

Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan ‘Hoogspanningsverbinding Zuidplaspolder Lansingerland’

IDN: NL.IMRO.1621.BP0206-VAST

Corsa: T21.09771

24 februari 2022

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Zienswijzen	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Zienswijze, gemeentelijke reactie en conclusie	2
1.4 Eindconclusie zienswijzen	9
Hoofdstuk 2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	10

1 Zienswijzen

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (paragraaf 1.2), een weergave van de ingediende zienswijzen en een gemeentelijke reactie op de zienswijzen. Daarbij wordt met redenen omkleed aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan (en/of bijlagen) wordt overgegaan (paragraaf 1.3).

1.2 Procedure

In het Gemeenteblad van 29 september 2021 is bekend gemaakt dat met ingang van 30 september 2021 tot en met 10 november 2021 het ontwerpbestemmingsplan “Hoogspanningsverbinding Zuidplaspolder-Lansingerland”, met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0206-ONTW, ter inzage lag. Het plan was in te zien via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn werd eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3 Zienswijzen, gemeentelijke reactie en conclusie

Er zijn 3 zienswijzen ontvangen. De ontvangen zienswijzen zijn tijdig verstuurd, ontvankelijk en worden inhoudelijk beoordeeld. Hieronder zijn de zienswijzen (samengevat) weergegeven en is per zienswijze een gemeentelijke beoordeling en conclusie vermeld.

1. Reclamant A: [omwonende]

Brief d.d. 30 oktober 2021, ingekomen 2 november 2021 (I21.19297)

Samenvatting reactie		Beoordeling
1	De brief van reclamant gaat grotendeels over de onvrede over grote, megalomane bouwontwikkelingen, de bouw van het transformatorstation, verkeersafwikkeling van het 5 ^e dorp in Zuidplas en bijbehorende geluidsoverlast, vervuiling in het bedrijvenpark Prisma, overbevolking van Nederland en staatsaangelegenheden als de staatschuld en de opvang van asielzoekers.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. We hebben begrip voor de standpunten van reclamant, maar de punten hebben inhoudelijk geen betrekking op de aanleg van de hoogspanningsverbinding.
2	Reclamant heeft bezwaar tegen het bestemmingsplan en het aanleggen van kabels. Het faciliteert de bouw van grote gebouwen en infrastructuur die niet passen binnen het al overbevolkte Nederland.	Het bestemmingsplan faciliteert alleen de aanleg van de kabelverbinding tussen twee hoogspanningsstations. Door de aanleg van deze kabelverbinding worden geen nieuwe gebouwen mogelijk gemaakt die bijdragen aan de overbevolking van Nederland.

3	Door het inbrengen van vreemde materialen ontstaat er bodemvervuiling en elektro magnetische straling. Hierdoor gaat de aarde veel meer opwarmen. Wat betekent dit voor het oppervlaktewater en onze gezondheid?	Bij de tracering van de hoogspanningskabel is rekening gehouden met een goed woon- en leefklimaat. Uit vergelijkbare projecten is gebleken dat bij ondergrondse hoogspannings-verbindingen op een afstand van in ieder geval meer dan 15 meter geen sprake meer is van overschrijding van een waarde van 0,4 microTesla. Voor dit bestemmingsplan geldt dat zich binnen een zone van 15 meter vanaf weerszijden van de verbinding geen gevoelige functies (zoals woningen, scholen, kinderopvang etc) zijn gelegen. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het oppervlaktewater en de gezondheid van mensen.
4	Het bouwen van nieuwe bouwwerken zorgt voor veel hittestress.	Het bestemmingsplan faciliteert alleen de aanleg van de kabelverbinding tussen twee hoogspanningsstations. Het plan faciliteert niet de bouw van nieuwe gebouwen. Het aanleggen van een kabelverbinding faciliteert wel het mogelijk maken van nieuwe duurzame energiebronnen. Door over te stappen op nieuwe duurzame energie hopen we in de toekomst ook meer hittestress te voorkomen.
5	Reclamant vindt dat men zich diep moet schamen voor de prijs die geboden wordt voor de vestiging van opstalrecht (4,48 euro per m2).	De prijs voor opstalrecht is een privaatrechtelijke overeenkomst met TenneT. De gemeente heeft hier geen invloed op. Het heeft ook geen gevolgen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.
6	Reclamant geeft geen toestemming voor het vestigen van een zakelijk recht, opstalrecht en om onder zijn land door te gaan.	Op grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht (BP) kunnen gerechtigden tot onroerende zaken, zoals bijvoorbeeld eigenaren, verplicht worden om te gedogen dat op of in hun grond bepaalde 'werken', waarvan het algemeen nut is erkend, worden aangelegd. In de praktijk gaat het vrijwel altijd om kabels en leidingen die worden aangelegd door een beheerder van een elektriciteits- of gasnetwerk. Uiteraard komt TenneT liever tot een minnelijke overeenkomst met reclamant. TenneT beoogt een zakelijk recht overeenkomst te sluiten met reclamant. Zij zullen dan ook in gesprek gaan met reclamant over de nut en noodzaak van het vestigen van dit zakelijk recht.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Reclamant B: Dunea duin & water

