

Gemeente Zuidplas
College van B&W
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

+ 31 10 800 8400

info@ltoglaskracht.nl

ltoglaskracht nederland.nl

Kvk 27294015

BTW 8172.64.437.B.01

Datum : 3 mei 2016
Ons kenmerk : KdG/LC 16.038
Onderwerp : opheldering over afwijzing Wijzigingsplan Molenweg 1 en 4 te Zevenhuizen
Doorkiesnummer : (010) 800 84 05

Geacht College,

Samen met de Belangenvereniging Glastuinbouw Rottepolders, LTO Noord Glaskracht en ons lokale bestuur van LTO Glaskracht MZH, heeft de gemeente Zuidplas al sinds 2004 gewerkt aan het integraal plan voor de glastuinbouwbedrijven aan de Herenweg in Moerkapelle en het bedrijf aan de Molenweg 1 in Zevenhuizen. Dit heeft geresulteerd in een goedgekeurd herzien bestemmingsplan dat (na vernietiging van het originele bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen door de Raad van State in 2010) voorziet in bundeling van glas aan de Herenweg in Moerkapelle en sanering van glas aan de Molenweg in Zevenhuizen. Om dit te realiseren is beëindiging van de naast gelegen varkenshouderij aan de Molenweg 4 noodzakelijk gebleken. Eigenlijk was toentertijd continuering en zelfs uitbreiding van de varkenshouderij aan de Molenweg 4 gepland om de ondernemers toekomstperspectief te bieden. Dit ligt verankerd in het "Wijzigingsplan Molenweg 4". Daarmee zou echter sanering van het glastuinbouwbedrijf aan de Molenweg 1 en de daarvoor benodigde compenserende woningbouw in gevaar komen en zou het moeizaam tot stand gekomen herziene bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen wederom op losse schroeven komen te staan.

Alhoewel beide plannen zijn vastgesteld (het herziene bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen én het Wijzigingsplan Molenweg 4) hebben ondernemers Roos (Molenweg 4) en Van der Wel (Molenweg 1) voor de vaststelling met de gemeente afgesproken tot een alternatief plan te komen. Hiertoe is in 2012 een principeverzoek voor een maatwerkoplossing ingediend. Het College van B&W heeft op 25 juni 2013 verklaard medewerking te willen verlenen aan het realiseren van een maatwerkoplossing voor Molenweg 1 en 4 te Zevenhuizen. LTO Noord Glaskracht heeft toentertijd (9 juli 2013) haar bezwaar tegen het Wijzigingsplan Molenweg 4 ingetrokken en ondernemer Roos (Molenweg 4) heeft zijn beroep tegen het herziene bestemmingsplan voor Tweemanspolder en polder Wilde Veenen eveneens ingetrokken. Dit in de verwachting dat een maatwerkoplossing ook daadwerkelijk gerealiseerd zou worden.

Vervolgens is hard gewerkt aan het tot uitvoering brengen van deze maatwerkoplossing. Zo is op 14 mei 2014 de daarvoor benodigde anterieure overeenkomst ondertekend. Met de maatwerkoplossing zou niet alleen de sanering van de verspreid liggende glastuinbouwkas (Molenweg 1) worden uitgevoerd, zoals met de Belangenvereniging Glastuinbouw Rottepolders en de raad afgesproken in het kader van vaststelling van het herziene bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen, maar ook beëindiging van de varkenshouderij aan de Molenweg 4. Toentertijd heeft LTO Noord Glaskracht (in haar beroep tegen het wijzigingsplan Molenweg 4) al erop gewezen dat de originele wijzigingsbevoegdheid (artikel 30.2.5 'Wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone wijzigingsgebied 5' van het herziene bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen) voor het realiseren van vervangende woningbouw op locatie Molenweg 1 wel verruimd zou moeten worden om sanering van twee bedrijven in plaats van één bedrijf mogelijk te maken.

