerkapelle aan de zijde van het Noordeinde aantrekkelijker te maken. Wij willen helpen de plannen op een constructieve manier verder te ontwikkelen en er concrete afspraken over te maken.</p> <p>Graag verzoeken wij u spoedig contact met ons op te nemen om de plannen duidelijker en concreter te maken</p>		
53	53A	A	<p>Als jongeren in het restveen, willen wij graag reageren op uw toekomstvisie. Allereerst zijn we teleurgesteld over de manier waarop naar onze agrarische sector in de visie wordt gekeken.</p>	<p>Het is vervelend om te vernemen dat u teleurgesteld bent in de wijze waarop we naar de agrarische sector kijken. We hebben gepoogd een reëel beeld te schetsen van de kansen en mogelijkheden die zich aandienen. Dat doen we vanuit de wetenschap dat de agrarische sector een belangrijke sector is in onze gemeente, bijvoorbeeld in relatie tot het kenmerkende polderlandschap.</p>	
	53B	B	<p>Wij maken ons als jongeren/ bedrijfsopvolgers in het Restveengebied zorgen over het uit blijven van keuzes binnen de visie voor het gebied. Verder dan een probleemstelling, bodemdaling gaat de visie niet.</p>	<p>Bodemdaling is wel de realiteit. Het is zaak dat we daar op een slimme manier mee omgaan; dat is wat de Omgevingsvisie voor ogen heeft.</p>	
	53C	C	<p>Wel is er een gebied ingetekend als transitiegebied voor energie (zonnepark) maar is dat volgens ons een gevolg van een keuze uit de RES.</p>	<p>In het kader van de RES wordt de energietransitie in regionaal verband bekeken, maar het is aan de afzonderlijke gemeentes hoe zij die opgave willen uitvoeren op hun grondgebied. Het gebied is op dit moment volgens provinciaal beleid nog het enige gebied waar al zonneparken gerealiseerd mogen worden. De voorkeur van Zuidplas is daarbij echter wel om dit in te zetten als aandeel in een transitie naar ander gebruik.</p>	
	53D	D	<p>Wij zien hier meer gevaar van versnippering van het gebied in, dan een bijdrage aan de toekomst van het gebied. Ook draagt dit niet bij aan het probleem van bodemdaling.</p>	<p>Beoogd wordt om ruimte te bieden aan initiatieven die op een slimme manier omgaan met het aspect bodemdaling</p>	
	53E	E	<p>De vraag is er voor ons een toekomst, is wel heel vaag in deze visie.</p>	<p>Die vraag is zeer begrijpelijk, maar wordt niet concreet voor u beantwoord in de</p>	

				<p>Omgevingsvisie. Wel biedt de Omgevingsvisie zicht op kansrijke initiatieven, passend bij de bijzondere kenmerken van het gebied. Het is een gezamenlijke opgave om daar invulling aan te geven.</p> <p>Bij de uitwerking van het Ontwikkelplan zullen de ambities en mogelijkheden van alle gebiedspartijen en betrokkenen – ook overheen – met elkaar in verband worden gebracht en uitgezet in ruimte en tijd.</p>	
54	54A	A	<p>Hierbij willen wij reageren op de ontwerp omgevingsvisie Zuidplas. Als melkveebedrijf hebben wij een bedrijf in het Restveen gebied in Moordrecht. Een gebied waar al heel lang een overleghistorie heerst over de toekomst.</p>	<p>Zie hiervoor ook de beantwoording onder 53</p>	
	54B	B	<p>In de visie lezen we dat we anders moeten gaan boeren, we moeten naar een duurzame vitale landbouw. Met deze opmerking geeft u een oordeel over de huidige bedrijven in de landbouw, los van uw kennis van de bedrijven. Het is niet aan de gemeente/het college om voor een ondernemer daarin keuzes te maken.</p>	<p>Het is zeker niet de intentie van de Omgevingsvisie om ruimte af te nemen. Het gaat veeleer om het toekomstbestendig maken en het vitaal houden van de agrarische sector. Om die reden kan een agrarische ondernemer juist gebaat zijn bij combinaties met lichte recreatie, met biodiversiteit en extensivering.</p>	
	54C	C	<p>Gebiedskeuzes is wel een onderdeel van gemeente /het college en juist die missen we voor het Restveen in de omgevingsvisie. Bodemdaling benoemen voor het gebied is gemakkelijk, maar deze geldt ook zeker voor het verstedelijkte gebied er omheen. Het Restveen gaat dat niet alleen oplossen.</p>	<p>Het perspectief voor ontwikkelingen in de huidige vorm in het restveengebied is niet gunstig. We hebben hier immers te maken met bodemdaling en verzilting. De gemeente Zuidplas kijkt samen met hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de provincie Zuid-Holland naar de mogelijkheden voor grondgebruik dat past bij deze bijzondere omstandigheden</p>	
	54D	D	<p>Wel ziet u een toekomst in energielandschappen. Voor de bodemdaling heeft dit direct geen positief effect en levert alleen een versnippering op van het gebied/de percelen.</p>	<p>De realisatie van energielandschappen is juist bedoeld om bij te dragen aan de</p>	

			Ook fysiek gezien is dit geen voordeel voor een groene leefomgeving. Zonneparken komen meer voort uit de kortzichtige RES visie, met windenergie is in het gebied meer te behalen.	transitie naar ander (agrarisch) gebruik.	
54E	E	Voor ons als bedrijf met opvolgers snakken wij naar duidelijkheid, welke wederom ontbreekt. Als bedrijf hebben wij ons door moeten ontwikkelen op een duurzame en vitale wijze, die keuze en daadkracht verwachten we ook van u! Het nog jaren voortzetten van de overleghistorie is weinig blijk van visie, maar meer een uitrookbeleid.		Het is niet de intentie om de agrarische bedrijven 'uit te roken', maar het geeft wel aan waar de prioriteit ligt bij de gemeente. We zien de opgave voor het restveen gebied en nemen dit integraal mee bij de verdere ontwikkeling. Met een dergelijk proces is al samen met het hoogheemraadschap en de provincie begonnen. De gebiedseigenaren en andere belanghebbenden worden hier intensief bij betrokken.	Tekstuele aanpassing restveengebied: zie onder 2C
55B	B	Reclamanten zijn sinds begin jaren 70 vorige eeuw met het opslagterrein aldaar gevestigd, het opslagterrein werd in eerste instantie voornamelijk gebruikt voor de opslag van materiaal van glastuinbouw kassen en wordt op dit moment daarnaast voornamelijk gebruikt voor het verhuren van units voor opslagruimte aan derden. Ondanks het karakter van het opslagterrein met losse units heeft het geheel een bijzonder nette en schone uitstraling en voorziet het aan een behoefte van particulieren binnen de gemeente Zuidplas. Door de zeer duidelijke, gedegen en veilige bedrijfsvoering, wordt de continuïteit van de verhuurbaarheid van de units gewaarborgd.		Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	
55C 55I	C	In de ontwerp omgevingsvisie, wordt gemeld dat er een goed participatie beleid is gevoerd betreffende het uitnodigen van reeds gevestigde ondernemers voor een overleg betreffende hun toekomst op hun bedrijfslocaties. Specifiek voor het gebied waar reclamant met zijn bedrijf is gevestigd, wordt gemeld dat de verrommeling van het landschap moet worden tegengegaan.		De verrommeling is in algemene zin beschreven, niet specifiek voor het gebied van reclamant. In het bijzonder gaat het bij verrommeling om leegstaande panden en daarvan is in uw geval geen sprake.	
55H	H	Zowel in de ontwerp omgevingsvisie als in het Masterplan wordt aangehaald dat de gemeente ter plaatse de verrommeling van het landschap wil tegengaan, de manier waarop dit geschreven is duidt op een mening waarbij alles wat niet agrarisch is gezien wordt als verrommeling.		Zoals aangegeven in de Omgevingsvisie heeft 'verrommeling' betrekking op het visuele aspect en de aantasting van (landschaps-)waarden, maar ook de negatieve effecten van leegstaande panden.	
55L	L	Als laatste wil hij benadrukken dat hij met het college in gesprek wil gaan om de toekomst van het bedrijf van reclamant te bespreken.		Graag gaan we in gesprek; dat is immers de essentie van het	

				werken in de geest van de Omgevingswet.	
56C 56D	C	In de ontwerp omgevingsvisie staat beschreven dat er bijzondere aandacht uitgaat naar het aspect 'stikstofdepositie'. Cliënten telen akkerbouwgewassen en hebben daardoor nu al een agrarisch bedrijf met een zeer lage stikstofuitstoot. Het agrarische bedrijf van cliënten ligt in het zogenoemde Middengebied. Dit gebied moet plaats bieden aan de ontwikkeling van het Vijfde Dorp en voor het overige wordt er van de overblijvende ondernemers verwacht dat zij hun bedrijf transformeren zoals bijvoorbeeld een Groene Schakel gericht op het herstellen van het oude agrarisch landschap en ecologische verbindingzones. Cliënten zijn er op tegen om hun bedrijf te transformeren. De praktijk leert dat er door een dergelijke transformatie geen inkomen meer te behalen is. Daarnaast leert de praktijk dat dergelijke plannen heel mooi lijken maar er geen of te weinig financiële middelen zijn om dergelijke transformaties te realiseren en daardoor duurt het vaak tientallen jaren voor er iets gebeurt waardoor cliënten in het ongewisse blijven.	Het aspect stikstofdepositie wordt genoemd in relatie tot biodiversiteit, wat van belang is voor nu en de langere termijn. Op verschillende manieren kan daaraan worden bijgedragen, zoals dat in de huidige situatie op diverse plaatsen reeds gebeurt. Dat gebeurt dan in samenhang met een gezonde agrarische bedrijfsvoering. Van een ongewisse situatie is wat ons betreft dan ook geen sprake.	Wat betreft uw opmerkingen over de transformatie van de Groene Schakel: dit aspect komt nader aan de orde in de verdere planvorming van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied gaan wij graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	
57AA 57AM	AA	Ook andere ruimte-voor-ruimte-regelingen zijn hier echter denkbaar, die minder in "beton" gegoten zijn. De huidige regeling laat echter geen ruimte voor de toch gewenste flexibiliteit door de strikte voorwaarden die zijn opgenomen. De mogelijkheden voor ondernemingen om uit te breiden zijn daarom zeer beperkt, terwijl ook met ander geformuleerde voorwaarden het voor Zuidplas gewenste ruimtelijk effect kan worden bereikt. Ook dat is een gemiste kans. Hetzelfde geldt voor de regeling voor te bouwen woningen aan de Bierhoogtweg. Zie hierna ook onder het kopje Ruimte voor ruimte-regeling.	De ruimte-voor-ruimteregeeling is een bestaand ruimtelijke ordeningsinstrument dat door de gemeente kan worden toegepast. In het kader van het Omgevingsplan of in een specifieke visie (bijv. een Lintenvisie) zal er wellicht een nieuwe vorm voor bedacht worden, mede op basis van de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie. Aanvullend daarop verwijzen wij u graag naar het traject van Masterplan Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied gaan we graag		

				met u in gesprek over uw vragen over de plannen en de gevolgen daarvan voor uw situatie.	
	57AN	AN	Uitbreiding van toekomstbestendige bestaande bedrijven is toegestaan indien aan vijf voorwaarden wordt voldaan. Daarbij geldt onder meer dat uitbreiding van de bebouwing wordt gemaximeerd op 10% van het bestaande bebouwde (legale) oppervlak en de bebouwing wordt gecompenseerd door de sloop van andere bebouwing op eigen terrein (dan wel een afdracht aan het Fonds Groene Schakel). Naar de mening van reclamant is dit te strikt geformuleerd en daarmee nodeloos beperkend.	In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied gaan we graag met u in gesprek over over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	
	58L	L	8. Ondernemend Zuidplas onderbelicht en onmogelijk De gemeente zet in de ontwerp Omgevingsvisie onder meer in op een 'ondernemend Zuidplas' en wil in 2040 een aantrekkelijke gemeente zijn voor ondernemers en zorgen dat er voldoende eigen werkgelegenheid is. De gemeente verwoordt dit als haar toekomstvisie. Hierbij wordt er aan voorbij gegaan dat de bedrijven in doel- en randgebied nu of in de nabije toekomst niet meer verder kunnen door de opgelegde beperkingen.	De Omgevingsvisie beoogt juist om kansen en mogelijkheden te bieden en niet om op voorhand beperkingen op te leggen.	
59	Stichting van Drost-IJzerman 59B	B	Allereerst complimenten voor de opzet van de ontwerp-omgevingsvisie en de afstemming. Namens de Stichting van Drost-IJzerman zijn er twee punten die de Stichting van Drost-IJzerman niet terug ziet in de omgevingsvisie.	Bedankt voor de complimenten.	
	59C	C	De Stichting van Drost-IJzerman maakt zich zorgen over haar vermogenswaarden naar de toekomst door de aanwijzing als restveengebied en de problematiek van bodemdaling. Ln tegenstelling tot de andere agrarische polders in de gemeente Zuidplas, waar duidelijk benoemd is om 'het agrarische karakter te behouden' (kaartje pagina 84), wordt over het verlies van agrarische gebruik voor het restveengebied naar de toekomst niets vermeld, behoudens wat algemene termen zoals klimaatadaptatie, energie opwekking en transitie van het gebied. Kan de gemeente in haar visie duidelijk aangeven of landbouw in de huidige vorm in het restveengebied toekomst heeft?	Het perspectief voor landbouw in de huidige vorm in het restveengebied is niet gunstig. We hebben hier immers te maken met bodemdaling en verzilting. De gemeente Zuidplas bekijkt samen met hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de provincie Zuid-Holland naar de mogelijkheden voor grondgebruik dat past bij deze bijzondere omstandigheden	
	66C 66D	C	Het verstevigen van landbouw met combineren van lichte recreatie is vanuit landschapsbeheer en vraag vanuit de consument door uw College beredeneerd. Het verstevigen van landbouw door recreatie conflicteert juist in het buitengebied. Voor de agrarische activiteiten is meer ruimte nodig door de zwaardere eisen die gesteld worden aan biodiversiteit, extensivering en natuur-inclusieve landbouw. En ook voor zoals u benoemt de vitale duurzame landbouw is extra ruimte nodig, die juist ontnomen gaat worden op basis van de visie.	Het is zeker niet de intentie van de Omgevingsvisie om ruimte af te nemen. Het gaat veeleer om het toekomstbestendig maken en het vitaal houden van de agrarische sector. Om die reden kan een agrarische ondernemer juist gebaat zijn bij combinaties met lichte recreatie, met biodiversiteit en extensivering.	

<p>66^E 66G 66H 66I</p>	<p>E</p>	<p>In uw visie schrijft u: Binnen de gemeente is ruimte voor nieuwe vormen van agrarisch grondgebruik die positief omgaan met de bijzondere omstandigheden en als economische drager van de kwaliteiten van het landschap fungeren. Het gaat hierbij om integrale ruimtelijke opgaves met extensieve, innovatieve (vee-)teelt, in combinatie met lichte recreatie, energie-opwek, ecologie/biodiversiteit en natuur. Zo wordt met name in het Middengebied een transitie verwacht mede in verband met het Vijfde Dorp, zoals bijvoorbeeld een Groene Schakel gericht op het herstellen van het oude agrarisch landschap, ecologische verbindingzones en de Groene Waterparel als natuurgebied. Juist uit deze bepaling blijkt geen ruimte voor agrarische ondernemers die daar een bestaansrecht kunnen behouden. Er wordt ingezet op het intensiever gebruiken van het grondgebied van gemeente Zuidplas voor stedelijke en energie-ontwikkelingen die vervolgens om 'groene' compensatie vragen. Waar kan de reclamant dan het gewenste voedsel blijven produceren en een inkomen blijven genereren?</p>	<p>De agrarische sector is uitermate belangrijk binnen de gemeente, maar het is niet de enige partij die er belangen heeft. We moeten onder ogen zien dat er vanuit diverse invalshoeken claims gelegd worden op de schaarse ruimte. Van geval tot geval moet worden afgewogen welk belang prevaleert, en wel op zo'n manier dat er juist ook een vitale agrarische sector is die zorg kan dragen voor onze voedselproductie</p>	
<p>66F</p>	<p>F</p>	<p>De titel van het rapport van de heer Remkes over Stikstofproblematiek is in mijn optiek ook van toepassing op uw ontwerp Omgevingsvisie: 'Niet alles kan overal'.</p>	<p>Het is juist dat dat de titel is van het eindrapport van het Adviescollege Stikstofproblematiek.</p>	
<p>66J</p>	<p>J</p>	<p>Clïënt is geschrokken van de onderbelichting van de agrarische sector in de ontwerpvisie, terwijl de landbouw juist bijgedragen heeft aan het fundament van de gemeente Zuidplas. Reden dat cliënt u vraagt meer ruimte te bieden aan de agrarische sector en de gewenste activiteiten (energie-transitie, natuurontwikkeling, recreatie) ondergeschikt maakt aan de landbouw.</p>	<p>De agrarisch sector komt afdoend aan bod in de visie, met een reeks aan mogelijkheden en kansen, vanuit een realistisch perspectief op de situatie binnen de gemeente.</p>	
<p>67A</p>	<p>A</p>	<p>Hierbij het verzoek om de tekening op pagina 79 van de ontwerp omgevingsvisie te corrigeren voor wat betreft onderhavig gebied Nieuwerkerk Noord en de aldaar geplaatste aanduiding 'transformatie' te wijzigen in de vermelding '(uit te werken) Woongebied'. Tevens dient de tekst hieromtrent te worden aangepast. Door de huidige druk op de woningmarkt lijkt het ons onvoorstelbaar dat de bestemming '(uit te werken) Woongebied' niet daadwerkelijk op korte termijn zal moeten worden ingevuld. Zeker gezien de ambities van de landelijke en provinciale politiek. Het invullen van de '(uit te werken) Woongebied' bestemming heeft alleen maar voordelen voor de toekomst.</p>	<p>Bewust is gekozen voor het begrip 'transformatie', om aan te duiden dat het aannemelijk is dat er iets gaat gebeuren. Maar het is nog te vroeg om daar concreet over te kunnen zijn. Op voorhand staat niet vast waar het programma uit zal bestaan. Reclamant noemt woningbouw; maar er zijn ongetwijfeld ook ander ruimtevragers. Dit zal nader uitgewerkt gaan worden in bijvoorbeeld een PRO, of als het om een bestemming gaat in het Omgevingsplan.</p>	

69A (Vertrouwelijk)	A	Als eerste staat er nog een langdurig dossier open m.b.t. ons bouwblok. De tekenaar destijds ingehuurd door de gemeente Zuidplas heeft bij de herziening van bestemmingsplan Tweemanspolder Wilde Venen per abuis ons bouwblok fors verkleind. De herziening vond plaats t.b.v. wijzigingen in aan Tuinbouwbedrijven in de Wilde Venen. De fout kwam aan het licht tijdens een door ons ingediende bouwaanvraag binnen het oorspronkelijke bouwblok. Omwille van te maken kosten zou herstel door de gemeente Zuidplas kosteloos plaatsvinden bij de eerstvolgende bestemmingsplanprocedure. Deze doet zich nu aan. Ik wil u vragen de contactgegevens van de juiste persoon binnen de gemeente Zuidplas te verstekken om dit dossier in goed overleg op te kunnen lossen en te kunnen afsluiten.	We gaan contact met u opnemen om dit dossier af te kunnen sluiten. Dit verzoek heeft geen relevantie voor de nu voorliggende Omgevingsvisie.	
69C (Vertrouwelijk)	C	Wij zijn niet akkoord met de vermenging van recreatie met agrarisch gebruik en natuur in de voorgestelde vorm. Vanwege veiligheid, schoon kunnen werken (afval vermijden) en veiligheid voor onze schapen, zien wij geen mogelijkheden van struinpaden, fietspaden of andere verbindingen over onze gronden. Het is van belang om recreanten veilig via verbinden buiten agrarische kavels te houden. Dit voorkomt voedsel vervuiling, diefstal van gewassen en grote risico's voor onze schapen door aanvallende agressieve honden	We nemen deze opmerking voor kennisgeving aan. In het verdere proces zal altijd gekeken worden naar een goede en veilige menging van deze functies.	
69D (Vertrouwelijk)	D	T.a.v. meer verbinding tussen burger en boer zien wij graag verruiming in de mogelijkheden t.a.v. winkelruimte, educatie en verblijfsruimten op of direct aangrenzend aan de weg / bestaand bouwblok. Ook het kunnen aanbrengen / bijbouwen van hiertoe passende ruimtes met uitzicht op de polder. Dit geldt ook voor onze percelen aan de Herenweg in Moerkapelle.	De omgevingsvisie legt de visie voor de toekomst neer. Het verruimen van functies van individuele ontwikkelingen zal aan de orde komen bij het vervolgtraject.	
69E (Vertrouwelijk)	E	T.a.v. meer verbinding tussen burger en boer zien wij graag verruiming in de mogelijkheden t.a.v. winkelruimte, educatie en verblijfsruimten op of direct aangrenzend aan de weg / bestaand bouwblok. Ook het kunnen aanbrengen / bijbouwen van hiertoe passende ruimtes met uitzicht op de polder. Dit geldt ook voor onze percelen aan de Herenweg in Moerkapelle.	De omgevingsvisie legt de visie voor de toekomst neer. Het verruimen van functies van individuele ontwikkelingen zal aan de orde komen bij het vervolgtraject.	
69F (Vertrouwelijk)	F	T.a.v. energieopwekking zien wij graag naast mogelijkheden voor zonnepanelen op agrarische loodsen (niet op het land) ook mogelijkheden voor kleine windmolens, daar er juist in het najaar en de winter een grotere energie behoefte is, er dan meer wind is en minder zon. Via subsidieverstrekking kunnen deze investeringen extra gestimuleerd worden.	Onze voorkeur gaat uit naar zon-op-daken, maar ander vormen worden niet op voorhand uitgesloten: dat komt mede aan bod in het kader van de Regionale Energiestrategie (RES).	
70B	B	Momenteel kennen de percelen aan de Tweede Tochtweg 42 een agrarische glastuinbouw bestemming. In de ontwerp omgevingsvisie uit maart 2021 staat dat de glastuinbouw zich moet concentreren in het gebied rond Moerkapelle en Zevenhuizen.	De opmerking over het concentreren van de glastuinbouw is correct. De opmerking over gemengd stedelijk gebied; dat is onderdeel	

			Daarnaast staat er in deze omgevingsvisie dat er gemengd stedelijk gebied moet ontstaan nabij de aansluiting op de verbrede A20 en dat de versnipperde bedrijvigheid en glastuinbouw in de toekomst wordt opgeheven en elders moet worden geconcentreerd. Er wordt voor de rest nauwelijks duidelijkheid gegeven over de toekomst van het gebied rond de Tweede Tochtweg.	vaneen mogelijke toekomstbeeld in 2040. De Omgevingsvisie biedt handvatten voor mogelijke ontwikkeling, mits passend binnen de uitgangspunten en de kenmerken van het gebied.	
70F	F		Graag treden wij namens reclamanten met u in overleg hoe de toekomst van dit bedrijf vormgegeven kan worden.	Graag maken we gebruik van uw aanbod om in gesprek te gaan; dat is immers de essentie van het werken in de geest van de Omgevingswet.	
71D	D		Op de kaart die op pagina 79 van de Omgevingsvisie 2040 is opgenomen staat de 's Gravenweg in het geheel als woongebied aangemerkt. Kijken we in de Structuurvisie 2030 op pagina 27, dan staat daar de verbinding tussen Hitland en de Groene Zoom nog aangemerkt als groengebied. De kaart in de Omgevingsvisie 2040 dient hierop aangepast te worden.	De 's-Gravenweg is een van de oorspronkelijke linten en die zone is op de betreffende kaart als woongebied aangegeven. Daarnaast is sprake van een verbinding noord-zuid, waar de Groene Zoom onderdeel van is en die de 's-Gravenweg kruist. Die verbinding is op de betreffende kaart aangegeven, waarmee het inhoudelijk overeenkomt met de kaart uit de Structuurvisie 2030.	Om onduidelijkheid te voorkomen is de kaart hierop aangepast.
71E	E		Kortom, wij zouden graag zien dat het gebied 's-Gravenweg en Hitland zo in de Omgevingsvisie beschreven wordt dat dit het gebied recht doet en correct op de kaart vermeld staat. Liefst het gehele gebied als groengebied aangemerkt, met respect voor de huidige bewoning en uitbreiding van woonstippen en bedrijfsactiviteiten tegengaat.	Er wordt reeds recht gedaan aan de bijzonder kwaliteiten van de 's-Gravenweg en Hitland. De Omgevingsvisie is niet het instrument dat ontwikkeling expliciet tegengaat; het is een visie, gericht op ontwikkelingen die de kenmerken respecteren en zo mogelijk versterken.	
71F	F		Tijdens de hiervoor genoemde bijeenkomst werd het zicht op de bedrijvigheid bij binnenkomst Nieuwerkerk als doorn in het oog genoemd. Zo wil je een dorp niet binnenkomen werd er gezegd. Op pagina 58 van de OV is dit terug te vinden in de tekst; "De entree van een dorp is het visitekaartje, maar ook de plek waar je 'thuis komt'. Extra aandacht is nodig om ervoor te zorgen dat sprake is en blijft van een aantrekkelijke entree af gestemd op het karakter en de identiteit van het dorp." Hoe kan het dan dat er verdere uitbreiding van bedrijvigheid langs de N219 met vergaande gevolgen voor de 's-Gravenweg wordt "gepromoot" (IJsselpoint) doordat gemeente Zuidplas niet onwelwillend tegenover deze ontwikkelingen staat. Moet het er bij binnenkomst van Nieuwerkerk nou echt langs de	De ambitie in de Omgevingsvisie is om bijzondere aandacht te hebben voor de entrees van de dorpen. Voor wat betreft Nieuwerkerk aan den IJssel is dat met name de entree vanaf rijksweg A20, maar geldt ook voor het zicht vanaf de N219. De uitbreiding van bedrijvigheid op bedrijvenpark IJsselpoint betreft evenwel ontwikkelingen	

