

Uitsluitend per e-mail: omgevingsbeleid@pzh.nl

Provincie Zuid-Holland
Team Omgevingsbeleid
Postbus 90602
2509 LP 's-Gravenhage

Alphen aan den Rijn, 30 mei 2022

Inzake : KMN Beheer/ Provincie Zuid-Holland
Betreft : **ZIENSWIJZE ONTWERP HERZIENING OMGEVINGSBELEID ONTWIKKELING MIDDEN-
GEBIED ZUIDPLASPOLDER**
Onze referentie : 580059
Behandeld door : mr. **Attorney-Client**
Telefoon : **Attorney-Client** - **Attorney-Client** (secretaresse)
E-mail : **Attorney-Client**@willedonker.nl

Geachte dames, heren,

Namens de besloten vennootschappen **KMN Beheer B.V.**, **Attorney-Client** **B.V.**, **PLNTS B.V.** en **KW92 B.V.** (hierna samen en in enkelvoud: '**Attorney-Client**'), allen gevestigd op **Attorney-Client** te Nieuwerkerk aan den IJssel (gemeente Zuidplas) breng ik hierdoor een zienswijze naar voren op het 'Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder' (hierna: '**het ontwerpbesluit**'). Het ontwerpbesluit ligt ter inzage vanaf 19 april 2022 tot en met 30 mei 2022 (*Prb.* 2022, 5485; **productie 1**).

Attorney-Client heeft ernstige bezwaren tegen het ontwerpbesluit en dan in het bijzonder tegen het voornemen om aan het gebied waar zij is gevestigd de aanduiding 'Maatwerk glastuinbouw' toe te kennen in plaats van 'Glastuinbouwgebied Westland-Oostland' en om de aanduiding 'Natuurnetwerk Nederland' te vergroten. Ik licht dat hierna toe.

Achtergrond kwekerij

1. **Attorney-Client** exploiteert een gespecialiseerde en sterk gemechaniseerde kwekerij in de potplanten Schefflera en Pilea. Deze is opgericht in 1961 en is sinds 1977 gevestigd aan op meerdere kadastrale percelen aan of in de nabijheid van de **Attorney-Client** te Nieuwerkerk aan den IJssel.

Leidse Schouw 2
2408 AE Alphen aan den Rijn

Postbus 357
2400 AJ Alphen aan den Rijn

T +31 (0)172 44 24 17
F +31 (0)172 44 40 28

E info@willedonker.nl
W www.willedonker.nl

Member of **Cyrus**
Ross International 

De totale oppervlakte van de kwekerij (diverse locaties binnen aangewezen gebied, zie hierna) bedraagt circa 6,5 hectare, waarvan 3,24 hectare aan glas. Verder heeft **Attorney-Client** nog 3 hectare land in eigendom, waarop 2 hectare aan glas wordt verhuurd.

2. De kwekerij is gevestigd in het in 2014 als zodanig aangewezen gebied ‘Glastuinbouwgebied Westland - Oostland’ (artikel 2.1.5 van de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland). Volgens de toelichting op (artikel 2.1.5 van) de Verordening Ruimte is “[d]e verdere ontwikkeling van de glastuinbouwgebieden tot een economisch concurrerende en duurzame greenport [...] van provinciaal belang’. Gezien deze aanwijzing heeft **Attorney-Client** in de achterliggende jaren volop investeringen gepleegd in haar bedrijf, dit mede in het licht van de ontwikkelingen binnen de glastuinbouwsector.

Ontwikkelingen glastuinbouwsector

3. Sierteeltbedrijven binnen de glastuinbouwsector zijn in het algemeen hoog kapitaalintensief, met name door de benodigde investeringen in roltafels, eb-vloedvloeren, assimilatiebelichting en dergelijke. Het aantal kleinschalige bedrijven neemt in snel tempo af en de blijvers in de sector worden door schaalvergroting groter. Ter illustratie: in de sierteelt waren er in het jaar 2000 totaal 6.570 bedrijven met een gemiddelde oppervlakte van 9.000 m² kas; in 2020 waren dit er nog 1.866 met een gemiddelde oppervlakte van 21.000 m².¹
4. Schaalvergroting is niet alleen de trend, maar deze is ook noodzakelijk. Alleen op deze manier kan tegen een rendabele kostprijs worden gekweekt en kan worden voldaan in de veranderende behoeften en ontwikkelingen in de markt. Daarbij geldt onder meer dat vanuit de markt de volgende aspecten een rol spelen:
 - a) het kunnen leveren van steeds grotere partijen (met name de retail waarin steeds meer bloemen en planten worden verhandeld door wijziging in consumentengedrag);
 - b) steeds grotere afnemers (handelaren in bloemen en planten) die alleen nog handel willen doen met grotere kwekers vanwege efficiencyvoordelen kunnen kwekerijen overleven;
 - c) het leveren van toegevoegde waarde aan een te leveren product door het verkoopklaar af te leveren, waarvoor voldoende opslagruimte, verwerkingsruimte en technische apparatuur noodzakelijk is;
 - d) het energiezuinig kunnen telen van planten met een zo laag mogelijk ‘footprint’, hetgeen forse investeringen vergt die alleen verantwoord zijn bij bedrijven met voldoende omvang en oppervlakte; en
 - e) financierbaarheid van de bedrijven, waarbij banken steeds meer nadruk leggen op de omvang van het bedrijf gezien de voorgaande marktontwikkelingen.