Brief d.d. 27 oktober 2021, ingekomen 29 oktober 2021 (I21.19142)

Samenvatting reactie		Beoordeling
1	Reclamant ziet graag in het bestemmingsplan de ligging van een aantal transportleidingen geborgd door middel van het bestemmen van de leidingstroken (5 meter aan weerszijde van de drinkwatertransportleidingen en voor de rivierwatertransportleiding 9 meter aan weerszijde van de leidingen, vermelding op de plankaart en vermelding van de door de leidingbeheerder gestelde voorwaarden. De genoemde strookbreedte is van groot belang. Op deze strook mogen geen bebouwing en andere belemmeringen aanwezig zijn of komen. Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden te worden met de aanwezige transportleidingen.	De waterleidingen zijn bestemd in het bestemmingsplan “Hoefweg-Zuid 2016” (nabij de kruising N209 en parallel aan de zuidkant van de A12) en het plan “Klappolder” (parallel aan de zuidkant van de A12). Die bestemmingsplannen worden niet aangepast. Onderhavig bestemmingsplan is een zogenaamd facet bestemmingsplan / parapluherziening. Er wordt in dit bestemmingsplan alleen een dubbelbestemming mogelijk gemaakt. De onderliggende bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen blijven van kracht.
2	Reclamant wil graag meer (detail)informatie ontvangen hoe de nieuwe hoogspanningsverbinding onder bestaande transportleidingen gaat kruisen.	Ruim voor de uitvoering van het project neemt Tennet contact op met reclamant over de details.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Reclamant C: Loyens & Loeff namens Hoefweg Bleiswijk Partner S.a.r.l.

Brief d.d. 10 november 2021, ingekomen 11 november 2021 (I21.19858)

Samenvatting reactie		Beoordeling
1	De Hoogspanningsverbinding zal volgens de gepresenteerde plannen onder de toegangsweg op en naar het Perceel worden gerealiseerd. Reclamant vraagt zich af of er maatregelen noodzakelijk zijn ivm de honderden vervoersbewegingen per dag op het perceel en over toegangsweg, waarvan hij afhankelijk is. Reclamant voorziet daarom grote hinder en	Op het perceel van HBP zullen geen activiteiten en werkzaamheden plaatsvinden m.b.t. tot het aanbrengen van een ondergrondse boring. De hoogspanningskabel zal worden aangebracht met een boring op meer dan 25 m diepte. Door deze grote diepte treden er geen verzakkingen, hinder, trillingen en schade op. Het perceel blijft volledig