		<p>N219 al uitzien als opmaat c.q. binnendoor-route naar de Rotterdamse havens?</p> <p>De Belangenvereniging vreest dat als de Omgevingswet in 2022 in werking treedt. Daarmee wordt het makkelijker om in afwijking van vigerende bestemmingsplannen e.d. regels te verruimen en om te buigen. Wij houden daarom ons hart vast. Het is ook daarom dat wij deze terinzagelegging van het Ontwerp Omgevingsvisie met beide handen aangrijpen. Wij willen met u in gesprek gaan om het mooie en unieke, karakteristieke landschap van de 's Gravenweg te kunnen bewaken en beter nog, zelfs beschermen. Zodat de bescherming van dit gebied op zijn minst een betere omschrijving en vastlegging krijgt in het thans voorliggende Ontwerp Omgevingsvisie.</p>	<p>op een bestaand bedrijventerrein, binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. De relatieve grootschaligheid van de bedrijven op dat terrein staat op gespannen voet met de kleinschaligheid en het oorspronkelijke karakter van de 's-Gravenweg, maar het zijn ook bestaande bedrijven met bestaande rechten. Zorgvuldig moet worden afgewogen hoe de bedrijven zich blijvend voegen naar de kwaliteiten van de 's-Gravenweg (zoals inrichtingsmaatregelen, landschappelijke inpassing en geleding van de bebouwing). Dat dient dan nader te worden vastgelegd in een PRO of Omgevingsplan. Die stap wordt graag samen met Belangenvereniging 's-Gravenweg gezet.</p>	
71G	G	<p>Graag willen wij actiever betrokken worden bij deze ontwikkelingen en niet altijd maar op eigen initiatief achter de feiten aan te moeten hobbelen. We gaan er dan ook vanuit dat u als gemeente de Belangenvereniging als serieuze gesprekspartner actief betreft bij verdere ontwikkelingen zoals o.a. het herzien van bestemmingsplannen binnen ons werkgebied. En als er mogelijkheden zijn om bescherming van het kwetsbare gebied 's-Gravenweg en Hitland vast te leggen dan gaan we daar heel graag met u over in gesprek.</p>	<p>Graag gaan we in gesprek; dat is immers de essentie van het werken in de geest van de Omgevingswet. Dit zal gebeuren bij het opstellen van het omgevingsplan voor het gebied daar de omgevingsvisie slechts op hoofdlijnen uitspraken doet.</p>	
72A	A	<p>Wij hebben aan de Julianaweg te Moerkapelle een glastuinbouwbedrijf met woning en zijn al jaren met uw gemeente bezig met een invulling van ons terrein met woningbouw. In de omgevingsvisie zien we dat niet terug. Kunt u in de definitieve Omgevingsvisie voor onze locatie een intekening voor toekomstige woningbouw realiseren?</p>	<p>De Omgevingsvisie doet geen uitspraak over individuele percelen maar over de hoofdlijnen in het algemeen. Zo geeft de Omgevingsvisie niet concreet nieuwe locaties aan, zolang die niet al in een definitief en door de gemeenteraad vastgesteld plan zijn opgenomen. Wel geeft de Omgevingsvisie</p>	

				aan welke ontwikkelingen er spelen en op welke wijze dat kansrijk kan zijn. Voor het betreffende gebied ten zuiden van Moerkapelle is in de Omgevingsvisie een transformatie voorzien, die nog nader moet worden uitgewerkt. Daarvoor worden reeds studies uitgevoerd; dat komt nader aan bod in een PRO of Omgevingsplan.	
74A	A	Wij zijn ons ervan bewust dat dóórontwikkeling van ons glastuinbouwbedrijf op de huidige locatie op bezwaren zou kunnen stuiten. Het gaat dan immers om uitbreiding van zogenaamd ‘verspreid liggend glas’, hetgeen beleidsmatig zowel door de gemeente als ook door de provincie niet wenselijk wordt geacht. Om de ontwikkeling van dit bedrijf toch ruimte te bieden zou feitelijk verplaatsing van het glastuinbouwbedrijf naar aangewezen duurzaam ontwikkelingsgebied voor glastuinbouw een oplossing zijn, zodat ook de afgesproken uitbreidingsruimte tot 2,5 ha gerealiseerd (conform de Raad van State uitspraak uit 2010) kan worden, Binnen het herziene bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen kan deze verplaatsingsruimte ons inziens gevonden worden. Hieraan is echter tot op heden geen uitwerking gegeven.		De Omgevingsvisie is een visiedocument op hoofdlijnen. Duidelijk is in dit visiedocument opgenomen dat er een opgave is voor het verspreid liggend glas. Deze opgave zal in de uitvoering verder uitgewerkt worden.	
74B	B	Daarnaast is ook de mogelijkheid verkend om het bedrijf op de huidige locatie te saneren. Om dit mogelijk te maken zijn in het verleden door ons verschillende ideeën aangedragen. Al die plannen bleken echter in de ogen van u niet haalbaar of niet wenselijk. Op 3 juli 2019 heeft het College van B&W in een Raadsinformatiebrief (nr. Z19.001377) bijvoorbeeld het principebesluit inzake een perceel aan de Molenweg en het bouwen van enkele woningen toegelicht (zie bijlage). Daarmee geeft u aan dat saneren (op de voorgestelde wijze) niet haalbaar noch wenselijk is.		Dat is correct.	
74C	C	De ontwikkeling naar een meer recreatieve invulling van het gebied wordt nagestreefd. Wij missen in uw visie echter de positie van bestaande ondernemingen als het gaat om realisatie van deze ambitie en instrumentarium dat een dergelijke ontwikkeling mogelijk moet maken. Ontwikkeling van ons bedrijf conform de nu voorliggende ambitie voor het gebied (recreatieve ontwikkeling met respect voor bestaand erfgoed) is immers nagenoeg onmogelijk. Gezien de ligging van ons bedrijf en de activiteiten van naastgelegen bedrijven is een andere functie voor ons bedrijf niet haalbaar of niet wenselijk. Ook biedt de		Bewust is gekozen voor het begrip 'transformatie', om aan te duiden dat het aannemelijk is dat er iets gaat gebeuren. Maar het is nog te vroeg om daar concreet over te kunnen zijn. Op voorhand staat niet vast waar het programma uit zal bestaan.	

		<p>omgevingsvisie geen aanknopingspunten voor een mogelijke transformatie. U geeft weliswaar aan dat “bijzondere aandacht uitgaat naar verspreid liggende glastuinbouwbedrijven. Het opruimen hiervan draagt bij aan het versterken van de landschapswaarden en nemen we om die reden mee als (sub) doel in gebiedsopgaven.”</p> <p>U geeft echter tegelijkertijd geen enkele aanduiding van hoe u denkt dit 'opruimen' te bewerkstelligen. Ook geeft de omgevingsvisie geen enkel perspectief als het gaat om mogelijkheden van transformatie.</p>		
74D	D	<p>Als saneren of transformeren niet mogelijk is, zou verplaatsen dan een reële optie zijn? Ook deze optie wordt met deze omgevingsvisie ons inziens niet onderbouwd noch mogelijk gemaakt. Er is weliswaar in deze omgevingsvisie plaats voor innovatieve en toekomstbestendige glastuinbouw. U kiest er echter voor de glastuinbouw zo veel mogelijk te concentreren in het gebied Moerkapelle/Zevenhuizen. Daarbij laat u in de eerste plaats de bestaande mogelijkheden in het gebied Herenweg buiten beschouwing, in verband met slechte bereikbaarheid. Het verbeteren van de bereikbaarheid van dit gebied had echter, ons inziens, meegenomen kunnen worden in deze omgevingsvisie om op deze wijze gestalte te geven aan de voor dit gebied afgesproken ontwikkelingsrichting (zie ook het vigerend bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen). In de tweede plaats zet u nu volledig en enkel in op concentratie van glastuinbouw in het gebied Moerkapelle/Zevenhuizen, echter zonder zicht op realisatie van deze ambitie. V/ij vinden dat u dan ook de verantwoordelijkheid moet nemen om ondernemers zoals ons te faciliteren om ver-/uitplaatsen van ons bedrijf mogelijk te maken, wetende dat dit een uitdaging is. Zoals ook in de zienswijze van Glastuinbouw Nederland is aangeduid zien we daar mogelijkheden voor.</p>	Zie hiervoor onder 74C	
74E	E	<p>Zoals Glastuinbouw Nederland in haar zienswijze ook al schetst zijn wij eveneens van mening dat, op het moment dat glastuinbouwbedrijven toch niet kunnen of willen worden verplaatst danwel gesaneerd, is het van belang dat ook die geïsoleerde bedrijven of kleine clusters van bedrijven ongestoord kunnen blijven ondernemen.</p>	<p>De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen en spreekt zich veelal niet op detail- of perceelsniveau uit. Daarmee is niet gezegd dat daar geen aandacht voor is, maar vooral als onderdeel van een groter geheel. Daarbij is het niet zo dat op basis van de Omgevingsvisie panden worden aangewezen die gesloopt moeten worden. De Omgevingsvisie geeft vanuit het belang van het behoud van de kwaliteiten van een gebied richting aan hoe dat kan worden bewerkstelligd.</p>	

74F	F	<p>Het feit dat ons glastuinbouwbedrijf nu niet gelegen is in een concentratiegebied wil niet zeggen dat er geen sprake kan zijn van een duurzaam bedrijf. Ook dit bedrijf dient te worden gefaciliteerd, zodat sprake is van een ongestoorde bedrijfsvoering. Met de nu voorliggende omgevingsvisie wordt voor ons bedrijf echter een irrealistisch ontwikkelingsperspectief geschetst dat daarenboven ook nog eens op geen enkele wijze van instrumentarium is voorzien. Mocht (op basis van de omgevingsvisie) transformeren, saneren danwel verplaatsen van ons bedrijf wenselijk zijn, dan dient deze opgave meegenomen te worden in de ontwikkeling van de bij deze visie behorende strategische uitvoeringsagenda en/of het PRO (Perspectief Ruimtelijk Opgave) Zuidplas.</p>	<p>Het belang van de glastuinbouw voor de gemeente Zuidplas wordt onderkent, maar het is ook zaak dat het toekomstbestendig is en blijft. Om die reden is in de Omgevingsvisie ondubbelzinnig gekozen voor concentratie. Dat neemt niet weg dat maatwerk vereist is voor de glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden.</p>	
74G	G	<p>De voorliggende omgevingsvisie geeft voor ons huidig bedrijf op de huidige locatie geen enkel perspectief, noch voor ontwikkeling conform huidige bedrijfsvoering terplekke, noch voor transformatie naar een andere functie, noch voor sanering danwel verplaatsing. Op deze wijze is de nu voorliggende omgevingsvisie voor ons volstrekt onacceptabel.</p>	<p>Zie hiervoor onder 74F</p>	
75A	A	<p>Voorname kadastrale percelen zijn gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Gemeente Zuidplas, Zuidplas Noord, vastgesteld op 16 juni 2009. Het naastgelegen terrein (noordwestelijk), ook bekend als Moerkapelle Zuid, heeft de bestemming "Woongebied - uit te werken 2". Een uitbreiding, reconstructie en investeringen van het glastuinbouwbedrijf in noordwestelijke richting was na vaststelling van voornoemd bestemmingsplan in 2009 niet meer mogelijk. De eigenaar van naastgelegen gronden stelde de verkoop van de gronden uit in afwachting van de uitwerking van de enkelbestemming Woongebied-uit te werken 2 naar de meer waardevolle woningbouwbestemming. Om onduidelijke redenen is het bestemmingsplan nog immer niet uitgewerkt en heeft de daadwerkelijke realisatie van de woningbouwplannen dus nog altijd niet plaatsgevonden.</p>	<p>Het ontwikkelen van nieuwe woongebieden is een proces dat veel tijd en zorgvuldigheid kost. Dit geldt ook voor het gebied rondom Moerkapelle Zuid.</p>	
75B	B	<p>Hierdoor werd reconstructie en nieuwbouw voor het glastuinbouwbedrijf van reclamant onmogelijk. Niet alleen bestemmingsplan-technisch, maar ook in praktische zin; buurmans grond werd niet meer in de agrarische sfeer aangeboden. Hierdoor is het glastuinbouwbedrijf op slot geraakt en is verdere ontwikkeling en verduurzaming, zoals dat in de afgelopen jaren in de diverse glastuinbouwconcentratiegebieden veelvuldig heeft plaatsgevonden, niet mogelijk.</p>	<p>We nemen deze opmerking voor kennisgeving aan.</p>	
75C	C	<p>In de ontwerp omgevingsvisie wordt slechts beperkt ingegaan op wat de toekomst (2040) voor het gebied Moerkapelle Zuid zal brengen. Pagina 38 - Op de tekening is het toekomstig woongebied 'Moerkapelle Zuid' niet aangegeven, terwijl toch in 2009 al de</p>	<p>Bewust is gekozen voor het begrip 'transformatie', om aan te duiden dat het aannemelijk is dat er iets gaat gebeuren. Maar het is nog te vroeg om daar concreet</p>	

			bestemming gewijzigd is in 'Woongebied-Uit te werken 2'. Het gebied is nu ingetekend als agrarisch, zonder verdere toevoeging.	over te kunnen zijn. Op voorhand staat niet vast waar het programma uit zal bestaan en op welke percelen het precies betrekking zal hebben.	
75D	D		Pagina 49 - Op de visiekaart 2040 is geen invulling gegeven aan het feit dat het gebied 'Moerkapelle Zuid' de bestemming 'Woongebied-Uit te werken 2' heeft. Wel is er de cirkel van transformatie ingetekend, welke op het oog zowel het agrarisch gebied als het glastuinbouwgebied raakt.	Zie hiervoor onder 75C	
75E	E		Pagina 84 - Ook hier is op de tekening Dorpsvisie Moerkapelle geen invulling gegeven aan het feit dat het gebied 'Moerkapelle Zuid' de bestemming 'Woongebied-Uit te werken 2' heeft. De cirkel van transformatie is dan wel ingetekend, maar die lijkt betrekking te hebben op het gebied gelegen tussen de glastuinbouwbedrijven gevestigd aan de Bredeweg en de rijksweg A12.	Zie hiervoor onder 75C	
75F	F		Het glastuinbouwbedrijf van reclamant maakt deel uit van de glastuinbouwbedrijven gelegen aan de zuidkant van de Bredeweg. Dit gebied is samen met het bedrijventerrein aan de noordkant van de Bredeweg, alsmede ook de daar gevestigde glastuinbouwbedrijven, voorzien met het icoon 'bedrijvenlandschap met duurzame energie-opwek'. De percelen waarop de kwekerij is gevestigd worden echter duurzaam van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf (zuidoostelijk) afgescheiden door de aanwezigheid van een brede watergang, eigendom van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Door deze watergang is reconstructie/uitbreiding met naastgelegen glastuinbouwbedrijf onmogelijk.	Het gaat hier om de aanduiding 'Energietransitie', gericht op de mogelijkheden voor zon-opdaken (bedrijven en loodsen) en in combinatie met glastuinbouw. De Omgevingsvisie spreekt op dit punt de ambities voor de toekomst uit, waaraan per locatie een invulling gegeven kan worden. Die invulling is afhankelijk van velerlei factoren, zoals ook door reclamant aangegeven.	
75G	G		Geen reconstructie-/uitbreidingsmogelijkheden in zowel noordwestelijke richting als zuidoostelijke richting leiden ertoe dat de kwekerij van reclamant aangemerkt kan worden als een ingeklemde solitaire glastuinbouwlocatie. Investerings in duurzaamheid en energiebesparing (restwarmte, geothermie, WKK-installaties, etc.) zullen in vergelijking met bedrijven gelegen in glastuinbouwconcentratiegebieden fors duurder uitpakken of zelfs geheel niet rendabel zijn. Hierdoor zal een bijdrage aan 'bedrijvenlandschap met duurzame energie-opwek' sowieso te allen tijde achterwege blijven. Derhalve kan overwogen worden om de onderhavige locatie planologisch toe te voegen aan het plangebied ontwikkeling woongebied Moerkapelle Zuid.	De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die meer in algemene zin ingaat op de uitdagingen waar de verschillende delen van de gemeente voor gesteld worden. De visie gaat niet in op de mogelijkheden van individuele percelen. Concrete bestemmingen worden vastgelegd in het omgevingsplan voor het gebied. Dit zal in een later stadium opgepakt worden.	
75H	H		De oorspronkelijke visie van woningbouw is juist nu actueler dan ooit. Het gebied Moerkapelle Zuid ligt aangesloten op de kern met	We nemen deze opmerking voor kennisgeving aan.	

			de vele voorzieningen zoals onderwijs, detailhandel, zorg en sport. De kern en de voorzieningen zullen zeker versterkt worden door deze nieuwe inwoners.		
75I	I	Aanzet ontwikkeling Moerkapelle Zuid In de ontwerp omgevingsvisie wordt gesteld dat de Zuidplas een (boven)regionale woningbouwopgave heeft. De vraag naar woningen in de regio is nu eenmaal groot. Het gebied Moerkapelle Zuid kan op korte termijn hiervoor een oplossing bieden. Het gebied heeft thans al de woonbestemming (Woongebied - Uit te werken 2). Daarnaast is een groot deel van het grondgebied reeds in handen van ontwikkelaars. Met de uitbreiding van het plangebied met de percelen van reclamant worden de mogelijkheden voor woningbouw flink verruimd hetgeen de gewenste stedenbouwkundige inrichting zeker ten goede zal komen.	De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die meer in algemene zin ingaat op de uitdagingen waar de verschillende delen van de gemeente voor gesteld worden. De visie gaat niet in op de mogelijkheden van individuele percelen. In het verdere proces zal altijd gekeken worden naar een goede verdeling van deze functies. Dit zal altijd in overleg gaan met direct betrokkenen.		
75J	J	Aanpassing omgevingsvisie Hierbij het verzoek om de tekeningen op pagina's 38,49 en 84 van de ontwerp omgevingsvisie te corrigeren voor wat betreft het gebied Moerkapelle Zuid en de aldaar geplaatste aanduiding 'transformatie' te wijzigen in de vermelding '(uit te werken) Woongebied'. Tevens het verzoek om dit woongebied vervolgens uit te breiden met een kavel aan de Bredeweg. Vervolgens dient ook de tekst hieromtrent navenant te worden aangepast.	Bewust is gekozen voor het begrip 'transformatie', om aan te duiden dat het aannemelijk is dat er iets gaat gebeuren. Maar het is nog te vroeg om daar concreet over te kunnen zijn. Op voorhand staat niet vast waar het programma uit zal bestaan. De tekst van de Omgevingsvisie zal enigszins worden aangepast, met de vermelding dat direct ten zuiden van Moerkapelle een gebied reeds een uit te werken woonbestemming heeft.	Tekstuele aanpassing Moerkapelle Zuid: vermelden dat dit gebied deels reeds de bestemming 'Woongebied- Uit te werken 2' heeft.	
75K	K	Graag treed ik met u in overleg over hoe mijn perceel kan worden toegevoegd aan het gebied woningbouwontwikkeling Moerkapelle Zuid en hoe dit in toekomst vormgegeven kan worden.	Graag gaan we in gesprek; dat is immers de essentie van het werken in de geest van de Omgevingswet.		
79C	C	Agrarische sector De tekst van de omgevingsvisie wekt de indruk dat de agrarische sector op dit moment niet duurzaam en vitaal is. Wij zijn van mening dat de landbouw in de gemeente Zuidplas wel degelijk duurzaam en vitaal is. Het geschetste (toekomst)beeld van de agrarische sector is een ideaalbeeld dat bij ondeskundige partijen in de maatschappij leeft. Landbouw is een belangrijke economische activiteit, met als doel gezonde voedsel productie, waarbij boeren ook nog eens belangrijke beheerders van het landschap zijn.	De Omgevingsvisie wordt op dit punt aangevuld met een opmerking dat de landbouw ook nu reeds vitaal is, er duurzaam gewerkt wordt volgens de huidige eisen en er programma's zijn zoals Veldleuwerik projecten, patrijzenprojecten, bio productie, bloeiende perceelsranden,	Tekstuele aanpassing landbouw: zie onder 4F	

			Het komt vreemd over dat plannenschrijvers zonder kennis van de landbouw invulling denken te kunnen geven over de manier van landbouw bedrijven. Boeren is een vak welke kennis, vaardigheden en veel ervaring vereist. Dit geldt ook voor andere beroepen die nog als vak betiteld kunnen worden, neem als voorbeeld een timmerman of elektricien. Het komt op zijn minst vreemd over dat mensen die dit vak niet verstaan wel durven aan te geven hoe dit vak uitgeoefend moet worden, iemand die geen elektricien is kan zijn handen ook beter van complexe elektrische installaties afhouden op problemen te voorkomen. Dit geldt ook voor landbouw bedrijven, wat anno 2021 betekent duurzaam (ook economisch) en kwalitatief goed voedsel produceren volgens de strenge richtlijnen die hiervoor gelden binnen Nederland en de EU.	natuurbeheer en vergroening, etc.	
79D	D	Betrokkenheid agrarische sector en ondernemers Het is van groot belang dat het gesprek met de betrokken agrarische ondernemers en de sectororganisaties wordt aangegaan om zoveel mogelijk tot oplossingen te komen waarvoor ook draagvlak is. In dat kader willen wij wijzen op het teleurstellende proces rondom het Ontwikkelplan Rottmeren, dat buiten de sector om doorgedrukt lijkt te worden. Ik vraag u om de sectororganisaties en agrarische ondernemers te zien als partners en belangrijke stakeholders in processen, die vanaf de start nauw betrokken dienen te worden om te komen tot betere en gedragen oplossingen.	Graag gaan we in gesprek. Dit is immers de essentie van het werken in de geest van de Omgevingswet.		
79E	E	Gouvernance Er is geen behoefte aan andere beherende organisaties / tafels etc. in de agrarische polders. Door de jaren heen is gebleken dat de aanwezige boeren in samenwerking met het waterschap dit gebied keurig bijhielden, en ook zullen blijven doen. Dit laatste is ook niet verwonderlijk aangezien een goede zorg voor de grond en de omgeving van directe invloed is op het boerenbedrijf als onderdeel van de natuur.	Dit nemen we ter kennisgeving aan.		
79F	F	Tekeningen Polders Gronden welke bij ons in gebruik of in eigendom zijn, zijn niet beschikbaar voor het intekenen van natuur, parken, moeras, paden, etc. zoals nu wordt verondersteld in het ontwerp omgevingsplan. Deze gronden maken onderdeel uit van onze bedrijfsvoering, en vormen dan ook een bijzonder belangrijk bedrijfsdeel welke niet gemist kan worden.	In het verdere proces zal altijd gekeken worden naar een goede verdeling van deze functies. Dit zal altijd in overleg gaan met direct betrokkenen.		
79G	G	Het anders willen inrichten kan niet plaatsvinden zonder hiervoor in contact te treden en gezamenlijk in overleg /onderhandeling te gaan alvorens eventuele plannen wel ingetekend kunnen worden. Aangezien dit niet is gebeurd zijn wij tegen de andere invullingen welke worden geschetst voor de agrarische gronden, weiland, bouwland, boomkwekerij en bijbehorende erf en bebouwing. En de evt. beperkingen die veranderingen in de directe omgeving kunnen veroorzaken. Denk hierbij aan veiligheid risico's (o.a. verkeer),	Zie hiervoor onder 79F		

			vervuiling, veronkruiding, risico's schapen (door honden), waterpeil problemen, etc. Gelieve dan ook ieder suggestie in deze richting (ander invullingen) uit het omgevingsplan te verwijderen.		
	79H	H	Overigens zijn de tekeningen in de plannen dikwijls erg onduidelijk door vage arcering (ringvaartpark). Soms ontbreekt de arcering zoals geldt voor de Tweemanspolder op pagina 84 van het plan. Hoe moeten wij dergelijke tekeningen goed kunnen lezen?	Wij zijn van mening dat de gemaakte visualisaties een afdoende beeld geven van de toekomst van Zuidplas. Sommige onderdelen komen omwille van de leesbaarheid niet op elke kaart terug. Met u zijn we van mening dat de afbeelding op pagina 84 niet consequent is; dat zullen we aanpassen.	Aanpassen visiekaart en legenda Dorpsvisie Moerkapelle
	79I	I	Ringvaartpark Vaag is een ringvaartpark ingetekend over de dijken langs de Ringvaart, Deze dijken worden gebruikt als boomkwekerij en schapenweide. Beide vormen van landgebruik zijn niet gebaat bij omzetting naar een parkachtige structuur. Schaduw levert directe schade aan gewasgroei, wat zeker in de boomkwekerij om grote bedragen gaat. Wanneer er ook paden bedacht worden door dit park, gaat dit direct een groot risico vormen voor diefstal (kerst siertakken) en gevaar voor de schapen (honden en verstikking door zwerfvuil). Hierbij dan ook het verzoek tot het verwijderen van een Ringvaarpark arcering op onze percelen.	De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die meer in algemene zin ingaat op de uitdagingen waar de verschillende delen van de gemeente voor gesteld worden. De visie gaat niet in op de mogelijkheden van individuele percelen. In het verdere proces zal altijd gekeken worden naar een goede verdeling van deze functies. Dit zal altijd in overleg gaan met direct betrokkenen.	
	79J	J	Bouwblok Tevens willen wij u ook hierbij wijzen op de grove slordigheid welke plaats heeft gevonden bij een vorige bestemmingsplan wijziging, welke nog steeds niet is opgelost. Wij verzoeken de gemeente Zuidplas deze tekenfout direct tijdens dit ontwerp omgevingsvisie proces te herstellen. Nu is er de gelegenheid om deze gemeentelijke fout te herstellen, via het verstrekken van opdracht hiertoe aan de nu actief betrokken tekenaars. Voor vragen hierover kunt u contact met ons opnemen. Dit herstel laat al veel te lang op zicht wachten!	De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die meer in algemene zin ingaat op de uitdagingen waar de verschillende delen van de gemeente voor gesteld worden. Concrete wijzigingen worden opgelost in de bestemmingsplannen en/of omgevingsplannen.	
	81		Formuleer doelstellingen voor toegankelijkheid. Een toegankelijke leefomgeving is een voorwaarde voor mensen met een beperking om volwaardig mee te kunnen doen. Daarom is het raadzaam om doelstellingen voor een betere toegankelijkheid op te nemen in de omgevingsvisie. Dit sluit bovendien goed aan bij de implementatie van het VN- verdrag Handicap. Daarin is het geleidelijk verbeteren van de toegankelijkheid een belangrijke opgave. Toegankelijkheid is opgenomen in de wetstekst van de Omgevingswet. Artikel 4.21 gaat over het waarborgen van de	Onder de ambitie 'gezond Zuidplas' zijn ambities opgenomen voor toegankelijkheid. Toegankelijkheid is vervolgens gekoppeld aan verschillende ambities voor de leefomgeving. Bij de uitwerking in programma's zullen de genoemde ambities	

		<p>toegankelijkheid voor mensen met een functiebeperking van nieuw te realiseren bouwwerken en de directe omgeving daarvan. Met het opnemen van doelstellingen voor toegankelijkheid in de gemeentelijke Omgevingsvisie draagt de gemeente bij aan de uitvoering van dit wetsartikel.</p> <p>Van visie naar concrete maatregelen. Toegankelijkheid van de leefomgeving is een breed begrip. Daarom is het nodig om een nadere uitwerking in concrete thema's in de omgevingsvisie op te nemen. Specifieke doelstellingen voor het inrichten van de fysieke leefomgeving zijn nodig voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het realiseren van voldoende toegankelijke woningen. • Een toegankelijke openbare ruimte, waarin mensen met rollator, scootmobiel of rolstoel zich kunnen voortbewegen. En waar mensen die slechtziend of blind zijn, veilig hun weg kunnen vinden. • Een betere toegankelijkheid van gebouwen. • Veilige en toegankelijke looproutes en voldoende bankjes voor mensen die minder mobiel zijn. • Speelplekken ingericht met speeltoestellen voor kinderen met en zonder beperking. • Beschikbaarheid van openbare toiletten, die ook toegankelijk zijn. • Haltes voor openbaar vervoer die goed bereikbaar en bruikbaar zijn. <p>Platform Gehandicapten & Chronisch Zieken is graag bereid om met u mee te denken. Samen maken we van de Omgevingsvisie van Zuidplas een inclusieve Omgevingsvisie.</p>	<p>voor toegankelijkheid een explicietere plaats en uitwerking krijgen.</p>	
--	--	--	---	--