Tot haar grote ontsteltenis moeten LTO Noord Glaskracht en het lokale bestuur van LTO Glaskracht MZH nu echter constateren dat gemeente Zuidplas aan direct belanghebbenden (overigens slechts per mail) eind maart heeft laten weten dat het daartoe strekkende wijzigingsplan is afgewezen. Daarbij is verwezen naar een gesprek dat op 17 maart plaats gevonden zou hebben met ambtenaren van de provincie Zuid-Holland. Tijdens dit gesprek zou de provincie Zuid-Holland hebben aangegeven niet in te kunnen stemmen met realisatie van woningen op de locatie Molenweg 1 (vanwege ruimtelijke kwaliteit). Het doorzetten van het wijzigingsplan zou resulteren in een reactieve aanwijzing. De direct belanghebbenden hebben sindsdien geen medewerking c.q. reactie meer ontvangen van de gemeente Zuidplas als het gaat om realisatie van het wijzigingsplan.

Ondernemer Van der Wel (Molenweg 1) is al sinds 2004 met de gemeente in overleg om een oplossing te vinden voor zijn bedrijf. Op voorspraak van de toenmalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle is hij in 2004 bij het project Eendragtspolder ingedeeld. Op verzoek van de gemeente is dit bedrijf vanaf 2007 lid geworden van de Belangenvereniging Glastuinbouw Rottepolders en maakte onderdeel uit van het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen. In 2008 leidde dit tot onenigheid over het toenmalige bestemmingsplan dat niet uitging van sanering en bundeling van glas maar van positief bestemmen van bestaande glastuinbouwbedrijven. Na veel procedures en overleg is uiteindelijk toch gekozen voor sanering en bundeling: sanering van glas aan de Molenweg en bundeling van glas aan de Herenweg. Dit resulteerde in het herziene bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen waarin sanering van de locatie Molenweg 1 door de bouw van compenserende woningen al is vastgelegd. Inmiddels is het al medio 2016! Deze sanering is al sinds 2005 met de gemeente besproken en ettelijke malen aangepast en herzien. In 2012 was er sprake van overeenstemming over de noodzaak van een maatwerkoplossing welke al in 2014 heeft geresulteerd in het ondertekenen van een anterieure overeenkomst.

LTO Noord Glaskracht en het lokale bestuur van LTO Glaskracht MZH vinden het stuitend dat na zoveel jaren voorbereiding en intensief overleg de afsluiting van dit majeure traject wordt afgedaan met een dergelijk mager resultaat. Direct belanghebbenden hebben heel veel moeite gedaan en kosten gemaakt om aan alle mogelijke bezwaren tegemoet te komen en het plan herhaaldelijk al aangepast.

De provincie stelt ambtelijk dat het planvoornemen niet kan voldoen aan de huidige Verordening Ruimte omdat de ruimtelijke kwaliteit volgens de provincie op de locatie niet wordt behaald en geen enkele woning ter plekke gerealiseerd zou moeten worden. Realisatie van woningbouw op locatie Molenweg 1 was echter al voorzien in het herziene bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen dat al sinds 2012 bij provincie Zuid-Holland bekend is.

Indien het wijzigingsplan geen doorgang kan vinden, zal teruggerepen moeten worden op de vigerende plannen voor het gebied, welke dateren van 2012. Dit zijn het herziene bestemmingsplan Tweemanspolder en polder Wilde Veenen voor locatie Molenweg 1 (uitgaande van sanering van glastuinbouwlocatie Molenweg 1 en realisatie van compenserende woningbouw) en het originele wijzigingsplan Molenweg 4 (uitgaande van bouw van een nieuwe varkensstal en vergroting van het bouwvlak). Ons inziens conflicteren beide ontwikkelingen met elkaar en passen bovendien volstrekt niet in het vigerende ruimtelijke beleid van noch gemeente, noch provincie. Het is voor ons dan ook volstrekt onbegrijpelijk dat in dit late stadium (princiële) bezwaren rijzen tegen het plan.

LTO Glaskracht MZH wil u (mede namens LTO Noord Glaskracht en Belangenvereniging Glastuinbouw Rottepolder) dan ook met spoed om opheldering vragen over de afwijzing van wijzigingsplan Molenweg 1 en 4 te Zevenhuizen.

Hoogachtend,
LTO Glaskracht Midden Zuid-Holland



Theo Ammerlaan,
Voorzitter

Afschrift aan:

- Griffie tbv gemeenteraad Zuidplas
- College van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
- ✓ - Griffie tbv Provinciale Staten van Zuid-Holland