	schade als gevolg van de werkzaamheden op haar perceel, uitvoeren van een ondergrondse boring en tijdelijke onbereikbaarheid van het distributiecentrum (en het bijbehorende kantoor) met schadeclaims van de huurder tot gevolg in verband met het niet kunnen gebruiken van het gehuurde en gedeelde inkomsten.	toegankelijk en de hoeveelheid verkeer heeft geen invloed op de ondergrondse kabels.
2	Een andere zorg van HBP betreft de elektromagnetische straling van de kabels. Gelet op de korte fysieke afstand tussen de kabels en een kantoorruimte bestaat de vrees voor aantasting van de gezondheid van het kantoorpersoneel van huurder.	Het tracé over en langs het perceel van de reclamant wordt via een ondergrondse boring aangebracht op een diepte van meer dan 25 m. Berekeningen tonen aan dat bij deze diepteligging het jaargemiddelde magneetveld op 1 meter boven maaiveld altijd lager is dan 0,4 microtesla. Anders gezegd; de 0,4 microtesla contour van de verbinding komt op deze locatie niet boven maaiveld uit.
3	Bij de vaststelling van het Ontwerp-bestemmingsplan is (blijkens paragraaf 4.11 van de Plantoelichting) rekening gehouden met “het beleidsadvies van de Staatssecretaris van VROM van 3 oktober 2005, kenmerk SAS/2005183118; Advies met betrekking tot bovengrondse hoogspanningslijnen, en de verduidelijking van het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen van 4 november 2008, kenmerk DGM\2008105664” (het Voorzorgbeleid), maar alleen voor de bovengrondse verbindingen. In de Plantoelichting wordt opgemerkt dat het Voorzorgbeleid niet van toepassing is op ondergrondse verbindingen. Wel wordt in de Plantoelichting gesteld dat uit vergelijkbare projecten zou blijken dat bij ondergrondse verbindingen op een afstand van in ieder geval 15 meter geen sprake meer zou zijn van overschrijding van de grenswaarde van 0,4 microtesla. Waarom de bedoelde projecten en situaties ‘vergelijkbaar’ zouden zijn met de onderhavige en de kantoormedewerkers dus geen gezondheidsrisico’s zouden lopen, wordt niet uitgelegd, laat staan onderbouwd.	Het tracé over en langs het perceel van de reclamant wordt via een ondergrondse boring aangebracht op een diepte van meer dan 25 m. Berekeningen tonen aan dat bij deze diepteligging het jaargemiddelde magneetveld op 1 meter boven maaiveld altijd lager is dan 0,4 microtesla. Anders gezegd; de 0,4 microtesla contour van de verbinding komt op deze locatie niet boven maaiveld uit. Daarnaast ziet het huidige voorzorgbeleid voor magneetvelden enkel op een mogelijk gezondheidseffect door een verhoogde kans op leukemie bij kinderen onder de 15 jaar. Er is ook onderzoek gedaan naar een mogelijk verband tussen magnetische velden en andere aandoeningen zoals alzheimer, kanker, hart- en vaatziekten en ziekten van het zenuwstelsel. Bij geen van deze aandoeningen zijn aanwijzingen voor een verhoogd risico in de buurt van hoogspanningslijnen (bron RIVM). Er is daarmee geen reden om aan te nemen dat magneetvelden mogelijk een gezondheidsrisico vormen voor kantoormedewerkers. Hiermee vormt het aspect magneetvelden geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.
4	De negatieve gevolgen van de straling zijn volgens reclamant onvoldoende onderzocht, maar tegelijkertijd niet uit te sluiten. Het belang van nader onderzoek op dit punt, volgt ook uit het feit dat er op dit moment een nieuw voorzorgbeleid wordt voorbereid.	Wij zijn op de hoogte van de voornemens van Onze minister en volgen dat proces met belangstelling. Totdat er nieuw voorzorgbeleid wordt vastgesteld is het huidige voorzorgbeleid van toepassing. Dit voorzorgbeleid ziet