Nr	Indiener	Reactie	Antwoord	Wijzigingen in de omgevingsvisie
Participatie ontwerp-omgevingsvisie				
	3A 31Q 79B	<p>Participatie is een wezenlijk onderdeel van de nieuwe omgevingswet, waarvoor momenteel op geen enkele wijze serieuze de mogelijkheid werd geboden aan de bestaande grondeigenaren en grondgebruikers.</p> <p>Ik had dan ook verwacht in deze hoedanigheid bij de ontwikkeling van de ontwerp Omgevingsvisie te worden betrokken. Te meer we midden in het te bouwen dorp gesitueerd zijn.</p> <p>Corona mag geen reden zijn om een onzorgvuldig proces te lopen. Er zijn genoeg mogelijkheden papiermatig dan we digitaal om bewoners en belanghebbenden op een goede manier wel inspraak mogelijkheid te geven.</p>	<p>De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. In de participatie zijn belangenpartijen uitgenodigd en zijn ook inwoners betrokken. Daar is ook voor gekozen omdat gelijktijdig al grote integrale ontwikkelvisies werden opgesteld. Bij die visies en bij de uitwerking in de programma's is het logischer om concrete gebiedspartijen te betrekken. Er is met allerlei belangenorganisaties gesproken, waaronder Recreatieschap Rottemeren. Andere organisaties waren uitgenodigd maar hebben niet van die gelegenheid gebruik gemaakt, zoals LTO midden Zuid-Holland. De Omgevingsvisie is op een zorgvuldige wijze tot stand gebracht, waarbij veel organisaties zijn benaderd, maar niet alle grondeigenaren en -gebruikers. Daarvoor is nu juist de zienswijzenperiode bedoeld.</p> <p>Ook is er een ruim participatieproces gevolgd door middel van het ophalen van informatie en wensen bij inwoners.</p>	
	3B	<p>Participatie zou wezenlijk onderdeel uitmaken van de nieuwe omgevingswet. Corona mag geen reden zijn om een minder goed participatieproces te doorlopen.</p>	<p>Wij zijn van mening dat het participatieproces en de terinzagelegging op correcte wijze zijn verlopen en dat de omgevingsvisie niet nogmaals</p>	

				als concept ter inzage gelegd hoeft te worden.	
	5A 55D 57P 71A		In de bijlage wordt een lijst met partijen genoemd die uitgenodigd zijn voor participatie. Sommige partijen hebben een uitnodiging ontvangen, terwijl andere bedrijven geen specifieke uitnodiging hebben ontvangen. Wij zetten onze vraagtekens bij het uitnodigingsbeleid voor de participatie.	Gedurende het proces van de omgevingsvisie heeft participatie plaatsgevonden. Door middel van een open uitnodiging was iedereen uitgenodigd in juni 2020 deel te nemen aan een reeks online bijeenkomsten. Iedereen was welkom mee te denken en doen.	
	18G 57R 57S 57T 57U 57X		De algemene participatie, bestaande uit onder meer de online vragenlijst, was toegespitst op de bewoners van de dorpen. De vragen die zijn toegestuurd zagen onder meer op de sportvoorzieningen in de buurt. Deze participatiemiddelen waren niet bedoeld voor ons. Deze gebreken aan het participatietraject zijn verder een gemiste kans, nu bedrijvigheid in de ontwerp Omgevingsvisie onderbelicht is.	Gedurende het proces van de omgevingsvisie heeft participatie plaatsgevonden. Door middel van een open uitnodiging was iedereen uitgenodigd in juni 2020 deel te nemen aan een reeks online bijeenkomsten. Het participatietraject was breed gericht op de hele leefomgeving en bedoeld voor verschillende partijen, zowel inwoners als ondernemers. Daar is geen onderscheid in gemaakt. Iedereen was welkom mee te denken en doen.	
	24A 25A 26A 27A 28A 29A 30A 32A 33A 34A 35A 36A 45C 50A 68J (Vertrouwelijk) 68K (Vertrouwelijk) 78		Vooraf de opmerking dat er geen eerder participatie heeft plaats kunnen vinden. Dit is niet in lijn met de bedoeling van de nieuwe omgevingswet.	Gedurende het proces van de omgevingsvisie heeft participatie plaatsgevonden. Door middel van een open uitnodiging was iedereen uitgenodigd in juni 2020 deel te nemen aan een reeks online bijeenkomsten. Daarnaast is er nog een ansichtkaartenactie geweest en is een online vragenlijst onder de aandacht van iedereen gebracht. Dit heeft bij elkaar geleid tot 1.250 contactmomenten.	

	71B		Is de input verkregen wel een correcte weergave van de maatschappij in de Zuidplas en een goede basis voor dit document (of zijn mogelijke kritische partijen gemakshalve hier maar niet bij betrokken)?	Gedurende het proces van de omgevingsvisie heeft participatie plaatsgevonden. Door middel van een open uitnodiging was iedereen uitgenodigd in juni 2020 deel te nemen aan een reeks online bijeenkomsten. Daarin is geen onderscheid gemaakt tussen kritische of minder kritische partijen. Iedereen was welkom mee te denken en doen.	
	71C		Is er een privacy-afweging gemaakt om persoonsgegevens op te nemen in de OV van mensen die wel zijn uitgenodigd, maar niet hebben deelgenomen aan het tot stand komen van de OV?	Er zijn bewust geen persoonsgegevens opgenomen in de omgevingsvisie en bijbehorende bijlagen.	

Nr	Indiener		Reactie	Antwoord	Wijzigingen in de omgevingsvisie
Rottepolders					
	3D		<p>In de omgevingsvisie Zuidplas komen zorgelijke aspecten naar voren welke ook werden aangetroffen in het ontwikkelplan Rottemeren (recreatieschap Rottemeren). Ook in de omgevingsvisie wordt er onvoldoende rekening gehouden met de huidige vitale landbouw. Op verschillende manieren wordt de huidige landbouw te kort gedaan. Onbewezen vormen van landbouw zonder aantoonbaar verdienmodel worden daarentegen aangeprezen. Vormen van landbouw welke vitaler, duurzamer, meer kringloop, natuur inclusief zouden zijn. Hiervoor worden aanleidingen benoemd welke veralgemeniseerd worden en niet van toepassing zijn voor de Rottepolders, denk hierbij aan bodemdaling (is een probleem in veenweidegebieden niet in droogmakerijen) en verzilting (speelt in landbouwgebieden dicht aan de kust).</p>	<p>Het is niet nieuw dat Zuidplas inzet op duurzaam agrarisch gebruik. Ook in de Structuurvisie Zuidplas 2030, de huidige integrale visie, is dat al benoemd. Wel is duurzaamheid en inspelen op problematiek rondom de gevolgen van het klimaat veel belangrijker geworden. In de Omgevingsvisie is daarnaast onder andere aangesloten bij het 'Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte' dat invulling geeft aan de ambities voor de recreatieve ontwikkelingen en bij het beleid van de Provincie Zuid-Holland die daarvoor de 'Hoofdlijnennotitie vitale landbouw Zuid-Holland' (mei 2020) hebben vastgesteld. Kernbegrippen daarbij zijn: kringlooplandbouw, ruimte voor biodiversiteit, water en landschap, een grotere plek voor een regionaal voedselsysteem en economische vitaliteit. Dat is daarmee geen diskwalificatie van de huidige vitale landbouw. Integendeel, het gaat om het bieden van nieuwe, toekomstgerichte perspectieven, rekening houdend met de specifieke omstandigheden binnen de gemeente Zuidplas. Hierbij zal het aspect bodemdaling worden genuanceerd, dat het</p>	<p>Bodemdaling nuanceren dat het specifiek om de Zuidplaspolder gaat.</p> <p>Verwijzing naar Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte opnemen.</p>

				niet in dezelfde mate betrekking heeft op de Rottepolders.	
3E 24B 24F 25B 25F 26B 26F 27B 27F 28B 28F 29B 29F 30B 30F 31A 32B 32F 34D 34H 35B 35F 36B 36F 50B 50F 78B 78F 80B 80F		<p>De land- en tuinbouw is juist zeer vitaal in de Rottepolders. De grond is van uniek goede kwaliteit voor het uitoefenen van landbouw. Dit leidt tot een optimale benutting van aangewende energie en zorgt voor een grote CO2 opname welke van belang is nabij verstedelijkt gebied en bedrijvenparken. Agrarische gewassen nemen meer CO2 op dan bossen in Nederland. Deze landbouwkundige inzet vindt plaats in de buurt van de bevolking dicht bij de consument. Vanuit Europese en landelijke regels is er veel aandacht bij de agrariërs voor verduurzaming. Ondernemers in de Rottepolders doen zelf actief mee aan aanvullende programma's uit op het gebied van natuurbeheer, bio productie, Veldleeuwerik projecten, patrijzenprojecten, etc.</p> <p>Bedrijven in de Rottepolders zijn al vitaal, hebben goede gronden welke geen last hebben van bodemdaling of verzilting. Er is hier geen sprake van problemen met stikstof depositie naar Natura 2000-gebieden of terugloop van biodiversiteit.</p> <p>Er is momenteel al een vitale duurzame landbouw binnen de gemeente Zuidplas. Land- en tuinbouwbedrijven willen hier continu aan werken. De voorgestelde transitie geeft dan ook een verkeerde voorstelling van zaken. De voorgestelde oplossingen zijn suggestief, niet onderbouwd of bewezen.</p>	<p>In de Omgevingsvisie is onder andere aangesloten bij het beleid van de Provincie Zuid-Holland die daarvoor de 'Hoofdlijnennotitie vitale landbouw Zuid-Holland' (mei 2020) hebben vastgesteld. Kernbegrippen daarbij zijn: kringlooplandbouw, ruimte voor biodiversiteit, water en landschap, een grotere plek voor een regionaal voedselsysteem en economische vitaliteit. Dat is daarmee geen diskwalificatie van de huidige vitale landbouw. Integendeel, het gaat om het bieden van nieuwe, toekomstgerichte perspectieven, rekening houdend met de specifieke omstandigheden binnen de gemeente Zuidplas. De Omgevingsvisie wordt op dit punt aangevuld met een opmerking dat de landbouw ook nu reeds vitaal is, er duurzaam gewerkt wordt volgens de huidige eisen en er programma's zijn zoals Veldleeuwerik projecten, patrijzenprojecten, bio productie, bloeiende perceelsranden, natuurbeheer en vergroening, etc. Verder zijn in de Omgevingsvisie voorbeelden opgenomen die naderhand dienen te worden uitgewerkt. Zoals hiervoor onder 3.D aangegeven zal het aspect bodemdaling worden genuanceerd.</p>	<p>Tekstuele aanpassingen: Om die sector en het bijbehorende karakteristieke landschappelijke karakter in Zuidplas ook vitaal en toekomstbestendig te houden met het oog op o.a. het veranderende klimaat zet Zuidplas in op een verdere verduurzaming. En er wordt aangegeven dat: Hierbij wordt aangesloten bij de 'Hoofdlijnennotitie vitale landbouw Zuid-Holland' (2020) van Provincie Zuid-Holland.</p> <p>Nuancering bodemdaling: zie onder 3D.</p>	

24C 25C 26C 27C 28C 29C 30C 32C 34E 35C 36C 50C 78C 80C		Wij proeven vanuit de bestaande dorpen wel waardering voor de agrarische omgeving en het bestaande landelijke gebied (de open agrarische polders).	Die mening delen wij geheel.	
24D 25D 26D 27D 28D 29D 30D 32D 34F 35D 36D 50D 78D 80D		De ideeën vanuit de visie makers t.a.v. toekomstige landbouwwormen zijn gespeend van agrarische kennis en achtergrond. Ideeën zijn ongefundeerd, niet onderbouwd of doorgerekend en niet gebaseerd op enige kennis van de markt.	De Omgevingsvisie wordt op dit punt aangevuld met een opmerking dat de landbouw ook nu reeds vitaal is, er duurzaam gewerkt wordt volgens de huidige eisen en er programma's zijn zoals Veldleeuwerik projecten, patrijzenprojecten, bio productie, bloeiende perceelsranden, natuurbeheer en vergroening, etc. Zoals hiervoor onder 3.D aangegeven zal het aspect bodemdaling worden genuanceerd. In de omgevingsvisie zijn voorbeelden opgenomen die naderhand dienen te worden uitgewerkt.	Tekstuele aanpassing zie onder 3D
31C	Niet hetzelfde, maar vergelijkbaar met 24D	Wat betreft de ideeën t.a.v. toekomstige landbouwwormen in dit gebied, kunnen wij nergens <i>onderbouwing</i> vinden van de plannen w.b. <i>economische haalbaarheid, vitaliteit of kennis van ontwikkelingen op agrarische gebied</i> . Ook lees ik nergens dat belanghebbenden vroegtijdig betrokken zijn bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving waar zij doorgaans al jaren actief zijn.	De omgevingsvisie schetst op hoofdlijnen de wensen voor de toekomst. De uitwerking van alle plannen zal in een later stadium plaatsvinden waarbij we belanghebbenden zullen betrekken.	
24E 25E 26E 27E 28E		Meer recreanten en hun huisdieren vormen geen goede combinatie met agrarische activiteiten. Recreanten vanuit de steden hebben nauwelijks enige feeling met de leefomgeving rondom de dorpen. Stedelingen zijn niet opgegroeid met de natuur, de landbouw, landbouwhuisdieren en het (deels agro) verkeer rondom de dorpen.	We nemen deze opmerking voor kennisgeving aan. In het verdere proces zal altijd gekeken worden naar een	

<p>29E 30E31D 32E 34G 35E 36E 50^E 78^E 80E</p>		<p>Het maken van verkeerde inschattingen van (verkeer)situaties en gebruiken vindt dan ook eerder plaats en zal toenemen als de gemeente Zuidplas hier onvoldoende aandacht aan schenkt en agrariërs hier onvoldoende adviserend bij betreft. Het stapelen van functies, bijvoorbeeld agrarisch en recreatief gebruik gaan niet samen in de Rottepolders en moet beperkt blijven tot de randen van deze polders.</p>	<p>goede en veilige menging van deze functies. In het Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte is hier aandacht voor. Hoe we daar in het vervolg mee verder gaan is met de agrariërs afgestemd in de dat proces.</p>	
<p>24G 25G 26H 27H 28G 29H 30G 31E 32G 33B 34C 35G 36G 50G 78G 80G</p>		<p>Aanleg van wegen of paden door het poldergebied gaat ten koste van de agrarische bedrijfsvoering doordat percelen worden doorsneden en of ingekort. Huidige grondeigenaren en grondgebruikers voelen hier dan ook niets voor aangezien dit de waarde en rentabiliteit direct aantast. De werkbaarheid wordt sterk verminderd, de ontwikkelingen w.b. efficiëntie, duurzaamheid en ontwikkelingsmogelijkheden worden sterk belemmerd. Dit resulteert uiteindelijk in waardevermindering van bedrijf en gronden.</p>	<p>We nemen deze opmerking voor kennisgeving aan. In het verdere proces zal altijd gekeken worden naar een goede en veilige menging van deze functies. In het 'Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte' van recreatieschap Rottmeren is hier aandacht voor. Hoe we daar in het vervolg mee verder gaan is met de agrariërs afgestemd in dat proces.</p>	<p>Tekstuele aanpassing: verwijzing naar 'Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte'.</p>
<p>24H 25H 26I 27I 29I 30H 32H 33C 34I 35H 36I 50H 78H 80H</p>		<p>Paden en wegen door bestaand poldergebied leiden tot natuurvervuiling. Deze vervuiling treedt nu al op langs de randen. Bij ieder gezette wandelstap vindt u al een blikje, lege drankfles, fastfood verpakking etc. Recreatie vormt dan ook een directe bedreiging voor de natuur. Ook vervuiling door veronkruiding vormt een grote bron van zorg voor de bestaande vitale landbouw welke streeft naar minimale inzet van middelen,</p>	<p>We nemen deze opmerking voor kennisgeving aan.</p>	
<p>24I 25I 26G 27G 28H 29G</p>		<p>Het agrarische gebied mag niet verder wordt uitgehold, door hier telkens ruimte van af te nemen. Ook aanpalende bedrijven (toelevering, loonwerk, mechanisatie, afnemers, etc...) hebben een bepaalde marktomvang nodig. In plaats van grond te onttrekken vanuit de land en tuinbouw vragen wij om een betere benutting en onderhoud van bestaande recreatie en natuurgebieden.</p>	<p>In de nu lopende Ontwikkelvisies voor de deelgebieden – Masterplan Middengebied, Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte, Ontwikkelplan Restveengebied</p>	

<p>30I 32I 33D 34J 35I 36J 50I 78I 80I</p>				<p>en de visie voor Oostland is nadrukkelijk aandacht voor waar en op welke manier de open ruimte beschermd blijft en of en hoe het aanwezige agrarisch gebruik samengaat met recreatief gebruik. Het open houden van het landschap draagt bij aan de ambities voor een aantrekkelijke gemeente. Daarbij hoort ook een toekomstbestendige agrarische sector.</p>	
<p>3K 24J 25J 26K 29K 30J 32J 34K 35J 36K 50J 78K 80J</p>			<p>In de omgevingsvisie wordt ook ingezet op energieproductie. Gelukkig ziet de gemeente Zuidplas vooral kansen in zonnepanelen op daken. Voorlopig lijken hier nog goede mogelijkheden voor aanwezig. Het gebruik van agrarische gronden voor zonnepanelen is niet wenselijk. Het verlies aan agrarische gronden vormt immers (als eerder in deze zienswijze toegelicht) een bedreiging voor de draagkracht van dit gebied, waaronder de hieraan gelieerde dienstverlenende bedrijven. Aangezien veel agrarische bedrijven doorgaans veel wind kunnen opvangen, zou het toestaan van kleine bedrijfsgebonden windmolens aanvullende kansen kunnen bieden.</p>	<p>De gemeente is het eens met de stelling dat hiervoor goede mogelijkheden voor aanwezig zijn. Uit een analyse blijkt er voldoende areaal te zijn voor zon op dak. Onze voorkeur gaat uit naar zon-op-daken, maar het is niet uit te sluiten dat er zonneweides nodig zijn, mits dat past binnen de kernkwaliteiten van een gebied. Dit wordt overigens nog nader uitgewerkt in het kader van de Regionale Energiestrategie (RES) Daarnaast is in de RES nu voorgesteld om binnen Zuidplas te onderzoeken of en hoe energieopwekking kan bijdragen aan de andere ambities in o.a. het agrarisch gebied. Denk daarbij dan aan verdienmogelijkheden voor gewenste transities.</p>	
<p>3J 24K 25K 26L 28I 29L 30K 31I</p>	<p>Eerste alinea hetzelfde als 31I, daarna anders</p>		<p>In de omgevingsvisie wordt de visie op de Rottepolders niet consequent en onduidelijk ingetekend. Wanneer deze polders open agrarisch gebied blijven kan dit duidelijker worden weergegeven. Ook de legenda kan verbeterd worden.</p> <p>Wanneer er bijvoorbeeld verruiming van mogelijkheden of vergroening aan de buitenkanten van de polders of bestaande</p>	<p>De agrarisch functie van de Rottepolders zal worden benadrukt (zie ook onder 3E). Hierbij zal op de kaart 'Kenmerken en kwaliteiten Zuidplas' ook openheid ter plaatse van de Rottepolders worden aangeduid. Ook de</p>	<p>Aanpassing kaart en legenda</p> <p>Algemene tekstverwijzing maken naar het Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte</p>

<p>32K 33E 34L 35K 36L 50K 80K</p>			<p>wegen bedoeld wordt, moet dat worden aangeduid zonder de agrarische kavels van de polders hierbij mee te arceren.</p> <p>Agrarische kavels, polders en kavels met intensieve veehouderij bestemming (iv-bestemming) zullen anders ingetekend dienen te worden dan de bestaande wegen en randen waarin de beoogde uitbreidingsmogelijkheden voor recreatie bedoeld zijn.</p>	<p>legenda van de Kenmerken en kwaliteiten Moordrecht en Moerkapelle wordt aangepast; 'open landschap' wordt er toegevoegd.</p> <p>De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die meer in algemene zin ingaat op de uitdagingen waar de verschillende delen van de gemeente voor gesteld worden. Ook de ontwikkeling van de Rottepolders is in algemene zin meegenomen. Kader en koersdocument is een vastgestelde visie van Zuidplas, het Ontwikkelplan Landschapsplan de Rotte is een uitwerking daarvan.</p> <p>De agrarisch functie van de Rottepolders zal worden benadrukt. Op de kaart zal in de kwaliteiten worden aangesloten, zoals dit is opgenomen in het Ontwikkelplan Landschapsplan de Rotte van recreatieschap Rottemeren. Het gaat daarbij om de hoofdlijnen; er wordt niet op details of nadere uitwerkingen ingegaan, gezien het in de Omgevingsvisie om de hoofdlijnen gaat. Het Ontwikkelplan Landschapsplan de Rotte vormt de nadere uitwerking hiervan.</p>	
<p>24L 25L 25P 26M 28J 29M 30L</p>			<p>Onduidelijk teksten lijken aan te dringen op natuurontwikkeling in de vorm van bos, moeras etc. Dit past niet in de agrarische polders. De aanleg hiervan kan alleen als bedrijven op een voor de ondernemers gunstige manier verplaatst kunnen worden en de grond werd aangekocht voor deze andere doeleinden. Wanneer hiervoor geen budget aanwezig is, vragen deze plannen ook geen verdere uitwerking en kunnen deze bos en moeras ideeën uit de</p>	<p>In de Omgevingsvisie wordt juist uitgegaan van het veelzijdige karakter van de genoemde polders en de kansen die dat biedt. Die kansen doen zich op diverse terreinen voor, zoals recreatie,</p>	<p>Tekstuele verwijzing naar 'Ontwikkelplan Landschapsplan de Rotte'.</p>

<p>32L 33F 34M 35L 36M 50L 80L</p>			<p>omgevingsvisie verwijderd worden. Hiernaast mag er geen schade ontstaan in de directe omgeving (waterpeil, faunaschade, schaduwwerking, veronkruiding, etc.)</p>	<p>natuur en educatie. Maar de basis wordt mede gevormd door het aanwezige agrarische karakter. Het is niet de intentie om daar afbreuk aan te doen, Het Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte kan worden beschouwd als een uitwerking van die ambities. Hierin worden al concretere invullingen, maar ook voorstellen voor nadere uitwerking met agrarische partners gedaan.</p>	
<p>31J</p>	<p>Deels hetzelfde als 24L</p>		<p>Onduidelijk teksten lijken aan te dringen op natuurontwikkeling in de vorm van bos, moeras etc. Dit past niet in de agrarische polders en in de visie van de provincie zoals deze bekend is. <i>De omgevingsvisie past namelijk niet het in provinciaal ruimtelijk beleid t.a.v. ruimtelijke kwaliteit. Bij het opstellen van een wijzigingsplan moet voldaan worden aan provinciaal beleid. De omgevingsvisie tast de openheid en karakter van het landschap aan. De visie laat een ongewenste transformatie van het gebied zien namelijk een transformatie van een open polder, naar een versnipperde, niet open polder. Het gaat dus om een functieverandering van het agrarische landschap een verandering van een typische Zuid Hollands landschap.</i></p>	<p>In het verdere proces zal altijd gekeken worden naar een goede verdeling van deze functies. Dit zal altijd in overleg gaan met direct betrokkenen. Zie verder hiervoor onder 24L t/m 80L</p>	
<p>31 24M 25M 26J 29J 32M 32P 35M 36N 50M 80M</p>	<p>Schuingedrukte deel is identiek met 40H en 49G</p>		<p>Binnen de Rottepolders zijn diverse glastuinbouwbedrijven actief. Met deze bedrijven moet zorgvuldig worden omgesprongen. Toezeggingen in het verleden (tot wel 25 jaar terug) vanuit de gemeente werden tot heden niet, niet zorgvuldig, of zeer traag vormgegeven. Volgens ons zal er binnen nu en 1,5 tot 2 jaar gekozen moeten worden. Ofwel het verplaatsen van het verspreide glas naar de huidige locatie Moerkapelle/Zevenhuizen (zoals benoemd op bladzijde 68 van de Omgevingsvisie) of Knibbelweg oost. Alwaar de bedrijven in een gebied komen waar de randwoordwaarden geschikt zijn voor een innovatieve toekomstbestendige glastuinbouw. Of de huidige bedrijven in het plan de ruimte geven om op hun huidige locatie te clusteren, met de randvoorwaarden die daarbij horen op het gebied van duurzame energie, water (gesloten kringloop), emissieloos, beschikbaarheid van CO2 en met een goede ontsluiting. Het wel benoemen van het probleem (verspreid glas) maar hieraan geen consequentie of actie aan verbinden is al 20 jaar gedaan en is</p>	<p>De gemeente zet in beginsel in op het concentreren van de glastuinbouw. In die concentratiegebieden is er in ieder geval ruimte voor volwaardige, toekomstgerichte duurzame glastuinbouwbedrijven. Voor de verspreid liggende glastuinbouwbedrijven is maatwerk nodig. Per geval moet worden gezien of handhaven en uitbreiden ter plaatse tot de mogelijkheden behoort. Dat gebeurt in het vervoltraject. We gaan buiten de concentratiegebieden geen ruimte meer geven voor</p>	

			<p>wat ons betreft onbevredigend. Om het sterker te stellen, we vinden dat immoreel daar het benoemen en het maken van plannen voor het gebied waarin het verspreide glas zich bevindt, zorgt voor waardedaling van de bedrijven. Dit is een geleidelijk proces en is ook al jaren aan de gang, maar hierdoor zijn bedrijven wel onverkoopbaar en vergeleken met het geconsecreerde glasgebied tot wel 70% in waarde gedaald.</p> <p>Wanneer glastuinbouwbedrijven moeten wijken voor het gebiedsaanzicht, recreatie of natuurambities is het nodig om bedrijven hiervoor een gunstig alternatief te bieden. Dit geldt overigens ook voor andere typen agrarische ondernemers (veehouders / akkerbouwers. Het uitroken van bedrijven is niet fair en onbehoorlijk naar de betreffende ondernemers.</p>	<p>uitbreiding, maar in de Rottepolder kan nog gebruikt worden gemaakt van een vergunning om uit te breiden.</p> <p>Het is niet de intentie om de glastuinbouwbedrijven 'uit te roken', maar het geeft wel aan waar de prioriteit ligt bij de gemeente. Het concentreren van glastuinbouw is geen nieuw beleid. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het opruimen van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven, omdat dat ook bijdraagt aan het versterken van de landschapswaarden.</p>	
	31L	Geparafraseerd op basis van 3I	<p>Binnen de Rottepolders zijn diverse glastuinbouwbedrijven actief. Met deze bedrijven moet zorgvuldig worden omgesprongen. Herhaling van het verleden moet worden voorkomen. Toezeggingen die (nog) niet zijn ingelost, waardoor de bedrijfsontwikkeling vertraagd wordt of zelf onmogelijk is.</p>	<p>De gemeente zet in beginsel in op het concentreren van de glastuinbouw. In die concentratiegebieden is er in ieder geval ruimte voor volwaardige, toekomstgerichte duurzame glastuinbouwbedrijven. Voor de verspreid liggende glastuinbouwbedrijven is maatwerk nodig. Per geval moet worden bezien of handhaven en uitbreiden ter plaatse tot de mogelijkheden behoort. Dat gebeurt in het vervolgtraject</p>	
	24N 24Q 25N 26N 27K 28K 29N 30M 31Q 32N 34N		<p>De gemeente Zuidplas lijkt in haar visie ontwikkeling erg te leunen op het ontwikkelplan zoals opgesteld door het recreatieschap Rottemeren. Het ontwikkelplan Rottemeren komt volgens een totaal verkeerde procesgang tot stand (grondeigenaren en grondgebruikers werden nauwelijks en veel te laat betrokken).</p> <p>Dit uit zich in een ondoordachte en ongefundeerde inhoud. In het ontwikkelplan worden adviezen op geen enkele manier onderbouwd of doorgerekend.</p>	<p>In het Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte en Visie Oostland is hier aandacht voor. Samen met o.a. de provincie zal worden gekeken naar een integraal proces om die ambities te bereiken.</p> <p>Het opheffen/verplaatsen van verspreid glas is maatwerk. Het is bedoeld om de</p>	