¹ Wageningen University & Research, <https://agrimatie.nl/SectorResultaat.aspx?subpubID=2232§orID=2240&themaID=2286>.

5. Gezien het voorgaande geldt in zijn algemeenheid dat een rendabel sierteeltbedrijf zal moeten beschikken over een oppervlakte van circa 30.000 m² aan glas in de nabije toekomst. Gelet op de hiervoor geschetste marktontwikkelingen en in het licht van de aanwijzing als ‘Glastuinbouwgebied Westland - Oostland’ heeft **Attorney-Client** in de achterliggende jaren investeringen gedaan om haar bedrijf te vernieuwen en heeft zij recent ook omgevingsvergunningen bij de gemeente Zuidplas aangevraagd om haar bedrijf uit te breiden. In dat licht is in inmiddels ook een nieuwe generatie mede-eigenaar geworden.

Aanwijzing ‘Maatwerk glastuinbouw’

6. In het ontwerpbesluit is het voornemen neergelegd om op de kaart 11 ‘Greenports’ van de provinciale Omgevingsverordening en bijlage II van de ZHOV de aanduiding/geometrische begrenzing ‘Glastuinbouwgebied Westland-Oostland’ ten noordoosten van de N219, te wijzigen in ‘Maatwerk glastuinbouw’.
7. In de toelichting is het volgende opgenomen:

‘De aanduiding ‘maatwerkgebied glastuinbouw’ zoals bedoeld in artikel 6.15 lid 7 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (artikel 7.53, vijfde lid en 7.54, zevende lid van de ZHOV) geeft ruimte om in een gemeentelijk bestemmingsplan of omgevingsplan functies op te nemen die transformatie naar andere functies mogelijk maken. Binnen deze aanduiding is zowel voortzetting mogelijk van het gebruik als glastuinbouwgebied, als gehele of gedeeltelijke transformatie naar andere functies.’
8. Artikel 6.15, zevende lid, van de Omgevingsverordening Zuid-Holland luidt als volgt:

In afwijking van het eerste lid, kan een bestemmingsplan voor het maatwerkgebied glastuinbouw, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II, bestemmingen bevatten die transformatie naar andere functies mogelijk maken zoals aangegeven in het Programma ruimte.
9. Het hiervoor weergegeven artikel gaat daarmee uit van een koppeling met het Programma ruimte. Het Programma ruimte hoorde bij de Visie ruimte en mobiliteit. In het Programma ruimte ‘is het strategische beleid uit de visie doorvertaald naar operationeel beleid en is aangegeven welke mix aan instrumenten de provincie voornemens is om in te zetten en aan wil bieden om deze doelen te realiseren.’²
10. De nu voorgestelde wijziging van de aanduiding ‘Glastuinbouwgebied Westland-Oostland’ naar ‘Maatwerk glastuinbouw’ is een juridisch instrument voor de provincie. Echter, inzet van een dergelijk instrument dient gebaseerd te zijn op een visie (thans neergelegd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland) en een doorvertaling in een programma (thans: het Omgevingsprogramma) waarin

² Programma ruimte, geconsolideerde versie, p. 2

alle instrumenten (juridisch, financieel en bestuurlijk) zijn opgenomen om de doelen in de visie te bereiken.

11. Voor de voorgenomen wijziging ontbreekt een visie op de gehele glastuinbouwsector. Het Werkboek Oostland dat onder meer in opdracht van de provincie is opgesteld, biedt daarvoor onvoldoende basis. Bij de totstandkoming van dit Werkboek is niet of in ieder geval onvoldoende de glastuinbouwsector betrokken. Daarbij komt dat dit Werkboek nog niet is neergelegd in de Omgevingsvisie.
12. Daarnaast wordt in de voorgenomen wijziging van het Omgevingsprogramma niet aangegeven op welke wijze de provincie de gestelde doelen van (gedeeltelijke) transformatie van glastuinbouw naar andere functies wil realiseren. In dat verband wijs ik erop dat in het MER het volgende is opgenomen:³