		enkel op bovengrondse hoogspanningsverbindingen.
5	In een kamerbrief van 23 maart 2021 van de Minister van Economische Zaken en Klimaat wordt dit uitgebreid besproken. De kamerbrief benadrukt dat de Gezondheidsraad in haar advies uit 2018 adviseerde om het voorzorgbeleid uit te breiden naar, onder meer, ondergrondse elektriciteitskabels. Ook het advies van Lysias dat in de Kamerbrief wordt aangehaald, staat beleid voor waarin zowel bovengrondse als ondergrondse kabels en andere elektriciteitsvoorzieningen worden meegenomen. Bovendien volgt uit de kamerbrief het voornemen om de advieswaarde van 0,4 microtesla te schrappen. De kamerbrief sluit af met een aantal actiepunten en het streven om later in 2021 verdere informatie bekend te maken over de wijze waarop het voorzorgbeleid met betrekking tot magneetvelden bij elektriciteitsvoorzieningen zal worden gewijzigd.	Wij zijn op de hoogte van de voornemens van Onze minister en volgen dat proces met belangstelling. Totdat er nieuw voorzorgbeleid wordt vastgesteld is het huidige voorzorgbeleid van toepassing. Dit voorzorgbeleid ziet enkel op bovengrondse hoogspanningsverbindingen.
6	Ondanks dat het herijkte Voorzorgbeleid er nog niet is, is duidelijk dat de Minister (op basis van diverse adviezen) nieuw beleid noodzakelijk acht om mensen tegen de negatieve gevolgen van straling te beschermen. HBP meent dat uw gemeente in de planvorming rekening had moeten houden met deze ontwikkelingen door in ieder geval het uitgangspunt te hanteren dat de Hoogspanningsverbinding dient te worden gerealiseerd op een zo groot mogelijke afstand van plaatsen waar regelmatig mensen aanwezig zijn, zoals het kantoor op het HBP Perceel. Met het in het Ontwerpbestemmingsplan opgenomen tracé wordt juist gekozen voor de kleinst mogelijke afstand tussen de Hoogspanningsverbinding en het Perceel (namelijk: geen afstand).	Zoals hierboven reeds is onderbouwd is bij een diepteligging van een hoogspanningsverbinding op meer dan 25 m onder maaiveld, het jaargemiddelde magneetveld op 1 meter boven maaiveld altijd lager dan 0,4 microtesla. Hiermee vormt het aspect magneetvelden geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.
7	Reclamant merkt op dat de met het Ontwerpbestemmingsplan beoogde ontwikkeling de gebruiks- en verkoopmogelijkheden van haar Perceel beperkt. De waarde van het Perceel zal dalen doordat er een nieuwe Hoogspanningsverbinding wordt gerealiseerd en potentiële kopers en huurders daarmee rekening zullen houden, zeker als zij uitbreidingsplannen hebben voor het Perceel. HBP wordt door de	De ondergrondse verbinding stelt weliswaar beperkingen aan de gebruiksmogelijkheden van de bovengrond, en dat betreft met name het aanbrengen op de perceelsgrens van funderingen tot grote diepte. De huidige gebruiksmogelijkheden en activiteiten van het perceel worden hierdoor niet beperkt. De dubbelbestemming van de ondergrondse verbinding ligt met een smalle strook over de gronden van HBP. In het vigerende

	voorgenomen plannen dus ook in haar financiële belangen geschaad.	bestemmingsplan voor de gronden van HPB geldt dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot de perceelsgrens(zen) ten minste 3 meter bedraagt, tenzij gebouwen tegen elkaar worden aangebouwd (artikel 4.2.2. lid d, Hoefweg-Zuid 2016). De gemeente is van mening dat de gebruiksmogelijkheden van het perceel nu en in de toekomst voldoende gehandhaafd blijven. Als reclamant vindt dat zij schade lijdt door de nieuwe ontwikkeling en de schade niet op een andere wijze is gecompenseerd, dan kunnen zij daarvoor een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de gemeente als het bestemmingsplan onherroepelijk is.
8	Dat sprake zal zijn van een beperking van de gebruiksmogelijkheden van de gronden, volgt ook expliciet uit de Plantoelichting, waarin het volgende wordt overwogen: <i>“De ondergrondse verbinding stelt beperkingen aan de gebruiksmogelijkheden van de bovengrond, om de elektriciteitsvoorziening te bescherming. Deze bescherming wordt vastgelegd in dit plan, na een zorgvuldige afweging van de belangen.”</i> Deze overweging strookt niet met het gegeven dat de belangen van HBP niet zijn meegewogen. Dit klemmt temeer nu HBP tijdens het verkoopproces niet op de plannen voor de Hoogspanningsverbinding is gewezen, terwijl die plannen (mede gelet op de datum van de Haalbaarheidsstudie) toen al lang bekend waren. Gelet op het voorgaande is voorzienbaar dat de bedrijfsactiviteiten van HBP's huurder en het gebruik van het pand op het Perceel van HBP door de aanleg van de Hoogspanningsverbinding op onaanvaardbare wijze worden beperkt. Hierover is in de Plantoelichting niets opgenomen, wat aantoont dat niet alle betrokken belangen zijn meegewogen. Met name zijn de gevolgen voor HBP's grondpositie, de ter plaatse geëxploiteerde activiteiten en haar (financiële) belangen niet onderkend.	In het voortraject is uitgebreid onderzoek gedaan naar de mogelijke ligging van het tracé. De onderzoeken hiervoor zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan bijgevoegd. Hieruit is het voorliggende tracé naar voren gekomen als meest optimale tracé. De gemeente deelt de mening niet dat belangen niet zorgvuldig zijn afgewogen. De gemeente is van mening dat de gebruiksmogelijkheden van het perceel nu en in de toekomst voldoende gehandhaafd blijven. Voor de onderbouwing wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 7.
9	Reclamant geeft aan dat er geen alternatieve tracés zijn onderzocht, om zodoende zijn perceel te ontzien. Als mogelijke variant noemt hij het	In het voortraject is uitgebreid onderzoek gedaan naar de mogelijke ligging van het tracé. In de Afwegingsnotitie Voorkeustrace is