<p>35N 36O 50N 80N</p>				<p>verrommeling in het buitengebied tegen te gaan en het kernglasgebied te versterken. Daarbij wil niet elke ondernemer verplaatsen, maar gebruik maken van een andere regeling (bv ruimte voor ruimte) Hierbij is het wel van belang om de ondernemers duidelijkheid te geven over hun toekomst. Het streven is om dat inderdaad binnen 1 tot 2 jaar te geven. Deze bedrijven liggen niet in het kernglasgebied, waardoor het praktisch onmogelijk is om alle randvoorwaarden daar te realiseren. Om die reden zijn deze locaties ook niet benoemd als kernglasgebied.</p>	
<p>24O 24R 25O 26O 27L 28L 29O 30N 31R 32O 33I 34O 35O 36P 50O 80O</p>			<p>Wij vragen de gemeente Zuidplas en de hierbinnen gekozen raadsleden om meer gericht te zijn op de beleving en wensen van bestaande bewoners en agrarische bedrijven binnen de gemeente. Het is van belang dat ontwikkelingen rond de Rotte in goed overleg met aanwezige grondeigenaren en grondgebruikers wordt afgestemd.</p>	<p>In samenhang met alle ontwikkelingen zal bekeken worden hoe de huidige vitale bedrijven behouden kunnen worden terwijl ook voldaan kan worden aan de doelstellingen voor betere recreatie- en natuurgebieden. Dit is ook al benoemd en met de gebiedspartijen besproken in het proces rondom de Rottepolders,</p> <p>Het opheffen/verplaatsen van verspreid glas is maatwerk. Het is bedoeld om de verrommeling in het buitengebied tegen te gaan en het kernglasgebied te versterken. Daarbij wil niet elke ondernemer verplaatsen, maar gebruik maken van een andere regeling (bv ruimte voor ruimte) Hierbij is het wel van belang om de ondernemers duidelijkheid te</p>	

				geven over hun toekomst. Het streven is om dat inderdaad binnen 1 tot 2 jaar te geven. Deze bedrijven liggen niet in het kernglasgebied, waardoor het praktisch onmogelijk is om alle randvoorwaarden daar te realiseren. Om die reden zijn deze locaties ook niet benoemd als kernglasgebied.	
31R			Vroegtijdig betrekken van belanghebbenden bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving zorgt voor meer draagvlak en initiatieven die voor huidige- en toekomstige situatie haalbaar en acceptabel zijn.	Dat is ook de essentie van de nieuwe Omgevingswet. In samenhang met alle ontwikkelingen zal bekeken worden hoe de huidige vitale bedrijven behouden kunnen worden terwijl ook voldaan kan worden aan de doelstellingen voor betere recreatie- en natuurgebieden.	
3H			Het stapelen van functies, bijvoorbeeld agrarisch en recreatief gebruik gaan niet samen in de Rottepolders en moet beperkt blijven tot de randen van deze polders. Plannen maken kan een gemeente of recreatieschap doen op eigen terrein nadat deze op een eerlijke manier is verkregen en pas nadat de vertrekkende eigenaar met zijn of haar bedrijf een eerlijk gecompenseerde nieuwe start heeft kunnen maken.	De hoofdambitie voor de glastuinbouw is juist het verstevigen van de sector door concentratie. Het is niet de intentie om de glastuinbouwbedrijven 'uit te roken', maar het geeft wel aan waar de prioriteit ligt bij de gemeente. Het concentreren van glastuinbouw is geen nieuw beleid. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het opruimen van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven, omdat dat ook bijdraagt aan het versterken van de landschapswaarden. Het opheffen/verplaatsen van verspreid glas is maatwerk. Het is bedoeld om de verrommeling in het buitengebied tegen te gaan en het kernglasgebied te versterken. Daarbij wil niet	

				<p>elke ondernemer verplaatsen, maar gebruik maken van een andere regeling (bv ruimte voor ruimte) Hierbij is het wel van belang om de ondernemers duidelijkheid te geven over hun toekomst. Het streven is om dat inderdaad binnen 1 tot 2 jaar te geven. Deze bedrijven liggen niet in het kernglasgebied, waardoor het praktisch onmogelijk is om alle randvoorwaarden daar te realiseren. Om die reden zijn deze locaties ook niet benoemd als kernglasgebied.</p> <p>In de zienswijze wordt o.a. verwezen naar het schap Rottemeren aangaande plannen voor het glastuinbouwgebied. De ambitie voor een stevige glastuinsector en concentratie rondom de glasparel en Zevenhuizen is echter geen gevolg van de behoefte aan recreatie, maar de ambitie voor de laatste biedt wel extra kansen voor de ambitie voor concentratie van de tuinders.</p>	
	27J		<p>Ontwikkelingen van ondernemingen van vader op zoon met kennis van gronden en watergangen en peilen gaan hierbij verloren, er lijkt geen gevoel te zijn wat dat teweeg brengt in een onderneming of gezin. Een jaarlange bedrijfsvoering met daarbij behorende planning die ook invloed heeft op privé wordt in deze niet meegenomen in de ontwikkelplannen.</p>	<p>De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die meer in algemene zin ingaat op de uitdagingen waar de verschillende delen van de gemeente voor gesteld worden. De visie gaat niet in op de mogelijkheden van individuele percelen. Hierbij worden bestaande rechten gerespecteerd. Daar waar nieuwe ontwikkelingen gaan spelen zal tijdens een separaat proces overleg gevoerd</p>	

				worden met de betrokken partijen.	
30O	Lijkt zeer op 24F	Als laatste wil ik ter aanvulling met klem wijzen op de dringende noodzaak van het behoud van vruchtbare poldergrond.		We nemen dit voor kennisgeving aan.	
30P		Lock down, grenzen dicht (nu met Duitsland), oorlog of andere beperkende calamiteit, laat voedselproductie altijd voor "nieuwe natuur" en recreatie.		We nemen dit voor kennisgeving aan. Uiteraard proberen we als gemeente een goede afweging te maken tussen alle belangen.	
31B		Huidige invulling van het bestaande landelijke gebied, de open agrarische polders waarin landbouw plaatsvindt, de invulling van de tuinbouw en andere agrarische bestemmingen worden door bewoners van de kernen als horende bij dit landelijk gebied ervaren.		Dit nemen we ter kennisgeving aan.	
31F 31G		In plaats van grond te onttrekken vanuit de land- en tuinbouw is een betere benutting en onderhoud van bestaande recreatie- en natuurgebieden gewenst. Bestemmingsverandering van de agrarische gebieden heeft negatieve invloed op de vitaliteit van de bedrijven en het voortbestaan daarvan en heeft als gevolg een negatieve invloed op bedrijven die gerelateerd zijn aan de agrarische sector.		In het verdere proces zal altijd gekeken worden naar een goede verdeling van deze functies. Dit zal altijd in overleg gaan met direct betrokkenen.	
31K		Wat betreft de functieverandering van het landschap, daar dienen de gronden van het gebied voor aangekocht te worden en de bedrijven moeten schadeloos gesteld worden. Indien dat niet mogelijk is, moet deze paragraaf worden geschrapt uit de omgevingsvisie.		Schadeloosstelling is geen onderdeel van de omgevingsvisie.	
31M 31O		Er zal duidelijkheid moeten komen over het verspreide glas. Wanneer glastuinbouwbedrijven moeten wijken voor het gebiedsaanzicht, recreatie of natuurambities is het nodig om bedrijven hiervoor een goed alternatief te bieden. Dit geldt overigens voor alle typen agrarische bedrijven.		De omgevingsvisie geeft een denkrichting over het verspreid glas. De verdere uitwerking hiervan vindt in een later stadium plaats.	
31N		Plannen zoals in het ontwerp omgevingsvisie staan, zorgt voor het gebied waarin het verspreide glas zich bevindt, voor waardedaling van de bedrijven. Het geleidelijke proces van onduidelijkheid en herinrichting zorgt voor meer dan de helft aan waardevermindering van de huidige bedrijven.		De omgevingsvisie geeft aan waar de prioriteit ligt bij de gemeente. Het concentreren van glastuinbouw is geen nieuw beleid. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het opruimen van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven, omdat dat ook bijdraagt aan het versterken van de landschapswaarden.	
31P		De belangen van andere agrarische bedrijven waaronder, iv-bedrijven, veehouderijen en landbouwbedrijven, zullen conflicteren		De omgevingsvisie geeft een denkrichting over het verspreid	

		met de belangen van het recreatief gebruik van de polder. Ook hiervoor dient een goed alternatief geboden te worden.	glas. De verdere uitwerking hiervan vindt in een later stadium plaats.	
33G		Wij dienen tevens zienswijze in tegen het verplaatsen van de zorgboerderij en kersenkwekerij.	De omgevingsvisie gaat niet in op de verplaatsing van individuele percelen.	
33H		Met betrekking tot het ontwikkelplan Rottemeren, vinden wij dat er maar een vaag plan ligt waaraan je niets kunt ontlenuen wat er in de polders staat te gebeuren, geen beeldvorming en duidelijke toelichting.	We nemen deze opmerking ter kennisneming aan.	
34B		Er wordt te weinig rekening gehouden met de huidige bedrijfsvoering. Het moet allemaal nieuw en anders maar er wordt volgens ons te weinig stil gestaan bij de charme van het agrarisch gebied zoals het is. Waarom moet dit allemaal worden gedeeld en veranderd. De wegen die er thans zijn bieden voldoende mogelijkheden voor de recreatie om (veilig) te genieten van het gebied.	De omgevingsvisie geeft een beeld weer van de toekomst van de gemeente. Hierin is de bestaande charme ook benoemd. Wel wordt er gekeken naar een goede verdeling van functies binnen de gemeente	
40A 49A		Allereerst onderschrijven we de zienswijzen zoals deze zijn ingediend door de Land en Tuinbouw Vereniging Rottepolders en Glastuinbouw Nederland.	Verwezen wordt naar de reactie op de bedoelde zienswijzen onder 3 en 4.	
40B 49B		Wij vinden het positief dat u (pag. 8-9 en 68) plaats wil bieden aan innovatieve en toekomstbestendige glastuinbouw. Daarbij kiest u ervoor de glastuinbouw zo veel mogelijk te concentreren in het gebied Moerkapelle/Zevenhuizen. Ons bedrijf wordt gezien als verspreid glas.	Dat is correct.	
40C	Eerste alinea identiek met 49C, daarna echt anders	Op pagina 68 staat: "In de huidige omstandigheden zetten we niet in op concentratie van glastuinbouw aan de noordkant van Moerkapelle (Herenweg) in verband met de slechte bereikbaarheid. Wij zijn het eens met de mening van Glastuinbouw Nederland, dat een mogelijke verbetering hiervan nooit goed is onderzocht. Verder vinden wij zelf dat de bereikbaarheid op zichzelf geen probleem is. Wat onze ontwikkeling als bedrijf wel in de weg zit, is het feit dat we al meer dan 2 decennia worden beschouwd als verspreid glas. Bij het maken in 2003 van een bedrijfsplan voor het bedrijf, hebben wij aan de gemeente gevraagd wat het plan was mbt de polder Wilde Venen. Toen al werd geantwoord, dat er duidelijkheid moest komen over ons toekomstperspectief binnen 1,5 jaar. Vandaag de dag is deze duidelijkheid er nog steeds niet. Wel is ons erg duidelijk geworden dat onze bedrijven aan de Herenweg in die 20 jaar sterk in waarde zijn afgenomen. We zijn van A locatie naar B en uiteindelijk C locatie afgegleden. Dit komt niet zozeer door de bereikbaarheid, deze is nog hetzelfde als in 2000, maar wel door alle plannen met de polder Wilde Venen.	Het is niet de intentie om de glastuinbouwbedrijven 'uit te roken', maar het geeft wel aan waar de prioriteit ligt bij de gemeente. Het concentreren van glastuinbouw is geen nieuw beleid. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het opruimen van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven, omdat dat ook bijdraagt aan het versterken van de landschapswaarden.	

			Door deze te bestempelen als Open Polders en recentelijk Stadspark Rottmeren zijn onze kavels onverkoopbaar aan derden geworden. Naast de mindere bereikbaarheid ziet iedere ondernemer wel in dat het voor verspreid glas moeilijk zal worden aan de toenemende duurzaamheidseisen te voldoen. Het beleid van de gemeente hebben we tot nu toe, ondanks goede bedoelingen, dan ook als uitrook beleid ervaren.		
49C	Eerste alinea identiek met 40C, daarna echt anders	<p>Op pagina 68 staat: "In de huidige omstandigheden zetten we niet in op concentratie van glastuinbouw aan de noordkant van Moerkapelle (Herenweg) in verband met de slechte bereikbaarheid. Wij zijn het eens met de mening van Glastuinbouw Nederland, dat een mogelijke verbetering hiervan nooit goed is onderzocht. Verder vinden wij zelf dat de bereikbaarheid op zichzelf geen probleem is. Wat onze ontwikkeling als bedrijf wel in de weg zit, is het feit dat we al meer dan 2 decennia worden beschouwd als verspreid glas.</p> <p>Al vanaf 2000 is er geen duidelijk toekomstperspectief geschetst voor ons bedrijf. Wel is ons erg duidelijk geworden dat onze bedrijven in die 20 jaar sterk in waarde zijn afgenomen. We zijn van A locatie naar B en uiteindelijk C locatie afgegleden. Dit komt niet zozeer door de bereikbaarheid, deze is nog hetzelfde als in 2000, maar wel door alle plannen met de polder Wilde Venen. Door deze te bestempelen als Open Polders en recentelijk Stadspark Rottmeren zijn onze kavels onverkoopbaar aan derden geworden. Het perceel aan Herenweg is door een onduidelijke toekomstvisie nog steeds een onbebouwd perceel met glastuinbouw bestemming.</p> <p>Naast de mindere bereikbaarheid ziet iedere ondernemer wel in dat het voor verspreid glas moeilijk zal worden aan de toenemende duurzaamheidseisen te voldoen. Het beleid van de gemeente hebben we tot nu toe, ondanks goede bedoelingen, dan ook als uitrook beleid ervaren. We vragen als Spekflowers aan de gemeente Zuidplas om mee te denken en keuzes te maken.</p>	Het is niet de intentie om de glastuinbouwbedrijven 'uit te roken', maar het geeft wel aan waar de prioriteit ligt bij de gemeente. Het concentreren van glastuinbouw is geen nieuw beleid. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het opruimen van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven, omdat dat ook bijdraagt aan het versterken van de landschapswaarden.		
40D		We vragen aan de gemeente Zuidplas om mee te denken en keuzes te maken.	De Omgevingsvisie is een visie voor de langere termijn, waarin is toegelicht welke ontwikkelingen als kansrijk worden ervaren. In de huidige omstandigheden gaan we daarbij niet uit van concentratie van glastuinbouw aan de noordkant van Moerkapelle, vanwege de slechte bereikbaarheid. De Omgevingsvisie doet evenwel		

				geen uitspraken op perceelsniveau en ten aanzien van individuele situaties. Daarvoor is en blijft maatwerk vereist.	
40E 49D			Het zou de gemeente Zuidplas sieren als er meer integraal wordt nagedacht voor oplossingen in de verschillende delen van de gemeente. Volgens ons zal er binnen nu en 1,5 tot 2 jaar gekozen moeten worden. Ofwel het verplaatsen van het verspreide glas naar de huidige locatie Moerkapelle/Zevenhuizen (zoals benoemt op bladzijde 68 van de Omgevingsvisie). Alwaar de bedrijven in een gebied komen waar de randvoorwaarden geschikt zijn voor een innovatieve toekomstbestendige glastuinbouw.	<p>Bij uitstek is de Omgevingsvisie een instrument dat integraal ingaat op de (ruimtelijke) vraagstukken binnen de gemeente Zuidplas. Daarbij is concreet aangegeven waar die integrale afweging toe leidt. Het is evenwel geen uitvoeringsprogramma; dat komt in het vervolgtraject aan de orde.</p> <p>Het opheffen/verplaatsen van verspreid glas is maatwerk. Het is bedoeld om de verrommeling in het buitengebied tegen te gaan en het kernglasgebied te versterken. Daarbij wil niet elke ondernemer verplaatsen, maar gebruik maken van een andere regeling (bv ruimte voor ruimte) Hierbij is het wel van belang om de ondernemers duidelijkheid te geven over hun toekomst. Het streven is om dat inderdaad binnen 1 tot 2 jaar te geven. Deze bedrijven liggen niet in het kernglasgebied, waardoor het praktisch onmogelijk is om alle randvoorwaarden daar te realiseren. Om die reden zijn deze locaties ook niet benoemd als kernglasgebied.</p>	
40F 49E			Ook het schadeloos stellen, zodat we elders een bestaand bedrijf kunnen overnemen en geschikt maken voor de teelt van ons bedrijf zou een goede optie kunnen zijn.	Schadeloosstellen is geen onderdeel van de Omgevingsvisie.	
40G 49F			Of de huidige bedrijven in het plan de ruimte geven, om op hun huidige locatie te clusteren, met de randvoorwaarden die daarbij	Zie reactie onder 40 D	

			horen op het gebied van duurzame energie, water (gesloten kringloop), emissieloos, beschikbaarheid van CO2 en met een goede ontsluiting.		
	40H 49G	Deze alinea is identiek met een deel van 3I	Het wel benoemen van het probleem (verspreid glas), maar hieraan geen consequentie of actie aan verbinden is al 20 jaar gedaan en is wat ons betreft onbevredigend. Om het sterker te stellen, we vinden dat teleurstellend daar het benoemen en het maken van plannen voor het gebied waarin het verspreide glas zich bevindt, zorgt voor waardedaling van de bedrijven. Dit is een geleidelijk proces en is ook al jaren aan de gang, maar hierdoor zijn bedrijven wel onverkoopbaar en vergeleken met het geconcentreerde glasgebied tot wel 70% in waarde gedaald.	Zie rectie onder 40 D	
	40I 49H		We zijn van mening dat om te komen tot oplossingen voor het verspreide glas er een tijdspad in de omgeving Zuidplas moet worden opgenomen en stellen voor dat er binnen nu en max 1,5 jaar helderheid over de toekomst van glas in de polder Wilde Venen wordt gegeven. We vragen u in de tekst een tijdspad op te nemen mbt helderheid over de toekomst van het verspreide glas binnen het Landschapspark Rottemeren.	Zie reactie onder 40 E	
	40J 49I		Graag gaan we in gesprek om te komen tot oplossingen, hierbij geldt; hoe eerder er duidelijkheid is hoe beter.	Graag gaan we in gesprek; dat is immers de essentie van het werken in de geest van de Omgevingswet.	

Nr	Indiener	Reactie	Antwoord	Wijzigingen in de omgevingsvisie
Middengebied/Masterplan				
	4Q	<p>Vanaf pagina 87 wordt ingegaan op de ontwikkeling van het Vijfde Dorp in het middengebied. In die gebied bevinden zich diverse glastuinbouw- en agrarische bedrijven. Deze bedrijven verkeren al lange tijd in onzekerheid over de ruimtelijke inrichting van het gebied. Het is van groot belang dat aan deze bedrijven (ruimtelijke) duidelijkheid wordt geboden zodat zij hun toekomstplannen en investeringen hierop kunnen afstemmen. Daarbij heeft het onze sterke voorkeur dat deze bedrijven, voor zo ver dit ook hun keuze is, uitgeplaatst worden naar een glastuinbouwconcentratiegebied en een realistische exitstrategie wordt gekozen.</p> <p>Wij zijn van mening dat geen ‘postzegelgebieden’ met tuinbouw achter zouden moeten blijven, maar pleiten voor een integrale ontwikkeling waarbij de glastuinbouwbedrijven worden uitgeplaatst naar concentratiegebieden. Dit past ook in uw eigen beleid dat de glastuinbouw dient te worden geconcentreerd in Moerkapelle/Zevenhuizen. Wij gaan graag met u en andere stakeholders in gesprek om te zoeken naar oplossingen en instrumenten die een integrale transformatie van het gebied mogelijk maken, waarbij geen verspreid liggende bedrijven of kleine glastuinbouwclusters achter blijven.</p>	<p>Dank voor uw suggestie. Uitdrukkelijk wordt in de Omgevingsvisie uitgegaan van de kernkwaliteiten, die mede verband houden met de ontstaansgeschiedenis van de Zuidplaspolder. Het zijn juist de oude boerderijen die karakter geven aan het gebied en die de geschiedenis beleefbaar maken.</p> <p>Wat betreft het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder, welke onlangs openbaar is gemaakt, is er geen formele terinzageleggingsperiode. Na vaststelling van het Masterplan door de gemeenteraad zal de gemeente in gesprek gaan met de bewoners en gebruikers van het Middengebied over de uitgangspunten van het visiedocument. Tevens volgt er de mogelijkheid om via de formele inspraakmomenten van het op te stellen (ontwerp)omgevingsplan formeel te reageren op de plannen voor het Middengebied.</p> <p>Na vaststelling door de gemeenteraad gaan we in gesprek met de ondernemers.</p>	
	5B	<p>Door het ontbreken van de info m.b.t. het vijfde dorp is het document lastig te beoordelen. Wij weten informeel dat er gewerkt wordt aan een mogelijke uitbreiding van bedrijventerreinen irt het vijfde dorp. Dit kunnen we echter in deze visie niet teruglezen of beoordelen. In dat kader verwijzen wij naar onze eerdere input: ruimte voor nieuwe lokale bedrijvigheid bij alle bestaande kernen alsmede voor de nieuwe bewoners van het vijfde dorp. In de visie zien wij niets terug over de ruimte voor nieuwe bedrijven bij Nieuwerkerk. Wij zijn van mening dat binnen de</p>	<p>In de ontwerp-omgevingsvisie is er bewust voor gekozen om het te baseren op de beschikbare, vastgestelde beleidsdocumenten (met name de ‘Ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder – Middengebied</p>	

scope van de visie daar wel ruimte voor noodzakelijk is. (Inmiddels is het masterplan voor het Middengebied gepubliceerd. Daarin staan gelukkig goede aanknopingspunten voor de bedrijventerreinen in de Zuidplas. Echter ontbreekt hierin aandacht voor de ruimte op de Nieuwerkerkse bedrijventerreinen.)

van mei 2019). Die informatie is verwerkt.

In de Omgevingsvisie worden de hoofdlijnen voor bedrijvigheid in Zuidplas weergegeven. Voor nadere concretisering van de ambities voor bedrijvigheid in het Middengebied verwijzen wij u naar het traject van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Daarbij willen we opmerken dat ruimte voor nieuwe bedrijvigheid in Nieuwerkerk aan den IJssel buiten de scope van dit Masterplan valt.

Voor wat betreft de opmerking over het ontbreken van aandacht voor ruimte voor nieuwe bedrijven bij Nieuwerkerk het volgende. In de Omgevingsvisie wordt opgemerkt dat ten noordwesten, ten noorden en ten noordoosten van Nieuwerkerk aan den IJssel verschillende bedrijventerreinen aanwezig zijn. Er wordt hierbij ingezet op het toekomstbestendig maken van de bedrijventerreinen. De mening dat er geen aandacht is voor de ruimte op Nieuwerkerkse bedrijventerreinen wordt dan ook niet gedeeld.

Kleine Vink is het nieuwste bedrijventerrein waar diverse (lokale) bedrijven hun nieuwe plek hebben gevonden. Knibbelweg-Oost biedt ook nog 4 ha gelegenheid om zich te vestigen als bedrijf. Er is in het dorp Nieuwerkerk geen plek

				voor een nieuw bedrijventerrein. Zoals hierboven aangegeven wordt wel ingezet op toekomstbestendige bedrijventerreinen. Het vergroten van de organisatiegraad van ondernemers op de bedrijventerreinen gaat daarbij zeker helpen.	
7C 8C 9F		Vreest dat met de ontwikkeling van het nieuwe Vijfde Dorp in het middengebied van de Zuidplaspolder, de woonwijken steeds verder richting het Nijverheidscentrum zullen opschuiven. De Zuidplaspolder is, blijkens de ontwerp Omgevingsvisie, aangewezen als ontwikkellocatie voor de bovenregionale woningbouwopgave in de Zuidvleugel van de Randstad. Hier zijn minimaal 4.000/8.000 woningen voorzien. In de Omgevingsvisie houdt u ten onrechte geen rekening met de belangen van de reeds gevestigde ondernemers, terwijl een afweging van alle relevante belangen dient plaats te vinden.		Er wordt in de Omgevingsvisie terdege rekening gehouden met de belangen van de reeds gevestigde ondernemers. Die ondernemers vormen immers de basis voor werkgelegenheid en voor lokale binding. De Omgevingsvisie geeft de ontwikkeling van het Middengebied op hoofdlijnen aan. Verder verwijzen wij u graag naar het traject van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder voor meer informatie over de ambities voor de ontwikkeling van het Middengebied. Daarnaast is er gelegenheid om in het proces dat leidt tot het omgevingsplan(nen) voor het Middengebied uw zienswijzen kenbaar te maken.	
9G		Extra klemmend hierbij is dat, zoals u zelf in de ontwerp Omgevingsvisie benadrukt, op dit moment alternatieve locaties voor bedrijven in Zevenhuizen ontbreken. Uw visie is op dit punt dan ook onbegrijpelijk. De wegen in Zevenhuizen zijn al overbelast zonder dat er nog eens +/-16000 auto's bij komen, en het is een Utopia om te denken dat mensen de fiets pakken als hun werklocatie zich buiten het dorp bevind. Het Nijverheidscentrum verplaatsen druist in tegen uw visie dat bewoners de auto moeten laten staan.		Dat argument is bedoeld om de keuze voor het behoud van het Nijverheidscentrum nader te onderbouwen.	
11B	B	Op 29 september 2020 hebben wij u een brief gestuurd, waarin wij diverse aspecten op een rij hebben gezet die alle een grote impact zouden kunnen hebben op de toekomst van Zuidplas, variërend van volksgezondheid tot integrale veiligheid. In onze brief hebben wij dat toegespitst op de ontwikkeling van Het Vijfde Dorp: een nieuw te		Die brief komt aan de orde in het kader van het Middengebied. Het spijt ons dat u geen reactie heeft ontvangen van de gemeente op uw brief.	

			ontwikkelen grootschalige woningbouwontwikkeling op een locatie waar meerdere risico's bij elkaar komen. Voor de inhoud daarvan verwijzen wij graag naar genoemde brief, die wij als bijlage bijvoegen. Het spijt ons te moeten melden dat wij op onze brief nog geen reactie hebben ontvangen. Wij verzoeken u daarom de brief van september 2020 als onderdeel van onze zienswijze te beschouwen.	Wij gaan in het proces dat leidt tot een omgevingsplan voor het Middengebied graag met u in gesprek over uw zienswijzen.	
	11C	C	Nu wel de ontwerp-omgevingsvisie ter inzage is gelegd, voelen wij ons genoodzaakt nogmaals een signaal af te geven. In de ontwerp-omgevingsvisie komen meerdere aspecten aan de orde die wij ook hebben aangedragen. Een afweging van belangen en risico's ontbreekt echter, met daarbij een blik gericht op alternatieven. De aangereikte visie op risico's en een pragmatische wijze van daarmee om te gaan, zou in de omgevingsvisie toch tot een bespreking moeten leiden.	Graag verwijzen wij u aanvullend naar het traject van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder waar, in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn.	
	11E	E	De keuze voor de Zuidplaspolder als locatie voor Het Vijfde Dorp is uit meerdere gezichtshoeken onlogisch, zoals: peilhoogte, bodemdaling, ontoereikende ontsluiting, concentratie van vliegverkeer. Zie bijgaande brief voor een toelichting op de vraagstelling.	Graag verwijzen wij u naar het traject van Masterplan Middengebied Zuidplaspolder waar, in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn. Verder is er gelegenheid om in het proces dat leidt tot het omgevingsplan(nen) voor het Middengebied uw zienswijzen kenbaar te maken.	
	11F	F	Nu de verlenging van de N457 in noordelijke richting gaande is, lijkt een woningbouwontwikkeling ten noordwesten/westen van Waddinxveen/Boskoop voor de regio een logischer keuze qua bereikbaarheid, ondergrond enzovoorts. In de Zuidplaspolder zijn daarentegen functies gepast die zonder grote financiële en maatschappelijke kosten – bijvoorbeeld bij een evacuatie noodzaak – gecombineerd kunnen worden met bijvoorbeeld waterberging.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Bij de planvorming zal altijd integraal gekeken worden naar alle aspecten die meespelen.	
	11G	G	De combinatie van het feit dat wij op onze brief van september 2020 geen reactie van u hebben ontvangen, en het feit dat inmiddels ook 'in Den Haag' het besef ontstaat dat vrijblijvendheid niet meer kan, maar dat individuele verantwoordelijkheid genomen moet worden, brengen wij u dit met klem onder de aandacht. Keuzes brengen consequenties met zich mee. Beleidsverantwoordelijken dragen tevens verantwoordelijkheid voor de gevolgen van de gemaakte beleidskeuzes.	Die brief komt aan de orde in het kader van het Middengebied. Het spijt ons dat u geen reactie heeft ontvangen van de gemeente op uw brief. Wij gaan in het proces dat leidt tot een omgevingsplan voor het Middengebied graag met u in gesprek over uw zienswijzen. Wij nemen uw opmerkingen tevens ter kennisgeving aan.	