De Herziening van het omgevingsbeleid wijzigt in een klein gebied in Greenport Oostland de functieaanduiding van 'Glastuinbouwgebied Westland-Oostland' naar 'Maatwerk Glastuinbouw'. Dat wil niet direct zeggen dat de maatwerkbestemming eventuele beperkte uitbreiding van het bestaande glas onmogelijk maakt. Nieuw glas wordt ook niet op voorhand uitgesloten: glastuinbouw mag blijven en het gebied mag transformeren naar iets anders, zoals natuur, maar niet naar stedelijke functies. Het gaat er om dat beide functies naast elkaar mogen bestaan en de locatie dus niet is voorbehouden aan maar één enkele functie.
13. Met de enkele aanduiding 'Maatwerk Glastuinbouw' zonder daarbij te waarborgen dat nieuw glas door een gemeente niet op voorhand wordt uitgesloten en transformatie slechts onder strikte voorwaarden is toegestaan, wordt onvoldoende recht gedaan aan hetgeen in het MER als uitgangspunt is verwoord. Daarnaast resulteert dit in vrijblijvend handelen voor een gemeente door allerlei andere bestemmingen toe te kennen aan de percelen binnen het gebied, terwijl dit haaks staat op het provinciaal beleid om greenports te ontwikkelen en ook niet in lijn is met het provinciaal beleid om een visie via een programma te laten doorwerken in een verordening.
14. Verder verdient het aandacht dat in het ontwerpbesluit wel wordt uitgegaan van vervangend areaal aan bedrijventerreinen, maar niet voor vervangend areaal aan glastuinbouwbedrijven. Bij dit noodzakelijke vervangend areaal dient rekening te worden gehouden met de toenemende schaalvergroting in de achterliggende jaren en ook in de toekomst. Ook voor zover bij de voorgestane transformatie de provincie het aanwijzen van vervangend areaal niet noodzakelijk acht, dient te worden gewaarborgd dat een gemeente in haar bestemmingsplan of omgevingsplan zorg draagt voor een levensvatbare bedrijfsvoering. Dit geldt in het bijzonder voor **Attorney-Client** die, zoals hierna nader wordt toegelicht, toekomstbestendig is en is gevestigd in het nu nog als zodanig aangewezen glastuinbouwconcentratiegebied of greenport.

³ MER, p. 44.

15. Voor zover de in het Werkboek neergelegde analyse als basis voor een visie heeft te gelden, zijn de in het ontwerpbesluit genoemde redenen voor een functieverandering onjuist. Volgens het ontwerpbesluit zijn de redenen:
 - de structuur van het gebied (kleinschalig kavels) waardoor het gebied lastig te herstructureren is;
 - gebrekkige bereikbaarheid
 - weinig ondernemerschap/opvolging;
 - moeilijk (energetisch) te verduurzamen;
 - goede kansen in het gebied voor een andere functie in dit geval de Groene Schakel.
16. Voor **Attorney-Client** geldt dit in het geheel niet. Dat het gebied thans nog wordt gekenmerkt door kleinschalige kavels komt doordat eerst het gebied vrij recent is aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. In hetzelfde Werkboek is opgemerkt dat herstructurering (vernieuwing) van gebieden niet makkelijk van de grond komt.⁴ Inmiddels heeft onder meer **Attorney-Client** binnen het gebied haar bedrijf uitgebreid.
17. Wat betreft de bereikbaarheid geldt dat **Attorney-Client** op eigen terrein heeft zorggedragen voor de aanleg van extra asfalt ten behoeve van een passeerstrook en bijna rechtstreeks wordt ontsloten via de N219. Daarbij komt dat de uitvoering van deugdelijke infrastructurele maatregelen tijd vergt die na aanleiding van de aanwijzing als glastuinbouwconcentratiegebied nog niet of onvoldoende door zowel de provincie als de gemeente ter hand zijn genomen.
18. Zoals hiervoor onder randnummer 2 is aangegeven, is bij **Attorney-Client** inmiddels voorzien in opvolging en toont zij ook ondernemerschap. **Attorney-Client** is inmiddels een van de grootste kwekers van Schefflera en Pilea en draagt als innovatieve onderneming bij aan de potplantensector binnen de glastuinbouw.
19. Verder heeft **Attorney-Client** onlangs met een energieleverancier een overeenkomst gesloten om gebruik te maken van restwarmte. Ook zullen nieuwe kassen worden voorzien van nieuwe en duurzame technieken. Verduurzaming is noodzakelijk en kan, zoals aangegeven onder randnummer 4, alleen plaatsvinden als een bedrijf beschikt over voldoende areaal.
20. Gelet op het voorgaande zijn er in het gebied dan ook geen goede kansen voor een andere functie, zoals het realiseren van de zogeheten Groene Schakel. Om die reden kan de in het Werkboek neergelegde analyse niet ten grondslag worden gelegd aan de in het ontwerpbesluit neergelegde keuzes, waaronder de aanwijzing als 'Maatwerkgebied glastuinbouw'.