perceel direct ten noorden tussen de gekozen variant en de snelweg, waar volgens hem nog veel vrije ruimte beschikbaar is. Reclamant geeft tevens aan dat zijn belangen onvoldoende zijn onderkend. Volgens reclamant dienen bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan alle betrokken belangen mee te wegen in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In de Afwegingsnotitie wordt over deelgebied 1 opgemerkt dat er gesprekken zijn gevoerd met stakeholders waaruit naar voren kwam dat ‘diverse ruimtelijke ontwikkelingen’ van invloed zijn geweest op de haalbaarheid van de tracévarianten. In afbeelding 2.2 van de Plantoelichting is het gebied weergegeven waarbinnen die ontwikkelingen plaatsvinden. De Plantoelichting vermeldt: “Voor deze optimalisatie heeft afstemming plaatsgevonden met de gemeente Lansingerland, de Gemeenschappelijke Regeling (Bleizo), Rijkswaterstaat en ProRail. Alle partijen kunnen instemmen met onderstaande variant. Het bevreemdt HBP dat zij als belangrijkste stakeholder in deelgebied 1 (als grondeigenaar) nergens in de belangenafweging wordt genoemd, terwijl de belangen van andere partijen dan HBP kennelijk uitdrukkelijk zijn meegewogen. De gekozen variant is voor HBP namelijk verre van ‘optimaal’ en er is een alternatieve route mogelijk waarmee haar perceel wordt ontzien. Anders dan de geciteerde passage doet vermoeden, kan HBP dan ook niet met de gekozen variant instemmen. HBP meent dan ook dat haar grondpositie en belangen alsnog moeten worden afgezet tegen de belangen van die van andere partijen, die kennelijk wel zijn meegewogen. Het is onduidelijk waarom het Perceel van HBP niet kan worden ontzien door de kabel op de noordelijker gelegen percelen te plaatsen. In de Afwegingsnotitie komt dit evenmin aan de orde. Daarin wordt simpelweg uitgegaan één mogelijkheid: <i>“Om tot een voorkeurstracé te komen is per deelgebied een afweging gemaakt tussen de haalbare tracévarianten. Voor deelgebied 1 is</i>	in de bijlage daarvan (Haalbaarheidsstudie 150KV trace) aangegeven dat er direct ten noorden van het perceel van reclamant reeds diverse belemmeringen aanwezig zijn in de ondergrond, zoals 2 grote watertransportleidingen, putten, mastfundaties van hoogspanningslijnen en een Defensie pijpleiding. Tevens zijn in de Afwegingsnotitie de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen weergegeven. Deze Afwegingsnotitie is als bijlage bij het bestemmingsplan bijgevoegd. Hieruit is het voorliggende tracé naar voren gekomen als enige mogelijke variant in het deelgebied 1, met name op basis van de diverse belemmeringen in de ondergrond direct ten noorden van het perceel van reclamant. In aanvulling op de gesprekken in het voortraject met de gemeente Lansingerland, Bleizo, RWS en ProRail hebben er ook meerdere gesprekken plaatsgevonden met grondeigenaren, waaronder HBP als eigenaar van het perceel, en zijn haar belangen meegewogen bij de tracé keuze. Van deze gesprekken zijn gespreksverslagen. Zoals in de Afwegingsnotitie staat weergegeven is het tracé in deelgebied 1 geoptimaliseerd door het tracé zo veel mogelijk noordelijk te verplaatsen naar de perceelsgrens van HBP. De gemeente deelt de mening niet dat er geen varianten zijn onderzocht in deelgebied 1, tevens zijn belangen van reclamant voldoende meegewogen. Alle belangen zijn betrokken en voldoende de voor- en nadelen van de alternatieven afgewogen. Het besluit tot vaststelling van het Ontwerpbestemmingsplan is daarmee gebaseerd op een deugdelijke motivering.
---	--