<p>13C 57AG 57AH 60G</p>	<p>C</p>	<p>De plannen zijn nu niet eenduidig. Tussen de verschillende verbeeldingen onderling en teksten staat verschillende informatie betreffende onze percelen. Er wordt gesproken over inpassing van de bestaande woningen en bedrijven, maar tegelijkertijd staat op de verbeeldingen onze percelen niet aangeduid of is het deels aangegeven als landschap. We weten daarom niet of we kunnen blijven zitten of dat er bebouwing op onze percelen gesloopt dient te worden om de verrommeling tegen te gaan. Worden wij nu aangemerkt als verrommeld? En klopt het dan dat er bebouwing gesloopt dient te worden? Dit maken wij er in ieder geval uit op. In eerste instantie kunnen wij hier natuurlijk niet mee akkoord gaan, maar duidelijke alternatieven of compensaties kunnen we ook niet vinden. De plannen zijn te onduidelijk. We kunnen hier dan op dit moment niet mee akkoord gaan of op een correcte wijze op reageren.</p>	<p>De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen en spreekt zich veelal niet op detail- of perceelsniveau uit. Daarmee is niet gezegd dat daar geen aandacht voor is, maar vooral als onderdeel van een groter geheel. Daarbij is het niet zo dat op basis van de Omgevingsvisie panden worden aangewezen die gesloopt moeten worden. De Omgevingsvisie geeft vanuit het belang van het behoud van de kwaliteiten van een gebied richting aan hoe dat kan worden bewerkstelligd. Een van de daar bij genoemde aspecten is het tegengaan en opheffen van verrommeling. Dat kan onderdeel zijn van een gebiedsgerichte aanpak, als nadere uitwerking van de Omgevingsvisie. In dat kader komen dan ook alternatieven of compensatie aan de orde. Uw zienswijzen op het Masterplan zullen wij betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.</p>	
<p>13D</p>	<p>D</p>	<p>Het lijkt er nu sterk op dat we als rommel in het landschappelijk lint worden gezien, onze bebouwing deels gesloopt zal moeten worden, de waarde van ons onroerend goed dus direct in waarde afneemt, wij hier geen enkele zeggenschap in hebben en wij dus geen kant meer op kunnen. Wat wij zorgvuldig hebben opgebouwd met hard werken lijkt ons in een klap te worden afgenomen. Dit kan toch niet de bedoeling zijn van de Omgevingsvisie en/of het Masterplan? U zult begrijpen dat wij hier zeer ontstemd over zijn en verzoeken u met klem om contact met ons op te nemen om de plannen in een persoonlijk gesprek met ons te bespreken alvorens deze definitief worden vastgesteld. Zowel voor de definitieve vaststelling van de Omgevingsvisie als voor de definitieve vaststelling van het Masterplan.</p>	<p>Uiteraard zullen wij binnen de ontwikkelingen van het Masterplan gesprekken aangaan met alle grondeigenaren over de mogelijkheden binnen het gebied.</p>	
<p>14B</p>	<p>B</p>	<p>Het landelijk bekend maken van de Omgevingsvisie in de media terwijl de bewoners nauwelijks op de hoogte zijn, de informatiebijeenkomst vindt pas 15 april 2021 plaats, siert dit college totaal niet. Het geeft geen vertrouwen bij de bewoners van het Middengebied in dit college.</p>	<p>De bedoelde informatiebijeenkomst heeft betrekking op het masterplan</p>	

				voor het Middengebied, dat een eigen traject doorloopt.	
17^E	E	Pag 87 : over het 5de dorp. Op de vaste grond van de kweekrug is de bebouwing wat dichter: je moet immers daar bouwen waar de zetting het minste is. Ik weet het niet 100 % zeker maar denk dat het andersom is. Meer afgezette klei en zandlagen maken de ondergrond vaster en dus beter te bebouwen. Ik zou die bijzin over die zetting weghalen.		U stelt correct dat de grond steviger is waar de zetting het minst is. Volledigheidshalve merken wij op dat het om een “kweekrug” gaat en niet een “kweekrug” gaat. Deze heeft een relatief stevige grondslag en kan een dichtere bebouwing dragen. De zin over de zetting verwijderen we. Dit neemt niet weg dat de dichtheid op de kweekrug dichter zal zijn.	Zin over de zetting van de kweekrug is verwijderd.
18I	I	Ik constateer dat in het Masterplan echter wel uitgebreider wordt ingegaan op de mogelijkheden voor ondernemers in het Middengebied. Zo is op pagina 148/149 een strikte ruimte-voor-ruimteregeling opgenomen door middel waarvan bestaande bedrijven in het coulisselandschap, waar het bedrijf van ons zich bevindt.		Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken.	
18L	L	De vele woningen zullen zorgen voor een verkeersinfarct op alle lokale wegen richting A20 en A12 maar ook op de snelwegen zelf, hier is in visie onvoldoende aandacht aan besteed.		De omgevingsvisie doet uitspraken op hoofdlijnen. Bij de verdere uitwerking van plannen zal altijd integraal gekeken worden naar alle aspecten die meespelen. Aanvullend verwijzen wij u graag naar het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder voor de technische onderbouwing van de afwegingen die in relatie tot de ontsluitingsstructuur van het Middengebied gemaakt zijn.	
18M	M	De gehele transitie van bestaande bedrijven en diverse onteigeningen zijn een grote vorm van kapitaalsvernietiging, geforceerd worden de investeringen in grondposities uit het verleden ten gelde gemaakt. Er zijn andere mogelijkheden om de benodigde huizenbouw te realiseren tegen veel lagere kosten.		We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekkende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en – gebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de	

				mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	
18N	N	De indruk wordt gewekt dat alles wat niet agrarisch is, wordt gezien als verrommeling. Ik begrijp dat de gemeente voor verschillende lastige opgaven staat bij het formuleren van een toekomstvisie, zoals de ontwikkeling van het Vijfde Dorp om invulling te geven aan de bovenregionale woningopgave. Ik ben echter van mening dat de gemeente de belangen van de ondernemers en bewoners in het Middengebied de laatste jaren uit het oog heeft verloren.		In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	
18O	O	Het masterplan vijfde dorps wijk om een aantal significante tekeningen af van de visie terwijl ze nog geen maand na elkaar gepubliceerd zijn, dit wekt verwarring en is onduidelijk.		Tijdens de terinzageleggingsperiode van de ontwerp-omgevingsvisie is het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder inderdaad voorafgaand aan vaststelling door de gemeenteraad openbaar beschikbaar gesteld. Voor het Masterplan is geen zienswijzenprocedure aan de orde aangezien een masterplan geen formele planfiguur uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is. Beide planfiguren kennen tevens hun eigen abstractieniveau, waardoor afwijkingen mogelijk zijn.	
18P	P	In het diepste punt van Nederland wil gemeente veel mensen laten wonen een groot risico met de stijgende zeespiegel en problemen van klimaatverandering. Ik verwijs u naar artikel in AD van 9 april 2021 van hoogleraar Jan Rotmans. Daarnaast wil met waterpeil in polder veranderen, dit heeft grote gevolgen voor huidige gebouwen die vaak oud en dus niet onderheid zijn. Schade en risico's tot gevolg.		Graag verwijzen wij u aanvullend naar het traject van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder waar, in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn.	
18Q	Q	Bij veel bouw zal de grond afgedekt worden met veel zand en beton, hierdoor kan water niet weg en zal water stijgen. Bouwen is dus van groot gevaar voor bestaande bouw en inwoners, dit plan is tegen de visie als vermeld onder de kop duurzaamheid.		Zie 18.P.	
18R	R	Ook hier is tegen visie zeer tegenstrijdig In de huidige polder huizen diverse zeldzame dieren als Ganzen, Zwanen, Uilen, Buizerds, Fazanten etc, ook groeit er veel groen als bijzondere bloemen, planten en bomen, met geplande bouwplannen zal hier zeker 60% van verdwijnen		In het traject dat leidt tot een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied zal (onder andere) nader onderzoek	

				worden gepleegd naar flora en fauna.	
18S	S	In de oude plannen van RZG en Rode waterparel was het advies juist niet op kreekruigen te bouwen en het gevaar voor überhaupt bouwen in dit stuk polder. In huidige visie wil men willens en wetens toch op de kreekruigen gaan bouwen met alle risico's van dien.		Zie 18.P.	
21D	D	Inmiddels heeft de gemeente Zuidplas haar 1ste ontwerp Omgevingsvisie openbaar gemaakt. De ontwerp omgevingsvisie geeft, op thema's die directe aansluiting hebben op de leefomgeving, een doorkijk tussen nu en 2040. In deze ontwerp omgevingsvisie wordt dan ook een korte passage geweid aan het gebied Nieuwerkerk Noord/ Zuidwestzijde Middengebied.		Deze opmerking nemen we voor kennisgeving aan.	
21E	E	Vanuit de ontwerp omgevingsvisie is op te maken dat duurzame glastuinbouw niet meer wordt voorzien in dit gebied. Dit sluit dus, wat ons betreft aan bij de reeds ingevulde bestemmingswijziging om dit gebied tot woongebied te bestemmen.		De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. Het klopt dat er gekozen is om voorlopig het gebied niet te transformeren naar woningbouw. Tevens is er aangegeven dat duurzame glastuinbouw niet meer voorzien is op deze locatie. Om duidelijkheid te krijgen over welke mogelijkheden er wel zijn voor ontwikkelingen in het gebied komt een project om hierin duidelijkheid te verschaffen.	
21F	F	Het gebied Nieuwerkerk Noord/ Zuidwestzijde Middengebied lijkt ons niet voor niks in 2004 te zijn gekozen als toekomstig gebied voor woningbouw. Het gebied heeft namelijk directe toegang tot bestaande voorzieningen vanuit o.a. Nieuwerkerk aan den IJssel alsook de overige omringende dorpen. Geen concurrentie maar juist aanvullend en daarmee het bestaande versterken en toekomstbestendig maken. Tevens zijn openbaar vervoer voorzieningen op loop- en fietsafstand van dit gebied verwijderd. Denk hierbij aan het treinstation in Nieuwerkerk aan den IJssel of het metrostation in Nesselande. Voorzieningen die, in onze optiek een 'must' zijn bij het invullen van nieuwe woningbouw opgaves gezien zij duurzaam zijn en dus daarmee een invulling geven aan de ontwerp omgevingsvisie.		In het kader van het Middengebied is met de partners afgesproken dat in Nieuwerkerk-Noord voorlopig geen grootschalige woningbouwontwikkeling gerealiseerd kan worden. Wat wel kan, moet door de gemeente nog afgewogen worden. Om die reden is het gebied aangemerkt als een transformatiegebied.	
21G	G	Nieuwerkerk Noord is in onze optiek dan ook het gebied waar een deel van de urgente vraag naar woningen invulling kan verkrijgen. Zoals gesteld in het ontwerp omgevingsvisie heeft Zuidplas een (boven)regionale woningbouwopgave. Deze kan dus ingevuld worden in dit gebied. De bestemming is reeds (grotendeels) aanwezig, de eigenaren		Zie beantwoording onder 21 F	

			<p>zijn bereid medewerking te verlenen en het is geen concurrerend gebied met andere woningbouw ontwikkelingen binnen Zuidplas.</p> <p>Daarnaast zien wij ook dat zowel de landelijke politiek alsook de provincie zich hard maken voor versnelde woningbouw.</p> <p>Een verzameling van factoren en actoren die in onze optiek een snelle uitontwikkeling en realisatie van Nieuwerkerk Noord mogelijk maken. Een tijdsbestek van maximaal 1,5 tot 2 jaar lijkt ons daarbij niet onrealistisch.</p>		
	21H	H	<p>Met het ontwerp omgevingsvisie en het onlangs openbaar gemaakte document 'masterplan middengebied Zuidplaspolder' lijkt wederom een periode van onzekerheid te ontstaan.</p> <p>Zoals ook geschreven in onze eerdere zienswijze van 15 oktober 2019 (zie bijlage 1) alsook ons schrijven 'reactie ontwikkelvisie ondernemers Zuidplas van 27 juni 2019 (zie bijlage 2) achten wij nu echt dat de tijd is aangebroken om van onzekerheid over te gaan naar zekerheid.</p>	<p>Het betreffende perceel bevindt zich binnen de werkingssfeer van het Middengebied, dat een apart traject volgt. Daarnaast doet de Omgevingsvisie geen specifieke uitspraken over individuele gevallen.</p> <p>De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die meer in algemene zin ingaat op de uitdagingen waar de verschillende delen van de gemeente voor gesteld worden. Daar waar nieuwe ontwikkelingen gaan spelen zal tijdens een separaat proces overleg gevoerd worden met de betrokken partijen.</p> <p>Voor wat betreft het Middengebied verwijzen wij u graag naar het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder, waarin de ambities voor de ontwikkeling en de mogelijkheden voor bestaande eigenaren en gebruikers van het Middengebied nader zijn geded. In het proces van het opstellen van het Masterplan zijn uw zienswijzen op de Concept-ontwikkelingsvisie in acht genomen. Na vaststelling van het Masterplan door de gemeenteraad gaat de gemeente tevens in gesprek met de eigenaren en gebruikers</p>	

				van het Middengebied over de gevolgen van de plannen.	
21I	I	<p>U als gemeente heeft vooralsnog grotendeels de spelregels bepaald welke hebben geleid tot de huidige status. Daarvan zijn de kaders reeds in 2004 geschetst en verder vormgegeven en vastgelegd in 2009 door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.</p> <p>Vanuit gaande dat dergelijke plannen pas geëffectueerd worden als de slagingskans van dusdanige omvang en concreetheid is dat wij als inwoners, ondernemers en eigenaren mogen verwachten dat wij niet 17 jaar nodeloos op slot zijn gezet.</p>		Zie beantwoording onder B	
21J	J	<p>De ontwikkelingen in het middengebied, ook wel het vijfde dorp genoemd kunnen in onze optiek naast elkaar ontstaan. De behoefte aan woningbouw in de regio is van dusdanige omvang dat beide gebieden prima gelijktijdig kunnen worden ontwikkeld.</p>		<p>Zie beantwoording onder F</p> <p>De behoefte aan woningbouw is welswaar groot. De in de Omgevingsvisie voorziene transformatiegebieden Middengebied en Nieuwerkerk-Noord kennen echter hun eigen trajecten en tijdspaden.</p>	
22B 77	B	<p>De lange termijnvisie verdient echter nog wat aanvullende toelichting door de positie van ons bedrijf.</p> <p>We zijn namelijk onderdeel van een “postzegelgebied” zoals op pag 5 van het LTO document wordt benoemd. Uitbreiding van de locatie ligt niet voor de hand, mede omdat wij in het “middengebied” liggen. Dat heeft er toe geleid dat er naast ons, ook diverse andere partijen, denk hierbij aan de grondbank RZG, diverse ontwikkelaars alsook u als gemeente Zuidplas gronden verworven hebben in de afgelopen jaren.</p> <p>Een logische verwachting is dan ook de afgelopen jaren geweest dat uitplaatsing van de onderneming aan de orde zou kunnen zijn. Wat nog weer verstrekt is door de wijziging van het bestemmingsplan met “conservering” als doel, zoals bij de behandeling in de raad werd aangevoerd, om toekomstige woningbouw-ontwikkeling niet in de weg te zitten. Die verwachting is er op basis van de nu voorliggende concept omgevingsvisie nog steeds.</p>		<p>De Omgevingsvisie geeft de ontwikkeling van het Middengebied op hoofdlijnen aan. In het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder zijn de ambities voor de ontwikkeling en mogelijkheden voor bestaande gebruikers en eigenaren nader geduid. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied is er gelegenheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.</p>	
22C 77	C	<p>Door de bestemmingswijziging zijn een groot deel van de activiteiten op het gebied van glastuinbouw gestaakt of gewijzigd. Dit mede ingegeven door het feit dat nieuwe investeringen gepaard gaan met terugverdientijden alsook met schaalvergroting. Het bestemmingsplan en de concept omgevingsvisie geven hiervoor niet de ruimte. Daarom maken wij ons op voor een nieuwe toekomst.</p>		<p>Wij vermoeden dat hier bedoeld wordt op bestemmingsplan ‘Herziening Zuidplaspolder 1’. Voor het Middengebied zal een nieuw omgevingsplan(nen) worden opgesteld. Zie ook antwoord hierboven.</p>	
22D 77	D	<p>U als gemeente heeft vooralsnog grotendeels de spelregels bepaald welke hebben geleid tot de huidige status waarin voor onze locatie en omgeving geen lange termijn duidelijkheid wordt gegeven. Om lange tijd</p>		Zie beantwoording onder 22B	

			door te ondernemen of het gebied bedrijfsmatig te verlaten dient er een voldoende schaalgrootte dan wel voldoende opbrengst voor de huidige opstallen gerealiseerd te worden, de concept omgevingsvisie en de actuele situatie in het gebied geven daar onvoldoende mogelijkheden voor.		
	23B	B	Graag leggen wij onze situatie, als inwoner maar vooral als ondernemer aan u voor. Onze familie runt al generaties lang een agrarisch bedrijf, momenteel geheel ingericht als melkveehouderij. Ook in de eerdere plannen zijn er hier gesprekken geweest voor bedrijfsverplaatsing maar heeft dat door de crisis geen doorgang gevonden. Al jaren speelt in ons achterhoofd de mogelijkheid tot woningbouw en daarmee de afweging van investeringen en uitbreiding van ons bedrijf. Dit heeft veel onzekerheid gegeven.	We nemen deze opmerking ter kennisneming aan.	
	23C	C	In het Masterplan valt ons bedrijf in de “Groene schakel” en is er een fonds ingericht om deze schakel te kunnen bewerkstelligen. Daarnaast zijn er een aantal voorwaarden opgenomen wanneer wij als bedrijf zouden willen blijven maar eventueel toch willen uitbreiden (pg. 149 – Masterplan). U geeft hier tevens aan dat bedrijven de keus hebben om te blijven mocht men dit willen, maar dat verplaatsing ook mogelijk is. Voor en naast ons bedrijf krijgen wij direct te maken met de gevolgen van het 5e dorp door de aanleg van een toegangsweg, het creëren van natuur en de aanwijzing van een recreatieve fietsroute.	We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en – gebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. Graag gaan we dan met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie. Aanvullend merken wij op dat er in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn bij het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.	
	23D	D	Met deze zienswijze willen wij u aangeven dat op deze manier onze bedrijfsvoering wordt klemgezet en door de ontwikkeling van de Zuidplaspolder ernstig in gevaar komt. Wij zijn een grondgebonden bedrijf, wat gebruik maakt van diverse pachtgronden in dit gebied en is er een gedeelte van onze huiskavel ingetekend. Onduidelijk is daarbij de inrichting van de gronden binnen onze huiskavel, te zien aan de verschillende kleurpatronen in de diverse afbeeldingen. Ook de huidige stikstofproblematiek in combinatie met de woningbouw is een uitdaging. Door ons bedrijf in de “Groene Schakel” te laten vallen zien wij ons hierdoor dubbel benadeeld. In het ontwerp missen wij tevens een	Zie reactie onder 23.C.	

			uitgebreide visie over de bedrijven die aan de rand van het gebied gelegen zijn.		
	23E	E	Daarnaast speelt er in dit gebied ook een complexe waterhuishouding. Met het volbouwen en ophogen van het bouwgebied, verwachten wij meer watertoevoer naar de lager gelegen gronden. Wij willen hier extra aandacht in uw plannen voor vragen, gezien onze bedrijfsvoering hier direct van afhankelijk is.	Zie reactie onder 23.C.	
	23F	F	Ook een punt van aandacht wat wij u graag mee willen geven is de infrastructuur en de verkeersstromen in dit gebied. U geeft in de omgevingsvisie beperkt inzicht, in het Masterplan is dit uitgebreider toegelicht. Wij hebben zorgen over de keuzes die hierin gemaakt zijn, zeker gezien de bedrijvigheid en de mate van groot verkeer op deze wegen. Door bedrijven hierin te bestempelen als onwenselijk, dient hier ook een adequate planvoering voor te zijn. Voor ons bedrijf is het transport met vrachtverkeer aanzienlijk. Het aanwijzen van onze straat als recreatieve fietsverbinding brengt logischerwijs gevaarlijke situaties met zich mee.	Zie reactie onder 23.C.	
	23G	G	De toegangsweg welke voor en langs ons bedrijf is ingetekend is ons inziens geen logisch gekozen route. De huidige kruising bij de N219/Parallelweg Noord geeft al de nodige verkeersopstopping, waar een extra rotonde de doorstroming van- en naar de A20 nog meer zal belemmeren. Wij willen u vragen dit nogmaals kritisch te bekijken in de huidige problematiek rondom de N219 en de doorstroom hiervan. Voor ons als inwoner heeft dit hinder, luchtkwaliteit en geluid tot gevolg.	Zie reactie onder 23.C.	
	23H	H	Ter overweging willen wij u ook vragen om te kijken naar de recreatieve inpassing rondom de 1e en 2e tochtweg. Kijkende in dit gebied is er al veel verrommeling gaande en zal dat met de huidige plannen alleen maar toenemen. Een gebied als natuur bestempelen, gaat ook inhouden dat hier een plan voor moet zijn en dit missen wij, op de benoeming van een impuls in het fonds en beschrijving op pg 58 na. Wij hadden dan ook minstens verwacht dat er bij het vaststellen van de Omgevingsvisie ook gesproken was met partijen vanuit de agrarische sector om dit punt meer te betrekken in uw plannen.	Zie reactie onder 23.C. De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, In de participatie zijn zowel belangenpartijen uitgenodigd en ook burgers betrokken. Omdat het een visie op hoofdlijnen is zijn wij niet met iedere individuele grondeigenaar in gesprek gegaan. Daarvoor is nu juist de zienswijzenperiode bedoeld.	
	23I	I	U neemt als schrijven op: Voor de agrarische sector zien wij ook nieuwe kansen. Het agrarische grondgebruik is bepalend voor de kernkwaliteiten van het open landschap in onze gemeente, maar deze sector staat onder druk. We zien mogelijkheden door onder andere versteviging van de landbouw gecombineerd met lichte recreatie. Juist in combinatie met de andere recreatiegebieden in onze gemeente levert dit een enorme potentie op.	De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die meer in algemene zin ingaat op de uitdagingen waar de verschillende delen van de gemeente voor gesteld worden. Daar waar nieuwe ontwikkelingen gaan spelen zal tijdens een separaat proces overleg gevoerd worden met de	

				betrokken partijen om kansen te benutten.	
23J	J	<p>Wat ons betreft is de focus enkel op het inpassen van de 8000 woningen gelegd en onvoldoende op het omliggende gebied en hun ondernemers, coulisselandschap. Wij hadden, zeker als ondernemers, meer betrokkenheid verwacht bij dit ontwerp. Over de eventuele (on)mogelijkheden voor ons bedrijf. Het is naar onze mening te makkelijk om een stempel en verplichtingen/voorwaarden te drukken op bedrijven in deze schakel terwijl deze verder naar uw mening geen directe betrokkenheid zouden hebben maar hier wel degelijk door benadeeld worden. Als groen in en rondom de dorpen daadwerkelijk van belang was, dan dient hier ook een beter en concreter plan voor te komen en niet vrijblijvend voor u en onzeker voor ons als bewoners/ondernemers. Wij maken ons met het doorzetten van deze plannen zorgen over het voortbestaan van ons bedrijf. Kortom, wij voelen ons verre van herkend in de door u genoemde opsomming uit de Omgevingsvisie; “We zetten in Zuidplas in op het toekomstbestendig maken van onze bestaande bedrijvenlocaties” (pg 9).</p>		Zie ook beantwoording onder 23 H en I.	
39C	C	<p>Wij willen graag opmerken dat de verschillende plannen en verbeeldingen voor ons (nog) niet duidelijk zijn. In het Masterplan valt ons perceel in de zogenaamde Groene Schakel (op zich een hele mooie bestemming), maar voor ons is het niet duidelijk wat dit precies inhoudt. Mogen wij er vanuit gaan dat dit voor ons geen gevolgen heeft? De Ruimtegebruikskaart op pagina 42 van het Masterplan komt op dit moment niet overeen met de daadwerkelijke bebouwing op de Bierhoogteweg of met de bestemming. Nu zal dat ook niet de bedoeling zijn van deze kaart, maar het zou fijn zijn als wij hierin duidelijkheid krijgen.</p>		We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en –gebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	
39D	D	<p>Hetzelfde geldt voor de woordkeuze “verrommeling”, genoemd op pagina 23 van het Masterplan. Gezien de afbeelding van de Bierhoogteweg die op deze pagina vermeld staat, moet dat betrekking hebben op onder meer deze weg. Wie of wat valt onder deze “verrommeling”? Heeft dat gevolgen voor ons als bewoners van de Bierhoogteweg?</p>		Zie reactie onder 39.B en 39.C.	
39E	E	<p>Wij verzoeken u daarom vriendelijk om ons op de hoogte te houden en om ons duidelijkheid te verschaffen omtrent de gevolgen van de plannen, met name het Masterplan.</p>		Wij gaan met u in gesprek over de gevolgen van de plannen in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
39F	F	<p>Wij willen u bij voorbaat danken en wensen u veel succes met de verdere uitvoering van alle opgaven waar u voor staat.</p>		Dank voor uw opmerking.	
41R	R	<p>Ontwikkeling Vijfde Dorp in het middengebied</p>		Graag verwijzen wij u naar het Masterplan Middengebied	