⁴ Werkboek, p. 47.

MER

21. Het MER is specifiek gericht op onder meer de maatwerk aanduiding voor glastuinbouw.⁵ In de uitwerking is hier echter niet of in ieder geval onvoldoende aandacht aan besteed. Slechts de milieugevolgen van de voorgenomen bouw van woningen en verplaatsing van bedrijventerreinen is feitelijk in ogenschouw genomen. De milieugevolgen van de voorgenomen transformatiemogelijkheden in relatie tot de bestaande bedrijven en omgekeerd zijn niet in kaart gebracht. Op dit punt is de MER dan ook onvoldoende toereikend en voldoet deze niet aan de daaraan op grond van de SMB-richtlijn en rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie te stellen eisen.

Ecologische verbindingszone

22. Met het ontwerpbesluit wordt verder een tracé aangewezen voor het realiseren van een ecologische verbindingszone door de Groene Schakel tussen Tweede en Derde Tocht. In het ontwerpbesluit is echter onvoldoende onderkend wat gevolgen daarvan zijn voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van **Attorney-Client**. Om die reden kan het ontwerpbesluit op dit punt niet zonder meer worden vastgesteld.

Conclusie

Gezien het voorgaande verzoek ik namens **Attorney-Client** om de in het ontwerpbesluit neergelegde voornemens niet ten uitvoer te brengen dan nadat met deze zienswijze rekening is gehouden en daarbij aandacht is besteed aan de huidige, maar met name toekomstige positie van **Attorney-Client** in het door het ontwerpbesluit bestreken gebied.

Tot slot

Namens **Attorney-Client** behoud ik mij het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen. Ik verzoek u daarvoor mij een redelijke termijn van ten minste twee weken te stellen.

Met vriendelijke groet,

Attorney-Client

Attorney-Client

⁵ MER, p. 27.

PRODUCTIE 1

Rectificatie: Kennisgeving terinzagelegging Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder

[Deze publicatie betreft een rectificatie omdat de oorspronkelijke publicatie onjuiste tekst bevat. De oorspronkelijke publicatie is op 15 april 2022 bekendgemaakt, beschikbaar via [Provinciaal blad 2022, 4416.](#)]

Met ingang van 19 april 2022 ligt de Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder ter inzage. Het gaat om een partiële wijziging van de Omgevingsverordening Zuid-Holland en het Omgevingsprogramma Zuid-Holland. Voor deze wijziging is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Het MER is een bijlage bij de Ontwerp Herziening en ligt dus ook ter inzage.

Het Omgevingsbeleid voor Zuid-Holland wordt regelmatig aangepast om het beleid actueel en toepasbaar te houden en te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen. Grotendeels gelijktijdig met deze terinzagelegging, ligt ook de Ontwerp Herziening Ruimte en Wonen ter inzage (naar verwachting van begin mei tot en met half juni). Dit is een separate herziening. Wij verzoeken u in uw eventuele zienswijze(n) duidelijk te maken op welke herziening uw zienswijze is gericht.

De gemeente Zuidplas en de provincie Zuid-Holland werken, samen met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de Grondbank RZG Zuidplas, aan de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder. Het Middengebied is gelegen tussen de kernen Nieuwerkerk aan den IJssel, Moordrecht en Zevenhuizen en begrensd door de A20, N219 en de spoorlijn Gouda-Den Haag/A12. Deze herziening van het Zuid-Hollandse Omgevingsbeleid is bedoeld om de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder mogelijk te maken.

Hoe en waar kunt u het ontwerp inzien?

1. In de digitale plannenviewer via www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/inprocedure
2. De documenten kunt u downloaden op de website: <https://www.zuid-holland.nl/omgevingsbeleid/voortgang-wijzigingen-omgevingsbeleid/>
3. Tijdens kantooruren liggen alle documenten ter inzage bij Het Loket, Zuid-Hollandplein 1, 2596 AA Den Haag.

Zienswijzen

Wij stellen u in de gelegenheid te reageren op de Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder.

Uw eventuele opmerkingen kunt u uiterlijk 30 mei 2022 door middel van een zienswijze aan ons kenbaar maken. Deze zienswijzen worden door Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten betrokken bij de definitieve vaststelling van de Herziening.

Wij ontvangen uw zienswijze bij voorkeur digitaal, via het e-mailadres omgevingsbeleid@pzh.nl.

Vermeld hierbij ook uw adresgegevens. U kunt uw zienswijze ook per post indienen:

Provincie Zuid-Holland, Team Omgevingsbeleid, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.