	<i>een afweging niet noodzakelijk omdat er maar één variant mogelijk is in dit deelgebied.”</i> In de Haalbaarheidsstudie wordt evenmin voldoende duidelijkheid verschaft. Er is dan wel een kaart opgenomen met de ruimteclaims rondom station Bleiswijk, maar hieruit volgt niet waarom dit zou betekenen dat de Hoogspanningsverbinding niet op de noordelijker gelegen percelen zou kunnen worden gerealiseerd zodat het Perceel van HBP wordt ontzien. Op dit moment heeft de gemeenteraad nog niet alle belangen in haar besluitvorming betrokken en onvoldoende de voor- en nadelen van de alternatieven afgewogen. Het besluit tot vaststelling van het Ontwerpbestemmingsplan is daarmee niet gebaseerd op een deugdelijke motivering.	
10	Terecht wordt in de Haalbaarheidsstudie opgemerkt dat medewerking van de grond-eigenaren noodzakelijk is om het plan te kunnen uitvoeren. Ook wordt hierin benadrukt dat toestemming van de grondeigenaren voor het aanleggen van de verbinding op hun perceel nodig is en dat het voorts noodzakelijk is om van alle stakeholders de verwachtingen, opvattingen en percepties te beoordelen en hun behoeften te analyseren. Dat is echter, zoals gezegd, niet gebeurd. HBP stemt niet met de aanleg van de verbinding op haar perceel in, aangezien daaraan voor haar en haar huurder potentieel belangrijke nadelige gevolgen zijn verbonden en haar belangen op geen enkele wijze worden erkend.	Op grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht (BP) kunnen gerechtigden tot onroerende zaken, zoals bijvoorbeeld eigenaren, verplicht worden om te gedogen dat op of in hun grond bepaalde ‘werken’, waarvan het algemeen nut is erkend, worden aangelegd. In de praktijk gaat het vrijwel altijd om kabels en leidingen die worden aangelegd door een beheerder van een elektriciteits- of gasnetwerk. Uiteraard komt TenneT liever tot een minnelijke overeenkomst met reclamant d.m.v. het sluiten van een zakelijk recht overeenkomst, hierover zijn reeds gesprekken gaande met de perceeleigenaar.
11	Gelet op het voorgaande is sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering. De ontwikkeling is immers voorzien op het Perceel dat in eigendom is van HBP, terwijl HBP de benodigde medewerking niet wenst te verlenen. Deze privaatrechtelijke belemmering staat aan de uitvoerbaarheid en daarmee de vaststelling van het bestemmingsplan in de weg.	Zie bovenstaande reactie. De uitvoerbaarheid is altijd gewaarborgd door de Belemmeringenwet Privaatrecht.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.4 Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2. Ambtshalve wijzigingen en motivering

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan, zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die geactualiseerd moeten worden. Deze worden hieronder toegelicht.

Toelichting

1. In paragraaf 4.4 (Luchtkwaliteit) is voor de bepalingen van de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter hoogte van de locatie de verouderde Atlas Leefomgeving met gegevens over 2018 gebruikt. Voor een recentere bepaling over het jaar 2020 wordt de NSL-monitoringstool gehanteerd. De tekst in deze paragraaf is daarop aangepast.
2. In paragraaf 4.6 (Bodem) wordt aangegeven dat het verkennend bodemonderzoek in uitvoering is ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het rapport is inmiddels gereed en de conclusies ervan worden verwerkt in deze paragraaf. Het verkennend bodemonderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
3. Het stikstofonderzoek (bijlage bij de toelichting) wordt vervangen door een geactualiseerd onderzoek. Paragraaf 4.8 (Stikstofdepositie) wijzigt niet.
4. Omdat in de gemeente Zuidplas een aanvullend NGE (niet gesprongen explosieven) onderzoek nodig was in verband met de aanpassing van het tracé naar de noordkant van de A12 voegen wij dit NGE onderzoek ter informatie toe bij de bijlagen van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. Dan zijn in beide gemeentes dezelfde onderzoeken gepubliceerd. Dit onderzoek hoort dan samen met het vooronderzoek, dat al als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan was toegevoegd, als bijlage bij paragraaf 4.10 (Niet Gesprongen Explosieven).

Verbeelding

Het tracé is op een paar punten iets gewijzigd ten gevolge van technische uitwerkingsdetails. Zie onderstaand kaartje.