			Vanaf pagina 87 wordt ingegaan op de ontwikkeling van het Vijfde Dorp in het middengebied. In dit gebied bevinden zich diverse glastuinbouw- en agrarische bedrijven. Deze bedrijven verkeren al lange tijd in onzekerheid over de ruimtelijke inrichting van het gebied. Het is van groot belang dat aan deze bedrijven (ruimtelijke) duidelijkheid wordt gegeven.	Zuidplaspolder. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	
42B	B	Komende uit een buurgemeente zij wij begin 2019 in Moordrecht komen wonen aan de Middelweg, het gedeelte tussen de A20 en A12 in, het buitengebied dus. Wij wilden graag buiten wonen en hadden hier ons droomhuis gevonden, gelegen tussen de weilanden. Bij ons onderzoek naar de omgeving kwamen we de plannen tegen voor de waterparels, die dateerden van een jaar of 10 daarvoor en inmiddels door de kredietcrisis en gerechtelijke uitspraken waren achterhaald. Naïef was het van ons om te denken dat het hiermee van de baan was, want vlak voor onze verhuizing stuitte wij op een bericht dat in december 2017 in de gemeenteraad de plannen van stal waren gehaald. Met het idee dat de bebouwing wel honderden meters achter ons huis zou blijven, stelden we onszelf gerust.	We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekkende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en –gebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie. Aanvullend merken wij op dat er in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn bij het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.		
42C	C	We genieten volop van onze woning en de rust, natuur en flora en fauna van onze woonomgeving. We kijken uit op het weiland en genieten van de vogels (eend, reiger, ooievaar, buizerd, valk, grutto, Kievit, scholekster, zwaan, meeuw, gans, om er maar een aantal te noemen) en zien de hazen lopen zelfs tot in onze tuin. Over het open veld zijn prachtige zonsopkomsten en -ondergangen te zien en behoren met het weidse uitzicht tot de charme van de polder. Mensen die bij ons komen zeggen vaak dat we hier zo mooi wonen en wij denken dan stilletjes bij onszelf: ja, nog wel ...	Dit nemen we voor kennisgeving aan.		
42D	D	In de loop van 2019 werd de omgevingsvisie bekend en daar schrokken we nogal van. Volgens dat plan zouden we over 10 jaar midden in het nieuwe dorp wonen. We hebben de informatieavond bezocht in september 2019 waar we hoorden hoe leuk en landelijk het zou worden. Toen ik aan de landschapstafel vertelde dat we dat leuke landelijke al hadden en dat juist zagen verdwijnen, beaamde de dame van de gemeente dat het voor ons eigenlijk niet zo leuk was. Volgens de Omgevingsvisie zou het leuk zijn om, wonende in het nieuwe dorp je 'buren' te kunnen zien oogsten en	Zie reactie onder 42.A en 42.B.		

			hooien. Dat is net hetgeen er nu inderdaad gebeurt en één van de charmes van onze woonomgeving is, maar dat straks niet meer voorkomt als de polder is volgebouwd.		
	42E	E	Inmiddels zijn we anderhalf jaar verder, die als een zwarte doos voorbij zijn gegaan. In de krant lazen wij niet veel meer dan dat er voorlopig niets naar buiten zou komen. En nu is het dan zover. We zijn onaangenaam verrast dat het aantal te bouwen woningen is verdubbeld van 4000 naar 8000. Wij snappen dat de woningnood groot is, maar betwijfelen of een project van deze omvang op deze plaats de meest aangewezen manier is. Het plan is waarschijnlijk een zegen voor woningzoekenden, maar voor ons is het een drama, waar we nu al wakker van liggen.	Zie reactie onder 42.A en 42.B.	
	42F	F	Wij maken ons zorgen over een aantal dingen. De Zuidplaspolder is bijzonder laag gelegen. Wij denken (en deskundigen met ons) dat het niet verantwoord is om hier grootschalige nieuwbouw te plegen. Klimaatverandering zorgt voor meer neerslag, toename van verharde bodem zorgt voor extra wateroverlast en we hebben te maken met bodemdaling en een stijgende zeespiegel. Hiermee komt de veiligheid van bewoners in het geding. Veranderend waterpeil zorgt mogelijk voor schade aan de fundering en heipalen van onze woning.	Zie reactie onder 42.A en 42.B.	
	42G	G	De kreekrug wordt aangemerkt als geschikt voor woningbouw, maar wij zien in het plan dat er een aanzienlijk deel van de woningen buiten de kreekrug gebouwd zal worden, voor zover we dit uit de tekeningen kunnen opmaken.	Zie reactie onder 42.A en 42.B.	
	42H	H	Verkeer: wij vrezen overlast van de toenemende verkeersdruk o.a. rondom het centrum van het vijfde dorp. Met overlast bedoelen we extra verkeer, drukte, geluidsoverlast en hinder door parkeren in de buurt van onze woning. Tevens denken wij dat de ontsluiting van het vijfde dorp zoals nu gepland onvoldoende is en zal leiden tot filevorming op de ontsluitingswegen, zoals nu ook het geval is op de N219.	Zie reactie onder 42.A en 42.B.	
	42I	I	Wij vrezen ook ernstige overlast van de bebouwing. Achter ons huis komt een buurt met de grootste bebouwingsdichtheid in het vijfde dorp. Denk o.a. aan geluidsoverlast en een toename van criminaliteit.	Zie reactie onder 42.A en 42.B.	
	42J	J	In het Masterplan staat beschreven dat onze weg, de Middelweg een zgn. 'landelijk lint' zal worden. Wij vinden dit een loze kreet, aangezien één zijde van de weg geheel door woningen zal zijn begrensd en de andere zijde voor een belangrijk deel. De beeldvorming is naar onze mening bezijden de waarheid. Als wij Rotterdammers waren, zouden wij waarschijnlijk gecharmeerd zijn van dit 'landelijk' wonen, maar voor ons betekent de komst van het vijfde dorp dat het landelijke verloren gaat.	Zie reactie onder 42.A en 42.B.	
	42K	K	Natuur: hierboven is beschreven hoe wij het polderlandschap ervaren en waarderen, het is zoveel meer dan alleen maar gras. Juist in de huidige tijd, waarin natuurwaarden meer aandacht hebben en noodzakelijk worden geacht, zien wij de afbraak hiervan in de Zuidplaspolder als een groot	Zie reactie onder 42.A en 42.B.	

			verlies. Ons idee zou zijn om het middengebied te behouden voor natuur en recreatie.		
	42L	L	Wij vrezen ernstige overlast van de bouwwerkzaamheden. Wij zullen jaren in een bouwput wonen met hinder van bouwverkeer en werkzaamheden. Het is geen aantrekkelijk idee om de komende 10 jaar (of langer) wakker te zullen worden bij het geluid van de heimachines. Bovendien is er kans op schade aan de woning door het heien.	Zie reactie onder 42.A en 42.B.	
	42M	M	Communicatie over het plan. Al eerder genoemd is de onvindbaarheid online in de tijd dat wij overwogen dit huis te kopen in 2018. In september 2019 hebben wij de participatiebijeenkomst bijgewoond maar wat hier is besproken was weinig concreet en erg vrijblijvend. Graag hadden wij gezien dat wij als belanghebbenden voordat het Masterplan was gepresenteerd persoonlijk waren bijgepraat over wat dit voor ons zou gaan betekenen in de directe omgeving van onze woning.	Zie reactie onder 42.A en 42.B.	
	42N	N	Wij vragen aandacht voor onze belangen en willen weten op welke manier ons woonplezier behouden blijft met de komst van het vijfde dorp. Wij verzoeken om met ons en andere bewoners in het plangebied hierover in gesprek te gaan en ons te betrekken en inspraak te geven in de plannen die onze woonomgeving raken.	Wij gaan met u in gesprek over de gevolgen van de plannen in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
	42O	O	Wij vragen u bovenstaande in uw overwegingen mee te nemen zien uit naar uw reactie.	Deze opmerking nemen wij ter kennisneming aan.	
	42P	P	Tenslotte verwijzen wij naar een artikel in het NRC, waarin deskundigen aan het woord komen over bouwen in de Zuidplaspolder en ingaan op een aantal bovengenoemde punten. Niet bouwen in Zuidplaspolder! - NRC	De gemeente is op de hoogte van het genoemde artikel. Voor het middengebied zal een eigen traject gevolgd worden waarin deze en andere afwegingen worden meegenomen.	
	45E	E	De bodem in het Middengebied is ons inziens niet geschikt om als bouwgrond te gebruiken. De waterhuishouding zal zo verstoord raken dat er spontaan verzakkingen elders in het gebied kunnen ontstaan. Ook terpen kunnen door opstuwende grond ontstaan.	Graag verwijzen u graag naar het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder voor de technische onderbouwing van de afwegingen die in relatie tot bodem en water in het Middengebied gemaakt zijn.	
	45F	F	Dorp Een nieuw dorp tussen andere dorpen laten verrijzen zorgt voor gevolgen waar mijns inzien niet over is nagedacht. De saamhorigheid en sociale gezelligheid die nu heerst in het Middengebied zal verdwijnen, samen met het zorgen voor elkaar.	We nemen deze opmerking ter kennisgeving aan. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied gaan wij graag met u in gesprek over uw zienswijze.	
	45J	J	Cultuur en welstand De historische boerderijen die op de Middelweg zorgen voor een karakteristiek beeld in de polder. Als er nieuwe moderne bebouwing tussen worden gezet is dit een smet op het beeld van de polder.	Graag verwijzen wij u naar het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder voor de technische onderbouwing van	

			De oorsprong van de cultuur gaat hiermee verloren.	de afwegingen die in relatie tot de ontsluitingsstructuur van het Middengebied gemaakt zijn. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied gaan wij ook graag met u in gesprek hierover.	
45K	K	Infrastructuur De toegangswegen naar het middengebied (A20/A13/N219) zijn nu met regelmaat al overvol. Er wordt in het plan niet gesproken over nieuwe wegen. Daarnaast maken wij ons zorgen over de overige infrastructuur en aanleg hiervan.		Dit aspect komt nader aan de orde in de verdere planvorming van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied gaan wij graag met u in gesprek hierover.	
48A	A	Cliënten kunnen zich niet met de Omgevingsvisie verenigen, nu deze visie ook de grondslag vormt voor het Masterplan (en overigens ook voor de nog vast te stellen milieueffectrapportage en het bestemmings- of omgevingsplan).		De Omgevingsvisie geeft de ontwikkeling van het Middengebied op hoofdlijnen aan. Het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder wordt geïntegreerd in de vast te stellen Omgevingsvisie. Dit gebeurt door in de Omgevingsvisie te verwijzen naar het traject van het Masterplan Middengebied. De ambities van het Masterplan zullen tegen het abstractieniveau van de Omgevingsvisie worden opgenomen. Aanvullend werken wij op dat in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied de mogelijkheid bestaat om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw cliënten.	
48B	B	Allereerst is in het ontwerp voor de gronden (Tweede tochtweg) van cliënten ten onrechte niet de mogelijkheid voor woningbouw opgenomen. Daardoor wordt het voor het bedrijf zo goed als onmogelijk de verplaatsing te bekostigen. Het effect zal zijn dat het bedrijf in zijn verdere ontwikkeling wordt belemmerd en beperkt.		Dit aspect komt nader aan de orde in de verdere planvorming van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor	

				het Middengebied gaan wij graag met u en uw cliënten in gesprek hierover.	
48C	C	Daar komt bij dat de gebonden uitbreidingsruimte verre van toereikend is. Uit het Masterplan blijkt dat de uitbreiding maximaal tien procent van de bestaande oppervlakte mag bedragen. Bovendien moet extra bebouwing worden gecompenseerd. Met deze regeling is de continuïteit van het bedrijf niet langer verzekerd.		Zie reactie op 48.B.	
48D	D	Daarnaast is ook de saneringsregeling uit het Masterplan ontoereikend. Deze regeling heeft tot doel de oppervlakte van de bebouwing te verminderen, een ontwikkeling die haaks staat op de doelstellingen van het bedrijf. Om deze ontwikkeling tot stand te kunnen brengen, komt er een ruimte-voor-ruimteregeling waarmee per 1000m2 bedrijfsbebouwing of 5000m2 kassen één woning mag worden teruggebouwd. De regeling geldt bovendien alleen als een bedrijf wordt beëindigd. Voor cliënten, die hun bedrijf juist wil verplaatsen en naar kostendragers zoeken, is deze regeling dan ook volstrekt ontoereikend.		Zie reactie op 48.B.	
48E	E	Als gezegd, voorzien uw plannen verder ook in de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg, pal naast de bestaande bedrijfslocatie. Daarmee wordt het ook ruimtelijk onmogelijk gemaakt de gronden van cliënten met woningen te bebouwen. Cliënten kunnen zich ook met dit onderdeel van de Omgevingsvisie niet verenigen.		Zie reactie op 48.B. Aanvullend merken wij op dat er in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn bij het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.	
48F	F	Samengevat: Het ontwerp van de Omgevingsvisie biedt voor cliënten geen enkel voordeel, maar louter nadelen, niet in de laatste plaats ook in financieel opzicht. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, worden de gebruiksmogelijkheden van de gronden immers aanzienlijk minder, zodat cliënten worden geconfronteerd met een forse waardeverlaging van hun gronden.		Zie reactie op 48.B. We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekkende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en grondgebruikers van het Middengebied.	
48G	G	Primair verzoek ik u de Omgevingsvisie zodanig aan te passen dat cliënten de mogelijkheid houden de verplaatsing van hun bedrijf te bekostigen. Daarnaast verzoek ik u op korte termijn mijn cliënten contact op te nemen en met hen overleg te voeren.		De Omgevingsvisie geeft de ontwikkeling van het Middengebied op hoofdlijnen aan. Wij verwijzen u graag naar het traject van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder voor meer informatie over de ambities voor de ontwikkeling van het Middengebied. Verder bestaat er de gelegenheid om in het proces dat leidt tot het	

				omgevingsplan(nen) voor het Middengebied uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan draag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw cliënten.	
51D	D	Deze verdubbeling in programmering, ook noodzakelijk vanwege de bovenregionale woningvraag, vereist een andere beschrijving van het middengebied en de daarbij behorende woonmilieus. Ook biedt de nieuwe programmering naar onze mening de gemeente nog meer kansen om ook in 2040 een vitale gemeente te zijn.		De Omgevingsvisie geeft de ontwikkeling van het Middengebied op hoofdlijnen aan, gebaseerd op de Ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder - Middengebied (mei 2019). In aanvulling hierop zal in de Omgevingsvisie verwezen worden naar het traject van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Dat Masterplan zal worden meegenomen in de eerstkomende herziening van de Omgevingsvisie.	Tekstueel aanpassen met een verwijzing naar het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.
51G	G	Ook bij de ontwikkeling van het 5e Dorp worden wij graag betrokken en willen wij binnen onze mogelijkheden onze investeringskracht ter beschikking stellen. Over de mogelijkheden gaan wij graag tijdig met u in gesprek, waarbij wij ook de kennis binnen onze organisatie in willen brengen. Met u zijn wij van mening dat bij het 5e Dorp invulling moet worden gegeven aan het uitgangspunt "Eerst bewegen, dan bouwen!". Nu de opgave in het 5e Dorp verdubbeld wordt is het extra van belang om de juiste condities te realiseren voor hoogwaardig OV en een goede ontsluiting, niet alleen van de nieuwe kern, maar gemeente-breed aangezien het aantal bewegingen tussen de vijf dorpen ook sterker zal toenemen dan aanvankelijk was geraamd.		Dit aspect komt in het kader van de verdere planvorming voor het Middengebied aan de orde. We gaan graag met u in gesprek over uw suggesties en zienswijzen in het proces dat leidt tot het omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
57O	O	Genoemde uitbreidingsplannen van cliënt hebben geen doorgang kunnen vinden, mede door de ontwikkeling van het Vijfde Dorp. Lange tijd werden de details van deze ontwikkeling geheimgehouden, maar werd al wel op de ontwikkeling geanticipeerd. Voor cliënt resulteerde dat, net als voor veel andere ondernemers in Zuidplas, in onzekerheid en ongewenste vertraging van de uitvoering van hun plannen.		Deze opmerking nemen wij ter kennisgeving aan.	
57P	P	De nu voorliggende ontwerp Omgevingsvisie bevat de langetermijnvisie van de gemeente voor Zuidplas. Cliënt mist echter een visie ten aanzien van grote, al bestaande (industriële) ondernemingen. Zo plaatst zij vraagtekens bij het uitnodigingsbeleid voor de participatie, ontbreekt een visie op reeds bestaande bedrijven en infrastructuur en plaatst zij vraagtekens bij het tegengaan van verrommeling van het landschap. Hierop zal nu worden ingegaan.		Zie reacties onder 5A en 13 C	

57Z	Z	Indiener constateert dat in het Masterplan echter wel uitgebreider wordt ingegaan op de mogelijkheden voor ondernemers in het Middengebied. Zo is op pagina 148/149 een strikte ruimtevoor-ruimte-regeling opgenomen door middel waarvan bestaande bedrijven in het coulisselandschap, waar het bedrijf van Indiener zich bevindt, kunnen uitbreiden, of woningen aan de Bierhoogtweg kunnen worden gerealiseerd. Hiervoor moet worden voldaan aan meerdere voorwaarden.	Het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder is een apart visiedocument is waarin de ambities voor de ontwikkeling van het Middengebied nader uitgewerkt en geconcretiseerd zijn. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied gaan we graag met u in gesprek over uw vragen over de plannen en de gevolgen daarvan voor uw situatie.	
57AD	AD	Zo zal de Zuidelijke Dwarsweg een snelfietsroute worden en wordt deze op termijn afgesloten van de N219 waarbij het knooppunt waar de Zuidelijke Dwarsweg aansluit op de N219 een T-splitsing wordt. Verder zal er onder meer een nieuwe aansluiting van de Zuidplaspolder komen van de N219 op de Tweede Tochtweg tussen de huidige Zuidelijke Dwarsweg en de A20. De gemeente zegt hierover het volgende: "De Zuidelijke Dwarsweg wordt afgesloten voor doorgaand autoverkeer, de gemeente garandeert daarbij de bereikbaarheid van de aanwezige bedrijven en woningen" (pagina 49 van het Masterplan)	Deze zienswijze heeft betrekking op het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
57AE	AE	Zoals bij de gemeente bekend is, heeft Indiener zelf voor haar inrichting een eenrichtingverkeer route ingesteld. Het verkeer komt over de N219 en de Bierhoogtweg en vertrekt over de Bierhoogtweg en de Zuidelijke Dwarsweg richting N219. Verder heeft Indiener voor deze route een ontheffing van de RDW voor lange zware voertuigen (LZV's). De gemeente en provincie hebben, als wegbeheerders, hiervoor toestemming verleend aan de RDW.	Deze zienswijze heeft betrekking op het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
57AF	AF	Indiener gaat ervan uit dat ook bij gewijzigde infrastructuur haar eenrichtingsroute met de normale vrachtwagens en de LZVs niet zal worden doorkruist en ook de nieuwe aansluitingsroute op de N219 geschikt zal zijn voor LZV's. Dit om te voorkomen dat haar bedrijfsvoering (aanzienlijk) zal worden geschaad.	Deze zienswijze heeft betrekking op het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
57AI	AI	Bovendien heeft de gemeente een foto van Indiener opgenomen op pagina 23 van het Masterplan met de begeleidende tekst dat deze geleidelijke verrommeling moet worden gestopt of beperkt en dat grootschalige bedrijven in de linten niet op de juiste plek zitten.	Deze zienswijze heeft betrekking op het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het	

			opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
57AJ	AJ	Indiener is bijzonder ontstemd dat in het voor eenieder openbaar Masterplan zo suggestief en onterecht negatief naar haar onderneming wordt verwezen. Indiener is een onderneming met hardwerkende mensen en levert een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid in Zuidplas. Deze vermelding in het Masterplan doet geen recht aan Indiener en beschouwt Indiener als onterechte steek in de rug. Het siert niet als een gemeente op deze wijze omgaat met haar bedrijven.	Deze zienswijze heeft betrekking op het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
57AK	AK	Ook in bijlage I behorend bij bijlage 7 bij het Raadsvoorstel Masterplan Middengebied (het strategisch communicatieplan) wordt Indiener met naam genoemd. Indiener is gegroepeerd buiten(!) de oranje kring van partijen die invloed uitoefenen op de beslissers. Indiener herkent zich hier niet in. Zij schaart zich eerder binnen de groene kring van partijen die (negatieve) gevolgen ondervinden van de ontwikkeling van het Vijfde Dorp.	Deze zienswijze heeft betrekking op het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
57AL	AL	Tot slot: reclamant had in overleg met toenmalige wethouder op 14 december 2016 groen licht voor gekregen voor het oprichten van twee woningen aan de Bierhoogtweg. Wethouder van RO zou de bespreking bijwonen, maar was onverwachts verhinderd vanwege familieomstandigheden. Reclamant gaat ervanuit dat de wethouders de inhoud van het gesprek met elkaar hebben kortgesloten. Daarna heeft zij in haar opdracht én in nauw overleg met de gemeente Zuidplas een concept ontwerp bestemmingsplan laten opstellen met alle onderliggende rapporten (en dus ook kosten gemaakt) waarvan de inhoud ten onrechte, net zoals de bedrijvigheid, door de gemeente Zuidplas in de ijskast is gezet. Er wordt op dit moment geprocedeerd over deze toezegging. Het is in ieder geval in strijd met de zorgvuldigheid jegens mevrouw Indiener- de Jong om deze twee woningen straks alleen toe te staan met deze voor de gemeente Zuidplas ruimhartige en voor haar belastende ruimte-voor-ruimte regeling.	In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied gaan we graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	
57AP	AP	Voor zover in het Masterplan wordt voorzien in een compensatie- c.q. sloopverplichting acht Indiener ook die regeling te beperkend. Zoals gezegd, volgens de regeling in het Masterplan moet de bebouwing ingeval van gesloten beurs worden gecompenseerd door de sloop van andere bebouwing op eigen terrein. Indiener zou graag zien dat ook sloop van andere bebouwing in de nabijheid van de uit te breiden bedrijfsbebouwing is toegestaan en dus niet is beperkt tot sloop van bebouwing op het terrein waar de bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid. De gemeente heeft immers de ambitie om toekomstbestendige bedrijven landschappelijk in te passen	In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied gaan we graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	

			en zo “verrommeling” tegen te gaan. Met het toestaan van sloop van andere bebouwing in de nabijheid van de uit te breiden bedrijfsbebouwing (en dus niet persé gelegen op het eigen terrein c.q. het perceel van de bedrijfsuitbreiding) wordt nog steeds voldaan aan de doelstellingen en uitgangspunten van het Masterplan die de gemeente kennelijk voor ogen heeft.		
	57AQ	AQ	Kortom, de mogelijkheden voor bestaande ondernemingen om uit te breiden zijn onnodig beperkend, terwijl ook met ander geformuleerde voorwaarden het voor Zuidplas gewenste ruimtelijk effect kan worden bereikt.	In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied gaan we graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	
	57AR	AR	Ook de ruimte-voor ruimteregeling voor het bouwen van een woning aan de Bierhoogtweg is naar de mening van Indiener te strikt geformuleerd en overigens erg onduidelijk geformuleerd. Voor de bouw van een woning geldt dat deze kwantitatief moet worden gecompenseerd door: <ul style="list-style-type: none"> • ofwel de sloop van 5.000 m2 kassen (concrete locatie onbekend); • ofwel de sloop van 1.000 m2 bedrijvigheid (idem); • terwijl het onduidelijk is of als alternatief een gelijkwaardige financiële afdracht aan het Fonds Groene Schakel kan gelden. 	In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied gaan we graag met u in gesprek over o de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	
	57AS	AS	Met name de voorwaarde van sloop van 1000 m2 bedrijvigheid resp 5000 m2 kassen acht Indiener onnodig strikt en bovenmatig bezwaarlijk geformuleerd. Zo voorziet bijvoorbeeld de Omgevingsverordening van de gemeente Utrecht (artikel 9.11) reeds in de mogelijkheid een woning te bouwen bij sloop van 750 m2 aan bebouwing en de Omgevingsverordening Zeeland (artikel 2.7 en bijlage C) in de mogelijkheid een woning te bouwen bij sloop van 500 m2 aan bebouwing. Bovendien ziet Indiener niet in waarom in het Masterplan de sloop die kan worden gecompenseerd is beperkt tot sloop van m2 bedrijvigheid respectievelijk kassen. Overeenkomstig andere ruimte voor ruimteregelingen zou zij graag zien dat dit neutraler wordt geformuleerd zodat ook hiervoor de mogelijkheid bestaat om bebouwing, ongeacht het gebruik daarvan te slopen in ruil voor een nieuwe (ruimte voor ruimte) woning. Ook in dat geval wordt nog steeds voldaan aan de doelstellingen en uitgangspunten van het Masterplan. Overigens laat het standpunt voor wat betreft deze regeling voor een op te richten woning het standpunt van reclamant over de twee woningen waarvan is toegezegd dat zij die mocht realiseren (zie hierboven punt 27), onverlet.	In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied gaan we graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	
58	58C	C	Met deze zienswijze willen wij u aangeven dat op deze manier onze bedrijfsvoering wordt klemgezet en door de ontwikkeling van de Zuidplaspolder ernstig in gevaar komt. Door ons bedrijf in het “Coulisselandschap” te laten vallen zien wij ons verder benadeeld. In het ontwerp missen wij tevens een uitgebreide visie over de bedrijven die aan de rand van het gebied gelegen zijn. Daarnaast speelt er in dit gebied ook een complexe waterhuishouding. Met het volbouwen en ophogen van het bouwgebied, verwachten wij meer	We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstreckende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en grondgebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een	

			watertoevoer naar de lager gelegen gronden. Wij willen hier extra aandacht in uw plannen voor vragen, gezien de potentiële impact op onze bedrijfsvoering.	omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. Graag gaan we dan met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie. Aanvullend merken wij op dat er in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn bij het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.	
58D	D	Ook een punt van aandacht wat wij u graag mee willen geven is de infrastructuur en de verkeersstromen in dit gebied. U geeft in de omgevingsvisie beperkt inzicht, in het Masterplan is dit uitgebreider toegelicht. Wij hebben zorgen over de keuzes die hierin gemaakt zijn, zeker gezien de bedrijvigheid en de mate van groot verkeer op deze wegen. Door bedrijven hierin te bestempelen als onwenselijk, dient hier ook een adequate planvoering voor te zijn.	We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekkende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en grondgebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. Graag gaan we dan met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie. Aanvullend merken wij op dat er in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn bij het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.		
58E	E	1. Bedrijfscontinuatie In het Masterplan valt ons bedrijf in het “coulisselandschap (rondom de tweede tochtweg)” waarvoor aangegeven staat dat de hoeveelheid bebouwd oppervlak dient af te nemen (pg. 148). Ten aanzien van de glastuinbouw zal een nieuw bestemmingsplan/ omgevingsplan worden opgesteld volgend uit de uitspraak van de Raad van State inzake de bestemmingsplannen Herziening Zuidplaspolder 1 en 2. Maar er zijn voor de Tweede Tochtweg reeds een aantal voorwaarden opgenomen indien wij als bedrijf zouden willen blijven en/of eventueel toch willen uitbreiden (pg. 149 – Masterplan).	We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekkende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en grondgebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de		

			<p>Met deze zienswijze willen wij u aangeven dat op deze manier onze bedrijfsvoering wordt klemgezet en door de ontwikkeling van de Zuidplaspolder ernstig in gevaar komt. In het ontwerp missen wij een uitgebreide visie over de bedrijven die aan de rand van het gebied gelegen zijn.</p>	<p>mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. Graag gaan we dan met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.</p> <p>Aanvullend merken wij op dat er in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn bij het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.</p>	
58F	F	<p>2. Bereikbaarheid</p> <p>De Zuidelijke Dwarsweg zal een snelfietsroute worden en deze wordt op termijn afgesloten van de N219 waarbij het knooppunt waar de Zuidelijke Dwarsweg aansluit op de N219 een T-splitsing wordt. Verder zal er een nieuwe aansluiting van de Zuidplaspolder komen van de N219 op de Tweede Tochtweg tussen de huidige Zuidelijke Dwarsweg en de A20. De gemeente zegt hierover het volgende:</p> <p>“De Zuidelijke Dwarsweg wordt afgesloten voor doorgaand autoverkeer, de gemeente garandeert daarbij de bereikbaarheid van de aanwezige bedrijven en woningen” (pagina 49 van het Masterplan). De zuidelijke ontsluiting die uitkomt op de N219 komt zeer dicht naast ons bedrijf (en woning) te lopen. Dit heeft als gevolg dat al het verkeer van en naar de bedrijven (Bierhoogtweg, Tweede Tochtweg, Zuidelijke dwarsweg) vlak langs ons bedrijf en woning zal komen. Voorts zal er een forse forensenstroom vanuit (ochtend) en naar (middag) het vijfde dorp komen. Verder is het waarschijnlijk dat de route langs het vijfde dorp (en ons huis) als sluiproute gebruikt zal gaan worden, zoals nu reeds met de N219 en de Zuidelijke dwarsweg het geval is. Indien de N219 vol is zal het sluipverkeer onze weg (Tweede Tochtweg) gaan gebruiken wat voor nog meer overlast zal zorgen. Ik zie een prachtige referentie staan dat alles met verkeersefficiëntiemodellen is doorgerekend, maar indien ik kijk naar de huidige drukte zet ik mijn vraagtekens bij de doorstroming. Hier zal het bedrijf ook hinder van ondervinden.</p>	<p>We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekkende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en – gebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. Graag gaan we dan met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.</p> <p>Aanvullend merken wij op dat er in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn bij het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.</p>		
58G	G	<p>3. Landschappelijke beleving</p> <p>In het plan staat het prachtig verwoord: “De breedte van de Groene Schakel is minimaal 800 meter (inclusief bestaande linten). De landschappelijke beleving staat voorop.” Maar de werkelijkheid zal er voor mij precies tegenovergesteld uitzien. De bovengenoemde zaken beïnvloeden onze woonomgeving negatief, er zal sprake zijn van meer uitstoot van CO2 richting onze woning, toename van de verkeersonveiligheid en verkeerslawaaï (kippenslachterij gaat dag en nacht door). Voor onze locatie zou dit plan het einde van de landschappelijke beleving betekenen.</p>	<p>We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekkende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en – gebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen</p>		

				kenbaar te maken. Graag gaan we dan met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie. Aanvullend merken wij op dat er in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn bij het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.	
58I	I	5. Flora en Fauna van het landschap Vanuit mijn woning heb ik momenteel vrij zicht op de polder in al zijn diversiteit. In geval van de bouw van een dorp met deze omvang, zal dit de natuur mijns inziens niet ten goede komen.		We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekkende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en – gebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. Graag gaan we dan met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie. Aanvullend merken wij op dat er in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn bij het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.	
58J	J	6. Waterpeil en ligging polder Op het diepste punt van Nederland wil de gemeente veel mensen laten wonen een groot risico met de stijgende zeespiegel en problemen van klimaatverandering. Bij veel bouw zal de grond afgedekt worden met veel zand en beton, hierdoor kan water niet weg en zal het grondwater stijgen. In het plan staat wel benoemd dat er met de waterhuishouding wordt rekening gehouden maar ik wil hierbij wel mijn twijfels uiten.		We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekkende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en – gebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. Graag gaan we dan met u in gesprek over	

				de gevolgen van de plannen voor uw situatie. Aanvullend merken wij op dat er in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn bij het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.	
58K	K	<p>7. Verrommeling</p> <p>Ter overweging willen wij u ook vragen om te kijken naar de recreatieve inpassing rondom de 1e en 2e tochtweg. In de ontwerp Omgevingsvisie komt naar voren dat de gemeente de verrommeling van het landschap wil opheffen. In het Masterplan wordt het tegengaan van verrommeling veelvuldig benoemd.</p> <p>Kijkende in dit gebied is er al veel verrommeling gaande en zal dat met de huidige plannen alleen maar toenemen.</p> <p>De indruk wordt gewekt dat alles wat niet agrarisch is, wordt gezien als verrommeling. Ik begrijp dat de gemeente voor verschillende lastige opgaven staat bij het formuleren van een toekomstvisie, zoals de ontwikkeling van het Vijfde Dorp om invulling te geven aan de bovenregionale woningopgave. Ik ben echter van mening dat de gemeente de belangen van de ondernemers en bewoners in het Middengebied de laatste jaren uit het oog heeft verloren. De bedrijven in het doel- en randgebied van het vijfde dorp zullen verder verrommelen, omdat investeren in het bedrijf riskant en niet rendabel is door de opgelegde maatregelen. Een gebied als natuur bestempelen, gaat ook inhouden dat hier een plan voor moet zijn en dit missen wij, op de benoeming van een impuls in het fonds na.</p> <p>De bedrijven in het doel- en randgebied van het vijfde dorp zullen verder verrommelen, omdat investeren in het bedrijf riskant en niet meer rendabel is door de opgelegde maatregelen.</p>		<p>We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en – gebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. Graag gaan we dan met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.</p> <p>Aanvullend merken wij op dat er in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn bij het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.</p>	
58M	M	<p>9. Vergunningen</p> <p>In het plan staat genoemd dat er rekening gehouden wordt met afgegeven vergunningen. Verder staat er in het plan dat er in het coulisselandschap niet (zeer gelimiteerd) gebouwd mag worden. Wil mij er hierbij van vergewissen dat de vergunningen die extra bebouwing impliceren niet geblokkeerd worden door de opgelegde limiteringen in het coulisselandschap.</p>		<p>We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en – gebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. Graag gaan we dan met u in gesprek over</p>	

				de gevolgen van de plannen voor uw situatie. Aanvullend merken wij op dat er in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn bij het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.	
	58N	N	10. Samenvattend Wat ons betreft is de focus in hoge mate op het inpassen van de 8000 woningen gelegd en is het omliggende gebied maar bijzaak. Wij hadden, zeker als ondernemers, maar ook als bewoners meer betrokkenheid verwacht bij dit ontwerp over de eventuele (on)mogelijkheden voor ons bedrijf en onze woonomgeving.	We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en – gebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. Graag gaan we dan met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie. Aanvullend merken wij op dat er in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn bij het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.	
59	59D	D	Wat betreft de ontwikkeling van het vijfde dorp, mist de Stichting van Drost-IJserman een waterparagraaf over hoe om te gaan met overtollig water als de helft van de laagste polder in Nederland wordt volgebouwd met het vijfde dorp. Er wordt geen visie beschreven van de komende waterproblematiek en verdere bodemdaling bij de bouw van het vijfde dorp in relatie met het restveengebied. De Stichting van Drost-IJserman is bevreesd dat het restveengebied als waterbekken zal worden gebruikt bij overtollige regenval na de bouw van het vijfde dorp.	Deze zienswijze heeft betrekking op het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
	59E	E	Kan de gemeente aangeven wat haar visie is inzake de status van het restveengebied in relatie met de ontwikkeling van het vijfde dorp?	De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die meer in algemene zin ingaat op de uitdagingen waar de verschillende delen van de gemeente voor gesteld worden. Ook de ontwikkeling van het	

				Vijfde Dorp is in algemene zin meegenomen. De ontwikkeling van het gebied in relatie tot het restveengebied is altijd een integrale afweging. Dit zal op een later moment uitgewerkt worden.	
60	60A	A	<p>De woning van reclamant werd in 2014 betrokken en het is voor mij nauwelijks voor te stellen dat in het thans voorliggende masterplan, hetwelk voorbestemd is om geïmplementeerd te worden in de Omgevingsvisie wederom in de directe nabijheid van mijn woning een aantal ongewenste ontwikkelingen zijn voorzien zoals:</p> <p>1. Ontsluitingsroute, voor het middengebied welke volgens de kaart op pag. 42 van het masterplan op zéér geringe afstand van voor- en zijgevel loopt.</p> <p>Blijkens het plan moeten er uiteindelijk zo`n 8.000 woningen verrijzen, hetgeen bij een gemiddeld autobezit van 1,5 voertuig per gezin betekent, dat er dagelijks zo`n 12.000 voertuigbewegingen zijn, hetgeen, het spreekt voor zich, mij ernstige zorgen baart ten aanzien van onaanvaardbare geluidshinder.</p>	Deze zienswijze heeft betrekking op het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
	60B	B	<p>2. Blijkens voornoemd kaartbeeld/kleur, zijn er zo`n 30-35 woningen per hectare voorzien in de directe omgeving van mijn woning, hetgeen inhoudt dat er in meerdere lagen gebouwd zal moeten worden, wil men op deze oppervlakte dit aantal woningen realiseren, hetgeen op die locatie als ongewenst moet worden geoordeeld.</p>	<p>We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en grondgebruikers van het Middengebied. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.</p> <p>Aanvullend merken wij op dat er in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied diverse (ruimtelijke) afwegingen gemaakt zijn bij het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder</p>	
	60C	C	<p>3. Blijkens meer genoemde tekeningen zijn de onder punt 2 genoemde woningen eveneens geprojecteerd over de ter plaatse bij mij in eigendom toebehorende en in 2020 gerealiseerde bijgebouwen. In het</p>	Deze zienswijze heeft betrekking op het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.	

			licht van de hiervoor aangehaalde (verplaats) geschiedenis getuigt zulks van onzorgvuldig/ geen beleid.	Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
60D	D	Na bestudering van het ontwerp omgevingsvisie Zuidplas en het masterplan Middengebied Zuidplaspolder, maart 2021, heb ik geconstateerd dat een loods, een gedeelte van een loods en mijn garage weg bestemd gaan worden. De beton van deze bedrijfsloodsen en garage is nog nat en ik kan dan ook niet bevatten dat dit te gebeuren staat. Hier heb ik dan ook mijn zienswijzen/ bezwaar tegen.	Deze zienswijze heeft betrekking op het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.		
60E	E	Op pagina 79 van het Masterplan staat naar mijn mening pertinente onzin geschreven; “de lange zichtlijnen vanaf de Zuidelijke Dwarsweg hersteld worden en er ruimte ontstaat voor het inpassen van een robuuste ecologische verbindingzone”. Als ik de tekeningen bestudeer en het goed heb, worden er in mijn naaste omgeving huizen gebouwd en komen er wegen te liggen. Wat er dan voor “lange zichtlijnen” overblijft, is voor mij een raadsel.	Deze zienswijze heeft betrekking op het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.		
60F	F	Het is een illusie dat met het vervallen van de Zuidelijke Dwarsweg het sluijverkeer zal afnemen. Met de nieuwe plannen zal de verkeersdruk gigantisch toenemen. Mensen zijn creatief en inventief en blijven zoeken naar uitvalswegen. Uit het plan blijkt dat ik langs mij heen, voor- en achterlangs een weg krijg, hier heb ik bezwaar tegen. De geluidshinder zal hierdoor voor mij drastisch toenemen en heb het voornemen mij dan ook hiertegen te verzetten.	Deze zienswijze heeft betrekking op het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.		
60H	H	Er hebben diverse vergaderingen betreffende o.a. de invulling van het vijfde dorp en de invulling van het plangebied plaatsgevonden. Deze vergaderingen zijn nooit toegankelijk geweest voor de huidige belanghebbende bewoners en bedrijven. De betrokken ambtenaren hadden een zwijgplicht opgelegd gekregen. Degene die o.a. de kar trekt in deze heeft in een publicatie laten optekenen dat deze geheimhouding nodig was om grondspeculatie tegen te gaan. Dit is naar mijn mening pure onzin, omdat al veel grond in eigendom van de groundbank is. Zoals hier gehandeld wordt, komt normaal alleen voor in communistische landen. Er wordt sterk vergeten dat degene die aan dit soort projecten werken, betaald worden van belastinggeld wat door de maakindustrie, lees het bedrijfsleven, opgebracht moet worden. Deze mensen moeten zich eens realiseren wat dit alles betekend voor de huidige direct betrokken inwoners en ondernemers.	Deze zienswijze heeft betrekking op het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.		
61D	D	Er is geen enkel concreet document, dan alleen de omgevingsvisie, waar belanghebbenden op kunnen reageren, maar alles wijst erop dat het	De Omgevingsvisie geeft de ontwikkeling van het		

			<p>masterplan al zodanig vorm is gegeven dat dit op 21 april in de gemeenteraad wordt besproken om op 18 mei middels een vergadering te worden vastgesteld</p>	<p>Middengebied op hoofdlijnen aan. Het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder wordt geïntegreerd in de vast te stellen Omgevingsvisie. Dit gebeurt door in de Omgevingsvisie te verwijzen naar het traject van het Masterplan Middengebied. De ambities van het Masterplan zullen tegen het abstractieniveau van de Omgevingsvisie worden opgenomen.</p> <p>Voor het Masterplan is geen formele zienswijzenprocedure aan de orde, aangezien een masterplan geen formele planfiguur uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is. Wel heeft er eerder een participatieronde naar aanleiding van de Concept-ontwikkelingsvisie Middengebied plaatsgevonden. Aanvullend werken wij op dat in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied de mogelijkheid bestaat om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.</p>	
61E	E	<p>De wet ruimtelijke ordening geeft regels aan waaraan een ieder zich dient te houden. Zo ook voor het opstellen/ vaststellen van een structuurvisie op later tijdstip wordt dit de omgevingsvisie. Zo moet onder andere worden aangegeven op welke manier belanghebbenden worden betrokken bij dergelijke plannen.</p>	<p>Zie onder 51D</p> <p>Voor het Masterplan is geen formele zienswijzenprocedure aan de orde, aangezien een masterplan geen formele planfiguur uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is. Wel heeft er eerder een participatieronde naar aanleiding van de Concept-ontwikkelingsvisie Middengebied plaatsgevonden.</p>		

				Aanvullend werken wij op dat in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied de mogelijkheid bestaat om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	
61H	H	Het pand van reclamant wordt sinds 2014 door mij en mijn vriendin bewoont en is verder in gebruik door reclamant. Hier staan oldtimers gestald. Het perceel was oorspronkelijk een kleinschalige varkensboerderij welke er vanwege gebrek aan opvolging mee stopte. Sinds 1988 staan hier oldtimers gestald, liggen er onderdelen opgeslagen en sinds 1992 is Indiener hier gevestigd. Dit is ook bij de gemeente zodanig reeds lange tijd bekend. Dit is dan ook de reden dat deze loodsen gehandhaafd dienen te blijven.		De Omgevingsvisie als zodanig verandert niets in de planologische en feitelijke situatie van het betreffende perceel.	
61I	I	Omdat Indiener meer zekerheid met betrekking tot een vestiging voor de toekomst wilde hebben, zijn wij een geruime tijd bezig geweest om twee percelen omgezet te krijgen naar de huidige bedrijfsbestemmingen om zo een definitieve vestiging gewaarborgd te krijgen. Dit is met medewerking van de gemeente Zuidplas en door de herziening van het bestemmingsplan zuidplas-west recent dan ook tot stand gekomen en de inkt is amper droog, om vervolgens nu te moeten constateren uit de nieuwe plannen met de diverse plankaarten welke er liggen, dat beide percelen, in hun hoedanigheid aangetast gaan worden. Het ene perceel is volgens de plankaarten volledig wegbestemd en over het andere perceel is onduidelijkheid voor ons. Op de ene kaart zien wij geheel geen perceel meer liggen en op een andere kaart een inkrimping van de loodsen. Zoals de plannen er nu liggen zou dit het voortbestaan van de onderneming ernstig bedreigen. Dit bevreemd ons ten zeerste en ik druk me zeer gematigd uit, dat uit voorgenoemde mag blijken, wij hier zienswijzen tegen inbrengen.		De Omgevingsvisie geeft de ontwikkeling van het Middengebied op hoofdlijnen aan. Het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder wordt geïntegreerd in de vast te stellen Omgevingsvisie. Dit gebeurt door in de Omgevingsvisie te verwijzen naar het traject van het Masterplan Middengebied. De ambities van het Masterplan zullen tegen het abstractieniveau van de Omgevingsvisie worden opgenomen. Voor het Masterplan is geen formele zienswijzenprocedure aan de orde, aangezien een masterplan geen formele planfiguur uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is. Wel heeft er eerder een participatieronde naar aanleiding van de Concept-Ontwikkelingsvisie Middengebied plaatsgevonden. Aanvullend werken wij op dat in het proces van het opstellen van	

				een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied de mogelijkheid bestaat om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie. Ook om de door u genoemde onduidelijkheden te bespreken.	
61J	J	Indiener heeft ruimte nodig om zijn collectie met antieke en klassieke oldtimers te kunnen stallen, alsook een ruimte waar de onderdelen opgeslagen kunnen worden en een plek om de oldtimers na te zien en te onderhouden. Gezien de kleinschalige activiteiten lijkt het ons dat wij prima in een omgeving passen.		Zie onder 51D Voor het Masterplan is geen formele zienswijzenprocedure aan de orde, aangezien een masterplan geen formele planfiguur uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is. Wel heeft er eerder een participatieronde naar aanleiding van de Concept-Ontwikkelingsvisie Middengebied plaatsgevonden. Aanvullend werken wij op dat in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied de mogelijkheid bestaat om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	
61K	K	Verder constateren wij uit de diverse plankaarten dat ook het land achter de Bierhoogtweg weg bestemd wordt. Aangezien wij als hobby een aantal dieren hebben waar onder paarden, neem ik aan dat deze ergens moeten kunnen verblijven en dat het niet wenselijk is dat deze grond komt te vervallen.		Zie hiervoor onder 61J.	
61L	L	Wij constateren verder diverse tegenstrijdigheden in de plannen: -Conserveren- terugdringen verrommeling/ bebouwing, maar tegelijk nieuwe woningen als uitruil in de groenstrook (lees; Bierhoogtweg) -Vrije doorzichten vanaf lanen en linten gewenst, maar tegelijk wel extra wegen aanleggen en woningbouw wat de doorzichten ons inziens belemmerd -Er wordt gesproken over het gevoel van vrij kunnen wonen in het nieuwe dorp, maar gezien de beperkte aantal m2 welke er beschikbaar zijn en de wensen tot vrij wonen en het ruim opzetten van dit dorp, lijkt het ons onmogelijk om aan deze voorwaarden te kunnen voldoen. Hoogbouw is noodzakelijk om aan het aantal woningen te komen, dit wordt nu ook in de		Zie hiervoor onder 61J.n Aanvullend merken wij op dat beide planfiguren hun eigen totstandkomingsproces en abstractieniveau kennen, waardoor afwijkingen mogelijk zijn.	

			kranten bevestigd, wat naar onze mening weer niet wenselijk is voor behoud van een “dorps” gevoel.		
	61M	M	Er wordt op pagina 135 van het Masterplan genoemd dat dit Masterplan een ontwikkelvisie vormt, maar tegelijk is het door de gemeente zo ingepast dat belanghebbende hier geen zienswijze tegen kunnen inbrengen.	Voor het Masterplan is geen formele zienswijzenprocedure aan de orde, aangezien een masterplan geen formele planfiguur uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is. Wel heeft er eerder een participatieronde naar aanleiding van de Concept-ontwikkelingsvisie Middengebied plaatsgevonden. Aanvullend werken wij op dat in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied de mogelijkheid bestaat om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	
	61N	N	Bij het lezen van het masterplan krijg ik toch heel sterk het gevoel dat wij als burger op dit moment meer in een dictatuur leven, dan een vrij land. Het lijkt mij niet meer dan redelijk om als overheid, c.q. gemeente, op een normale voet met belanghebbende in gesprek te kunnen treden en wij daar toe bereid zijn.	Zie hiervoor onder 61M.	
	61O	O	Verder krijg ik sterk de indruk dat de overheid zich vrij wil houden van diverse concrete afspraken, terwijl grondeigenaren aan de ketting gelegd worden.	Er is in de Omgevingsvisie geen sprake van ‘aan de ketting leggen’; het gaat juist om het bieden van kansen en mogelijkheden passend bij het bijzondere karakter van onze gemeente.	
68	VERTROUWELIJK 68L	L	Ondernemend Zuidplas onderbelicht en onmogelijk 12. De gemeente zet in de ontwerp Omgevingsvisie onder meer in op een ‘ondernemend Zuidplas en wil in 2040 een aantrekkelijke gemeente zijn voor ondernemers en zorgen dat er voldoende eigen werkgelegenheid is. De gemeente verwoordt dit als haar toekomstvisie. 13. In de ontwerp Omgevingsvisie wordt vooral gefocust op de belangen van bestaande en toekomstige kleine bedrijven, die zijn gevestigd op bestaande bedrijventerreinen. Dat een visie op bestaande bedrijven in de polder ontbreekt, ook op bedrijven die niet gevestigd zijn op een bedrijventerrein, is tegenstrijdig aan de rol die deze bedrijven spelen voor de werkgelegenheid binnen de gemeente Zuidplas.	De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die meer in algemene zin ingaat op de uitdagingen waar de verschillende delen van de gemeente voor gesteld worden. Wat betreft uw opmerking over het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder: de Omgevingsvisie geeft de ontwikkeling van het Middengebied op hoofdlijnen	

			14. Ik constateer dat in het Masterplan echter wel uitgebreider wordt ingegaan op de mogelijkheden voor ondernemers in het Middengebied. Zo is op pagina 148/149 een strikte ruimte-voor-ruimteregeling opgenomen door middel waarvan bestaande bedrijven in het coulisselandschap, waar het bedrijf van ons zich bevindt,	aan. Beide documenten kennen daarmee een inhoudelijke samenhang, maar nadrukkelijk ook hun eigen totstandkomingsproces en abstractieniveau.	
68M VERTROUWELIJK	M	Cultuurhistorische bebouwing 15. Onze boerderij en vele panden in de polder zijn van voor 1900 en vertegenwoordigen de agrarische tijd van na de droogmakerij in de gemeente Zuidplas. Deze panden omgeven met moderne gebouwen zou een doodzonde zijn en ik zie in visie geen plan voor behoud of conservering van deze panden, zo zouden wij graag de boerderij uitbreiden met een functie voor bv zorgboerderij, dagbesteding en educatie.		Deze zienswijze valt binnen de scope van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
68N VERTROUWELIJK	N	Infrastructuur 16. Evenmin bevat de ontwerp Omgevingsvisie een visie op de infrastructuur in de gemeente Zuidplas. Het Masterplan bevat deze visie wel. 17. Zo zal de Zuidelijke Dwarsweg een snelfietsroute worden en wordt deze op termijn afgesloten van de N219 waarbij het knooppunt waar de Zuidelijke Dwarsweg aansluit op de N219 een Tsplitsing wordt. Verder zal er een nieuwe aansluiting van de Zuidplaspolder komen van de N219 op de Tweede Tochtweg tussen de huidige Zuidelijke Dwarsweg en de A20. De gemeente zegt hierover het volgende: "De Zuidelijke Dwarsweg wordt afgesloten voor doorgaand autoverkeer, de gemeente garandeert daarbij de bereikbaarheid van de aanwezige bedrijven en woningen" (pagina 49 van het Masterplan). 18. Waar echter aan voorbij wordt gegaan is de extreme drukte van de bevolking en nieuwe terreinen over o.a. de Middeweg, deze weg is in zomer 2020 nog voor kapitalen verbouwd tot 60 km en rustig verkeer en zal een verkeersader worden. De uitstoot van CO2 richting onze woning en verkeersonveiligheid voor onze kinderen en dieren zie ik als zeer groot probleem 19. De vele woningen zullen zorgen voor een verkeersinfarct op alle lokale wegen richting A20 en A12 maar ook op de snelwegen zelf, hier is in visie onvoldoende aandacht aan besteed.		De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die meer in algemene zin ingaat op de uitdagingen waar de verschillende delen van de gemeente voor gesteld worden. Ten aanzien van de infrastructuur zit de visie op hoofdlijnen er wel degelijk in. Voor het Masterplan was het noodzakelijk hier al dieper op in te gaan. Deze zienswijze valt binnen de scope van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
68O VERTROUWELIJK	O	Financieel economisch 20. De gehele transitie van bestaande bedrijven en diverse onteigeningen zijn een grote vorm van kapitaalsvernietiging, geforceerd worden de investeringen in grondposities uit het verleden ten gelde gemaakt. Er zijn andere mogelijkheden om de benodigde huizenbouw te realiseren tegen veel lagere kosten.		Deze zienswijze valt binnen de scope van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	

	68P VERTROUWELIJK	P	Sociale woningbouw / omgevingsoverlast 21. In het ontwerp wordt gesproken over grootschalige sociale woningbouw, juist in polder is dit kat op het spek binden, uit landelijk onderzoek blijkt dat er een verhoogde criminaliteit met zich meebrengt, zeker in combinatie met lanen en linten met huizen in de hogere prijsklasse zal dit voor ongewenste situaties leiden. 22. Huizenbouw naast boerderijen gaat voor grote zekerheid leiden tot grote conflicten, boerderijen hebben allemaal vee en huisdieren die voor geluid- en stankoverlast zorgen, de nieuwe bewoners die vaak geen platteland gewend kunnen hier lastig mee omgaan, ons advies is dan ook ruime afstanden te bewaren tussen huidige bewoners en projecten.	Deze zienswijze valt binnen de scope van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
	68Q VERTROUWELIJK	Q	Tegengaan van verrommeling van het landschap 23. In de ontwerp Omgevingsvisie komt verder naar voren dat de gemeente de verrommeling van landschap wil opheffen. ⁵ In het Masterplan komt het tegengaan van verrommeling eveneens veelvuldig naar voren. ⁶ 24. De indruk wordt gewekt dat alles wat niet agrarisch is, wordt gezien als verrommeling. ⁷ Ik begrijp dat de gemeente voor verschillende lastige opgaven staat bij het formuleren van een toekomstvisie, zoals de ontwikkeling van het Vijfde Dorp om invulling te geven aan de bovenregionale woningopgave. Ik ben echter van mening dat de gemeente de belangen van de ondernemers en bewoners in het Middengebied de laatste jaren uit het oog heeft verloren. 25. Ik ben bijzonder ontstemd dat in het voor eenieder openbaar Masterplan zo suggestief en onterecht negatief naar onze woning wordt verwezen. Diverse filmpjes en foto's zijn opgenomen zonder toestemming en gepubliceerd, men kon de weg daar deze plek nu wel vinden maar niet voor overleg met ons. Het siert niet als een gemeente op deze wijze omgaat met haar inwoners.	De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen en spreekt zich veelal niet op detail- of perceelsniveau uit. Daarmee is niet gezegd dat daar geen aandacht voor is, maar vooral als onderdeel van een groter geheel. Daarbij is het niet zo dat op basis van de Omgevingsvisie panden worden aangewezen die gesloopt moeten worden. De Omgevingsvisie geeft vanuit het belang van het behoud van de kwaliteiten van een gebied richting aan hoe dat kan worden bewerkstelligd. Een van de daar bij genoemde aspecten is het tegengaan en opheffen van verrommeling. Dat kan onderdeel zijn van een gebiedsgerichte aanpak, als nadere uitwerking van de Omgevingsvisie. Deze zienswijze valt binnen de scope van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
	68R VERTROUWELIJK	R	Onduidelijke tekeningen / tegenstrijdige plannen	Tijdens de terinzageleggingsperiode van de ontwerp-omgevingsvisie is	

			<p>26. In de visie wordt veel met een roze bril geschreven over natuur en kinderen die dit ontdekken, veel romantiserende verhalen die werkelijkheid van veel beton, grauwe grijze wijken verbloemen</p> <p>27. Het masterplan vijfde dorp wijkt om een aantal significante tekeningen af van de visie terwijl ze nog geen maand na elkaar gepubliceerd zijn, dit wekt verwarring en is onduidelijk.</p>	<p>het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder inderdaad voorafgaand aan vaststelling door de gemeenteraad openbaar beschikbaar gesteld. De Omgevingsvisie geeft de ontwikkeling van het Middengebied op hoofdlijnen aan, gebaseerd op de. Ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder - Middengebied (mei 2019). Het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder wordt geïntegreerd in de vast te stellen Omgevingsvisie. Dit gebeurt doorIn aanvulling hierop zal in in de Omgevingsvisie verwezen te verwijzen worden naar het traject van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. De ambities van het Masterplan zullen tegen het abstractieniveau van de Omgevingsvisie worden opgenomen. Dat Masterplan zal worden meegenomen in de eerstkomende herziening van de Omgevingsvisie. Aanvullend merken wij op dat beide planfiguren hun eigen abstractieniveau kennen, waardoor afwijkingen mogelijk zijn.</p>	
68S VERTROUWELIJK	S	<p>Waterpeil en ligging polder</p> <p>28. In het diepste punt van Nederland wil gemeente veel mensen laten wonen een groot risico met de stijgende zeespiegel en problemen van klimaatverandering. Ik verwijs u naar artikel in AD van 9 april 2021. Daarnaast wil met waterpeil in polder veranderen, dit heeft grote gevolgen voor huidige gebouwen die vaak oud en dus niet onderheid zijn. Schade en risico's tot gevolg</p> <p>29. Bij veel bouw zal de grond afgedekt worden met veel zand en beton, hierdoor kan water niet weg en zal water stijgen. Bouwen is dus van groot gevaar voor bestaande bouw en inwoners, dit plan is tegen de visie als vermeld onder de kop duurzaamheid</p>	<p>Deze zienswijze valt binnen de scope van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.</p>		

	68T VERTROUWELIJK	T	Flora en Fauna van het landschap 30. Ook hier is tegen visie zeer tegenstrijdig In de huidige polder huizen diverse zeldzame dieren als Ganzen, Zwanen, Uilen, Buizerds, Fazanten etc, ook groeit er veel groen als bijzondere bloemen, planten en bomen, met geplande bouwplannen zal hier zeker 60% van verdwijnen	Deze zienswijze valt binnen de scope van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
	68U VERTROUWELIJK	U	Kreekruigen 31. In de oude plannen van RZG en Rode waterparel was het advies juist niet op kreekruigen te bouwen en het gevaar voor überhaupt bouwen in dit stuk polder. In huidige visie wil men willens en wetens toch op de kreekruigen gaan bouwen met alle risico's van dien.	Deze zienswijze valt binnen de scope van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
	68V VERTROUWELIJK	V	Milieu 32. De diverse projecten zullen de nodige stikstof, CO2-uitstoot en geluidsoverlast veroorzaken, dit is slecht voor gezondheid van ons als inwoners, 33. Door de polder lopen diverse transportleidingen van energie, hier op bouwen zou gevaarlijk zijn voor mens en milieu	Deze zienswijze valt binnen de scope van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
70	70C	C	In het "Masterplan Middengebied Zuidplaspolder" dat door de gemeente Zuidplas gepubliceerd is op 31 maart 2021, wordt het gebied rond de Tweede Tochtweg aangegeven als groene schakel. De term groene schakel wordt vaag omschreven. Bedrijven zouden hier gevestigd kunnen blijven. Uitbreiden zal onmogelijk worden en dat maakt dat het bedrijf op den duur niet meer levensvatbaar is. In de toekomst zou het bedrijf getransformeerd kunnen worden naar kleinschalige woningbouw dat in te passen is in de groene schakel.	Deze zienswijze valt binnen de scope van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	
	70D	D	In het Masterplan wordt een woningdichtheid genoemd van 10 tot 40 woningen per hectare. De kaart van het middengebied is toegevoegd in de bijlage.	Deze zienswijze valt binnen de scope van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.	

	70E	E	De aangeboden transformatie naar één woning per 5.000 m2 opgeofferde kas of 1.000 m2 opgeofferde bedrijfsruimte is onvoldoende om de waardedaling van de nieuwe bestemming te compenseren.	Deze zienswijze valt binnen de scope van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Deze zullen wij dan ook betrekken in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied. Aanvullend merken wij op dat wij gebonden zijn aan de uitgangspunten van de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland bij de uitwerking van de genoemde ruimte-voor-ruimte regeling voor het Middengebied.	
76	76A	A	In het ontwerp omgevingsvisie wordt aangegeven dat er een vijfde dorp, van minimaal 4000 woningen, in het Middengebied komt, met hierbij ook een nieuw dorpscentrum. Dit nieuwe dorp zal veel invloed hebben op onze woongenot. Wij hebben bewust de keuze gemaakt om buiten het centrum van Moordrecht te wonen, dit voor onder andere de landelijke omgeving met vrij uitzicht over de weilanden. De drukte en het verkeer van het centrum wilden wij ontwijken. Deze keuze hebben wij ook gemaakt voor de gemoedelijke omgang met de burens. Dit zal verdwijnen met de realisatie van het vijfde dorp.	We onderkennen dat de transitie van het Middengebied verstrekkende consequenties kan hebben voor bestaande grondeigenaren in en grondgebruikers van het Middengebied. De Omgevingsvisie geeft enkel de ambities voor het Middengebied op hoofdlijnen aan. Graag verwijzen wij u naar het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder voor de technische onderbouwing van de afwegingen die in relatie tot de ontwikkeling van het Middengebied gemaakt zijn. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat tevens de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor het Middengebied voor uw situatie.	
	76B	B	Invloed op de woning Naast het veranderende woongenot, wat zeer zal verminderen of zelfs verdwijnen, zal ook onze woning invloed hebben van de bouw van het vijfde dorp. Ons huis is gebouwd in 1850 op een stenen fundering. Deze fundering is niet onderheid. Onze verwachting is dan ook dat met de bouw	Graag verwijzen wij u naar het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder, waarin de ambities voor de ontwikkeling van het Middengebied nader	

			van de geplande woningen voor het vijfde dorp schade aan onze fundering veroorzaakt wordt, met verzakking tot gevolg. Met de komst van een nieuw dorp, zal het grondwaterpeil veranderen, maar dit heeft ook invloed op onze fundering. Schade aan onze fundering en verzakking van ons huis willen wij natuurlijk niet.	uitgewerkt en geconcretiseerd zijn. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied zullen wij deze zienswijze betrekken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor het Middengebied voor uw situatie.	
76C	C	Gemeenschap met sociale verbanden In het ontwerp omgevingsvisie wordt ook aangegeven dat het vijfde dorp zal bestaan uit een gemeenschap met sociale verbanden. Dit lijkt ons lastig tot niet te realiseren. Een dorp wordt gevormd door het karakter en dit karakter is in de loop der jaren, vele jaren, ontstaan. Dit kan je niet kunstmatig realiseren, helemaal niet als de bewoners dit niet gewend zijn of daar minder voor open staan. Onze verwachting is dan ook dat de gemoedelijkheid en het dorpse gevoel wat we krijgen door het wonen aan de Middelweg zal verdwijnen.		De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. We zijn ons ervan bewust dat een gemeenschap moet groeien. Graag verwijzen wij u naar het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder, waarin de ambities voor de ontwikkeling van het Middengebied nader uitgewerkt en geconcretiseerd zijn. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied zullen wij deze zienswijze betrekken.	
76D	D	Verkeersdichtheid In het ontwerp omgevingsvisie wordt aangegeven dat er goede openbaar vervoerverbindingen zullen komen, die slim gebruik maken van de omgeving, met daarnaast een langzaam verkeersnetwerk. Op dit moment staat het huidige wegennetwerk al onder druk, met vaak veel verkeer op de A20 en de N219. Op het moment dat er minimaal 4.000 nieuwe woningen gerealiseerd worden in het vijfde dorp zal de verkeersintensiteit alleen maar toenemen. Dit is niet alleen op te lossen met nieuwe openbaar vervoerverbindingen, omdat de kans zeer groot is dat de meeste mensen toch met eigen vervoer zullen reizen. Dit zorgt dus voor een toenemende druk op het wegennetwerk met onveilige situaties als gevolg. Een langzaam verkeersnetwerk zal daar ook niet alleen de oplossing voor zijn.		Graag verwijzen wij u naar het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder voor de technische onderbouwing van de afwegingen die in relatie tot de ontwikkeling van het Middengebied gemaakt zijn. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied bestaat tevens de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken.	
76E	E	Flora en fauna Op dit moment is het middengebied een leefomgeving voor veel verschillende dieren en planten. Deze dieren en planten zullen niet snel hun plek vinden in een dorp, waar minder water en grasland zal zijn. Terwijl dit juist de charme is van de gemeente Zuidplas, zoals ook		In het traject dat leidt tot een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied zal (onder andere) nader onderzoek worden gepleegd naar flora en fauna.	

			aangegeven in het ontwerp omgevingsvisie; men kiest juist voor de gemeente Zuidplas voor het groen. En juist dit gaat verdwijnen.		
	76F	F	<p>Aanpassing omgevingsvisie</p> <p>Hierbij het verzoek om de omgevingsvisie voor het vijfde dorp te corrigeren en daarbij te kijken naar uitbreidingen van de huidige dorpen in plaats van het realiseren van een nieuw dorp. Dit heeft namelijk invloed op ons woongenot, onze woning, maar ook het wegennetwerk. Ook de flora en fauna in dit gebied zal verdwijnen, terwijl dit juist één van de speerpunten van de gemeente Zuidplas is. Daarnaast zien wij geen mogelijkheid hoe een hechte gemeenschap gecreëerd kan worden in een nieuw dorp. Dit zal niet bevorderlijk zijn voor het wonen in het vijfde dorp, want dat is vaak juist één van de redenen waarom men kiest voor een dorp. Met het bouwen van woningen bij/in de bestaande dorpen is dit op te vangen, daar het karakter van deze dorpen al bestaat.</p>	<p>De Omgevingsvisie is de overkoepelende visie op hoofdlijnen voor Zuidplas, waarin verschillende doelstellingen geformuleerd zijn op basis van vigerende beleids- en visiedocumenten. Niet ingezien wordt dat door de komst van het Vijfde Dorp het dorpse karakter van de overige dorpen verloren gaat. U kunt ook andersom redeneren dat het Vijfde Dorp juist zorg draagt voor het behoud van het dorpse karakter. Nu komt de bovenregionale opgave immers op een eigen locatie (het Vijfde Dorp) terecht, waardoor er geen onevenredige groei van de dorpen hoeft plaats te vinden die daarmee hun dorpse karakter kunnen behouden.</p> <p>Aanvullend verwijzen wij u graag naar het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder, waarin de ambities voor de ontwikkeling van het Middengebied nader uitgewerkt en geconcretiseerd zijn. Hiertoe zijn diverse onderzoeken gedaan en (ruimtelijke) afwegingen gemaakt. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied gaan wij graag verder met u in gesprek over uw zienswijzen.</p>	
	81C	C	De recente eenzijdige en onverhoedse inzet van het instrumentarium van de Wet voorkeursrecht gemeenten nota bene (mede) op de gronden van GOM, als contractspartner van de Gemeente, is het meest recente wapenfeit dat toont dat de Gemeente zich de belangen van GOM kennelijk niet (langer) aantrekt.	Deze opmerking valt buiten de scope van de Omgevingsvisie. Aanvullend merken wij op dat de GOM in de gelegenheid gesteld is een zienswijze	

				kenbaar te maken op het vestigen van het voorkeursrecht op percelen in het Middengebied via de formele inspraakprocedure van de Wvg.	
81D	D	GOM betreft deze procedurele gang van zaken en is van mening dat dit gevolgen dient te hebben. GOM dringt er bij de Gemeente op aan niet tot vaststelling van de Omgevingsvisie over te gaan alvorens deze met inachtneming van de contractuele verhouding in lijn is gebracht met de gerechtvaardigde belangen van GOM, die al meer dan 15 jaar intensief met de Gemeente heeft samengewerkt aan invulling van het onderhavige gebied, en die daarvoor veel inzet hebben gepleegd en door middel van grootschalige grondverwervingen en planontwikkeling hoge kosten heeft gemaakt.		Zie 81A en 81B	
81E	E	Zoals ook in de zienswijze van oktober 2019 al werd duidelijk gemaakt, strookt de eenzijdige inzet op de noordoosthoek van het Middengebied en het feitelijk laten vallen van Nieuwerkerk-Noord en fase 4 van het Middengebied, niet met de afspraken die zijn gemaakt tijdens het bestuurlijk overleg van 19 februari 2019 (“Gemeente wil met GOM samenwerken en tempo maken; GOM heeft grondpositie en er ligt een samenwerkingsovereenkomst”)		Zie 81A en 81B	
81F	F	In het bestuurlijk overleg van 13 januari 2021 zijn diverse aspecten omtrent het Middengebied aan de orde gesteld en is toegevoegd dat GOM gezamenlijk met de gemeente beoordeeld heeft dat fase 4 Middengebied en in Nieuwerkerk Noord goede mogelijkheden ziet om door snelle en kwalitatieve bouw de hoge druk op de woningmarkt effectief te verminderen en dat dit economisch en ruimtelijk haalbaar is. Kennelijk is die afspraak twee maanden later voor de Gemeente al niet meer relevant. Bovendien wierp de Gemeente tot op heden dat versnelde inzet op fase 4 van het Middengebied op verkeerskundige problemen zou stuiten via de N219 en de A20. In het ontwerp van de Omgevingsvisie is de verkeerskundige ontsluiting van het Vijfde Dorp juist (ook) via de N219 en A20. Voor zover derhalve richting GOM al geen sprake zou zijn van onjuiste informatievoorziening door de Gemeente, is GOM ten minste op het verkeerde been gezet.		Zie 81A en 81B	
81G	G	Wat in de ontwerp-omgevingsvisie onbenoemd wordt gelaten (gesproken wordt over ‘transformatiegebied’), maar hetgeen GOM via de diverse overleggen wel heeft moeten vernemen, is dat de consequentie van de Omgevingsvisie zal zijn dat de gronden van fase 4 Middengebied en Nieuwerkerk-Noord planologisch worden ‘terugbestemd’ tot agrarische grond of natuur. Het behoeft geen betoog dat het zetten van deze stap, ten aanzien van gronden waarvan GOM en de Gemeente in elk geval tot medio 2020 doorlopend in overleg zijn geweest teneinde tot daadwerkelijke en concrete uitwerking van de onherroepelijke woonbestemmingen te komen – zulks ook verzekerd in de Raamovereenkomst – tot aanzienlijke schade bij GOM zal leiden, welke		Zie 81A en 81B In het verdere traject zullen omgevingsplannen opgesteld worden voor het middengebied. Hierin wordt de planologisch juridische vertaling gedaan van de plannen voor het Vijfde Dorp. Mocht dit, ondanks de overleggen leiden tot planschade dan zal dit tijdens dit traject aan de orde komen.	

			schade ofwel langs de bestuursrechtelijke weg (planschade, waartoe de meest recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de mogelijkheden biedt), ofwel langs civielrechtelijke weg, zal worden verhaald. Dergelijke aanzienlijke schadeposten zullen zwaar drukken op de (resterende) grondexploitatie.		
	81I	I	De ontwerp-omgevingsvisie is voor wat betreft de woningbouwprogrammering onvoldoende robuust naar de toekomst toe. De verwijzing naar de (alweer verouderde) woonvisie 2025 (uit 2028) en het maximum van 4.000 woningen is ondeugdelijk en de verwijzing naar het (nog vast te stellen) Masterplan Middengebied Zuidplaspolder waarin wordt uitgegaan van 8.000 woningen is onvoldoende om aan de enorme vraag tegemoet te komen. Daarbij hoeft inzet in het noordoostelijk deel allerm minst te betekenen dat (dus) fase 4 van het Middengebied en Nieuwerkerk Noord als beoogde woningbouwlocaties uit de planvorming moet worden geschrapt en moeten worden vervangen door een puur landschappelijke invulling.	De omgevingsvisie heeft de hoofdlijnen weer. Een daadwerkelijke uitwerking naar aantallen en locaties zal verder uitgewerkt worden in een uitvoeringsprogramma. Wat betreft uw opmerking over het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder: Na vaststelling worden de ambities van dit document tegen het abstractieniveau van de Omgevingsvisie geïntegreerd. Dit gebeurt door in de Omgevingsvisie te verwijzen naar het traject van het Masterplan Middengebied. Aanvullend merken wij op dat beide planfiguren hun eigen abstractieniveau kennen, waardoor afwijkingen mogelijk zijn.	
	81J	J	GOM geeft de Gemeente in overweging om zowel de gehanteerde categorie-grens (uit de Woonvisie 2025), als bijlage van de Ontwerp-omgevingsvisie waarin vastgehouden wordt aan 'betaalbare koop'-woningen van €225.000,- en percentage sociale huur van ten minste 28%, ten minste 20% moet worden gebouwd in de categorie 'betaalbare koop' nader te bezien, zulks in het belang van de kwaliteit die in het woongebied wordt beoogd. Op een aantal van circa 8.000 woningen, betekent dit dat dit deficit op meer dan 1.600 woningen ontstaat. Het is niet in het belang van de kwaliteit van de woningvoorraad in de gemeente Zuidplas om op voorhand dergelijke perverse prikkels in te bouwen.	Zie 81A en 81B	
	81K	K	Indien de Gemeente daarvoor (alsnog) open staat, gaan de specialisten van GOM graag in overleg teneinde deze, en andere, programmatische kanttekeningen bij de ontwerp-omgevingsvisie nader met elkaar te bespreken in een gesprek op bestuurlijk niveau.	Zie 81A en 81B. Uiteraard blijft de gemeente graag in gesprek met de GOM over haar zienswijzen.	

Nr	Indiener	Reactie	Antwoord	Wijzigingen in de omgevingsvisie
Participatie/formele inspraak over Middengebied/Masterplan				
	<p>10A 13A 13B 14C 18X 39B 42A 42N 55K 57W 57AB 57AU 61B 61G 68I (vertrouwelijk) 68W (vertrouwelijk)</p>	<p>Verzoek om voor het definitief vaststellen van de Omgevingsvisie en het Masterplan alsnog met inwoners en ondernemers van het plangebied in gesprek te gaan over de toekomst van het gebied. Alsnog het Masterplan ter inzage te leggen.</p>	<p>De Omgevingsvisie is de overkoepelende visie op hoofdlijnen voor Zuidplas, waarin verschillende doelstellingen geformuleerd zijn. Via voorliggende zienswijze heeft u gereageerd op de ontwerp-omgevingsvisie.</p> <p>Het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder is een apart visiedocument waarin de ambities voor de ontwikkeling van het Middengebied nader uitgewerkt en geconcretiseerd zijn. Beide documenten kennen een inhoudelijke samenhang, maar nadrukkelijk ook hun eigen totstandkomingsproces.</p> <p>Voor het Masterplan is geen formele zienswijzenprocedure aan de orde, aangezien een masterplan geen formele planfiguur uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is. Wel heeft er eerder een participatieronde naar aanleiding van de concept-ontwikkelingsvisie Middengebied plaatsgevonden.</p> <p>De ontwikkeling van het Middengebied volgt een eigen besluitvormingstraject met eigen informatie- en participatiemomenten. Aanvullend merken wij op dat in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied een participatietraject heeft plaatsgevonden in oktober van</p>	

			<p>2019, nadat de gemeenteraad de Concept-Ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder (2019), de voorloper van het Masterplan, ter verrijking, verdieping en versterking aan de samenleving heeft vrijgegeven. In het Participatiedocument Masterplan Middengebied Zuidplaspolder (dat u kunt raadplegen via www.denieuwezuidplaspolder.nl) kunt u teruglezen hoe de inbreng van de samenleving is verwekt in het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. De gemeente is tevens voornemens alle zienswijzen op het Masterplan te betrekken in het verdere proces dat zal leiden tot een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied.</p> <p>Overigens zal in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) voor het Middengebied de mogelijkheid bestaan om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.</p> <p>Wij zijn van mening dat het participatieproces en de terinzagelegging op correcte wijze zijn verlopen en dat de omgevingsvisie niet nogmaals als concept ter inzage gelegd hoeft te worden. De omgevingsvisie doet geen uitspraken over individuele panden en ondernemingen. Het schetst het beeld op hoofdlijnen voor de toekomst van Zuidplas.</p>	
18B		Er wordt ten onrechte geen gelegenheid tot inspraak geboden op dit concrete en uitgewerkte Masterplan.	De ontwikkeling van het Middengebied (Vijfde Dorp) volgt	

	<p>55E 57E 61C 68D (vertrouwelijk)</p>		<p>een eigen besluitvormingstraject met eigen informatie- en participatiemomenten. Voor het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder is geen zienswijzenprocedure aan de orde, aangezien een masterplan geen formele planfiguur uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken.</p>	
	<p>18D 45C 55^E 57E 57Q 68K (vertrouwelijk)</p>	<p>Dat er geen gelegenheid tot inspraak op het Masterplan bestaat is te meer een gemiste kans nu ook het participatietraject van de ontwerp Omgevingsvisie ook al niet toereikend is.</p>	<p>Gedurende het proces van de omgevingsvisie heeft participatie plaatsgevonden. Door middel van een open uitnodiging was iedereen uitgenodigd in juni 2020 deel te nemen aan een reeks online bijeenkomsten. Daarnaast is er nog een ansichtkaartenactie geweest en is een online vragenlijst onder de aandacht van iedereen gebracht. Dit heeft bij elkaar geleid tot 1.250 contactmomenten. wij achten dit voor de omgevingsvisie toereikend. Wat betreft uw opmerking over het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder: hiervoor is geen formele zienswijzenprocedure aan de orde, aangezien een masterplan geen formele planfiguur uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is. Wel heeft er eerder een participatieronde naar aanleiding van de Concept-Ontwikkelingsvisie Middengebied plaatsgevonden. Overigens zal in het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) de</p>	

				mogelijkheid bestaan om uw zienswijzen kenbaar te maken.	
57F 57V 58H 68E (vertrouwelijk)		Participatie is vrijblijvender dan inspraak. Er is dan nog geen concreet document waarop kan worden gereageerd (bij wijze van inspraak), maar er wordt in het algemeen nagedacht/gefilosofeerd over de ontwikkeling. Inspraak, daarentegen, ziet op een concrete ontwerptekst en dient daarmee specifiek ter optimalisatie van het nog te nemen definitieve besluit.		Voor het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder is geen zienswijzenprocedure aan de orde, aangezien een masterplan geen formele planfiguur uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. Alhoewel er geen formele zienswijzeprocedure is voor het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder, merken wij op dat uw zienswijze op de ontwerp-omgevingsvisie voorafgaand aan de besluitvorming over de vaststelling van dit Masterplan beschikbaar is gesteld aan de gemeenteraad.	
57G 57H 57I 57J 61F 68G (vertrouwelijk) 68H (vertrouwelijk) 81A		Het is tegenstrijdig met de nog geldende Wro en Bro dat er geen inspraak heeft plaatsgevonden rondom het Masterplan en het na vaststelling daarvan door de gemeenteraad van Zuidplas wordt ondergeschoven in de Omgevingsvisie waarvan het ontwerp zonder inhoud van het Masterplan voor inspraak ter visie ligt, zonder ook op de inhoud van dit Masterplan de mogelijkheid tot inspraak te bieden.		In het kader van de Omgevingsvisie is de geschetste werkwijze gevolgd. In dit verband worden geen uitspraken gedaan over de tot standkoming van het masterplan voor het Middengebied, dat immers een eigen traject los van de Omgevingsvisie volgt. Vóór het opstellen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder heeft een participatieronde plaatsgevonden ter verrijking, versterking en verdieping van de Concept-Ontwikkelingsvisie uit 2019. Voor het Masterplan is geen zienswijzenprocedure aan de orde, aangezien een masterplan geen formele	

				planfiguur uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is. In het proces van het opstellen van een omgevingsplan(nen) bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen kenbaar te maken. We gaan dan graag met u in gesprek over de gevolgen van de plannen voor uw situatie.	
81B		<p>GOM heeft moeten constateren dat de Gemeente, in weerwil van de contractuele relatie die en het partnership dat met GOM bestaat, steeds meer haar eigen weg ging en zich de belangen van GOM allerengs minder aantrok. Het feit dat onderhavig ontwerp van de Omgevingsvisie Zuidplas 2040 zonder betrokkenheid van en niet in samenspraak met GOM tot stand is gekomen, spreekt boekdelen. Het is navrant te lezen in de bijlagen van de Omgevingsvisie dat aan vele 'ketenpartners' en 'samenwerkingspartners' input is gevraagd, althans in elk geval met hen is gesproken, maar dat nota bene GOM als contractspartner van de Gemeente en een van de grootste grondeigenaren in het gebied, in die lijstjes ontbreekt. Dat geldt ook voor het in maart 2021 gepresenteerde Masterplan Middengebied Zuidplaspolder, waarvan uw college het enerzijds kennerlijk niet eens nodig vindt het aan inspraak te onderwerpen – zulks in strijd met de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening en de nieuwe Omgevingswet – maar dat anderzijds wel bedoeld is om onderdeel te gaan uitmaken van onderhavige Omgevingsvisie. Dat is moeilijk met elkaar te rijmen.</p>		<p>Deze opmerking valt buiten de scope van de Omgevingsvisie. Aanvullend merken wij op dat de Raamovereenkomst 2011 tussen GOM en de gemeente, verlengd in 2014, en daarna meerdere malen stilzwijgend verlengd, laatstelijk lopend tot 1 januari 2021, is door de gemeente met aanschrijven op 29 september 2020 per 31 december 2020 beëindigd. Er is door de beëindiging door de gemeente dus geen privaatrechtelijke rechtsverhouding meer tussen indiener en de gemeente. Tevens merken wij op dat de gemeente nog steeds in gesprek is met de GOM over een mogelijke samenwerking aan de ontwikkeling van het Middengebied.</p>	