

**NOTA VAN BEANTWOORDING  
ZIENSWIJZEN “Uitwerkingsplan  
“Zevenhuizen-Zuid, fase 1”**

**ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES OP HET  
ONTWERPUITWERKINGSPLAN “ZEVENHUIZEN-  
ZUID, FASE 1”**

**GEMEENTE ZUIDPLAS**

**(A13.003731)**

**Behorende bij het collegebesluit d.d. 15 oktober  
2013**



## 1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het uitwerkingsplan “Zevenhuizen-Zuid fase 1” vanaf 8 augustus 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het raadhuis, op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de website van de gemeente Zuidplas.

Gedurende deze inzageperiode konden belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het is verzonden.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpuitwerkingsplan tevens digitaal aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek om binnen voornoemde termijn op de inhoud van het ontwerpwijzigingsplan te reageren.

In deze Nota van Beantwoording Zienswijzen zijn de samenvattingen van de op het ontwerpuitwerkingsplan “Zevenhuizen-Zuid fase 1” ingediende zienswijzen en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen. Ook is aandacht besteed aan de vooroverlegreacties. In paragraaf 1.1 en 1.2 zijn de reacties opgenomen en voorzien van een nummer. In hoofdstuk 2 is de inhoud van de zienswijze en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

Per reclamant zijn opgenomen:

- Naam en nummer vooroverlegreactie

- nummer zienswijze van de reclamant (namen zijn vanwege privacyredenen geanonimiseerd).
- datum van indiening en datum van ontvangst.
- een samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen)
- de reactie van gemeentewege.
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie leidt tot wijziging van het uitwerkingsplan.

Onderdelen van de ingediende zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, zijn wel bij de beoordeling betrokken. De zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

### **Formele vereisten**

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3:16 lid 3, juncto 6:9 (en 6:10) Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Artikel 6:9 Awb regelt, dat een bezwaar- of beroepschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Er zijn twee overlegreacties en drie zienswijzen binnengekomen, allen zijn ontvankelijk.

## 2. NOTA VAN BEANTWOORDING

### 2.1 Overlegreacties

| Nummer   | Nummer gemeente  | Datum indiening   | Datum binnenkomst gemeente |
|--|--|---|----------------------------|
| R1 – Liander   |  | 29 augustus 2013  | 29 augustus 2013 (email)   |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE                                    |  | REACTIE VAN GEMEENTE  |                            |
| 1.   | In de omgevingen van het gebied ligt geen gasnet. Wanneer de woningen een gasaansluiting moeten krijgen zal er een gas district station geplaatst moeten worden. | Op dit moment is het uitgangspunt dat de woningen een gasaansluiting moeten krijgen. De gemeente zal met Liander overleggen waar u een gasdistrictstation gewenst is, zodat deze in het stedenbouwkundig plan opgenomen kan worden. |                            |
| 2.   | Voor de elektriciteitsvoorziening zal centraal gelegen een elektriciteit station geplaatst moeten worden.  | In verlengde van bovenstaande is overleg over een benodigd elektriciteitsstation eveneens gewenst.  |                            |
| 3.   | Voor beide station zal grond aangekocht moeten worden.   | Als er overeenstemming is over de plaats en de prijs kan de grond onder de stations aan u worden verkocht.  |                            |
| <b>CONCLUSIE</b>   |  |   |                            |
| De reactie leidt niet tot wijziging van het uitwerkingsplan. |  |   |                            |

| Nummer   | Nummer gemeente   | Datum indiening               | Datum binnenkomst gemeente |
|--|---|-------------------------------|----------------------------|
| R2 – Gasunie   |   | 29 augustus 2013              | 29 augustus 2013 (email)   |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE                                    |   | REACTIE VAN GEMEENTE          |                            |
| 1.   | Het uitwerkingsplan is door reclamant getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling. | Voor kennisgeving aangenomen. |                            |
| <b>CONCLUSIE</b>   |   |                               |                            |
| De reactie leidt niet tot wijziging van het uitwerkingsplan. |   |                               |                            |

## 2.2 Reacties ingediende zienswijzen

| Nummer                    | Nummer gemeente  | Datum indiening   | Datum binnenkomst gemeente |
|---------------------------|--|---|----------------------------|
| Z1                        | I13.002386   | 18 maart 2013   | 19 maart 2013              |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE |  | REACTIE VAN GEMEENTE  |                            |
| 1.                        | <p>Reclamant heeft een bedrijf op het Nijverheidscentrum. Reclamant geeft aan dat in de toelichting van het ontwerp uitwerkingsplan wordt gesproken over een tijdelijke overschrijding van 1 dB(A) bij een gecumuleerde geluidsberekening. Hierover merkt reclamant het volgende op.</p> <p>Aan de tijdelijkheid van de overschrijding van de gecumuleerde geluidbelasting is geen termijn gesteld en op grond van de huidige situatie is het uiterst onzeker wanneer wel voldaan kan worden aan een voor de gemeente aanvaardbare geluidbelasting voor een goed woon- en leefklimaat.</p> <p>Een overschrijding van de 50 dB(A) leidt tot een situatie waarbij Reclamant in de toekomst niet kan voldoen aan de, op grond van het Activiteitenbesluit, toegestane grenswaarde van 50 dB(A). Dit uitwerkingsplan leidt tot een ontoelaatbare beperking van de bedrijfsactiviteiten van Reclamant Smitgietverpakkingen waarbij niet in schadecompensatie is voorzien. Daarbij zou de gemeente zich genoodzaakt kunnen zien om handhavend op te treden indien de gevelbelasting als gevolg van de inrichting van de reclamant de 50 dB(A) overschrijd.</p> | <p>Bij de beantwoording van de zienswijzen van Reclamant is het van belang onderscheid te maken tussen de wettelijke voorschriften zoals deze zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit op grond van de Wet milieubeheer en het beleid zoals vastgelegd in het Geluidsbeheerplan Nijverheidscentrum.</p> <p><u>Wet milieubeheer</u></p> <p>Als eerste wordt ingegaan op de wettelijke voorschriften waaraan het bedrijf Reclamant dient te voldoen. De bedrijfsactiviteiten van Reclamant Smitgietverpakkingen worden niet belemmerd door de toekomstige woningbouw in Zevenhuizen Zuid fase 1. Reclamant kan ter plaatse van de toekomstige woningen van Zevenhuizen-Zuid fase 1 voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Met de huidige bedrijfsvoering veroorzaakt het bedrijf op dit toetspunt een geluidbelasting van 49 dB(A) etmaalwaarde. Na realisatie van de beoogde woningen is dan ook geen aanleiding om handhavend op te treden, zolang Reclamant conform de vergunde bedrijfsvoering werkt. Het uitwerkingsplan leidt daarmee tot geen enkele beperking van de bedrijfsactiviteiten van Reclamant Smitgietverpakkingen. Derhalve is van schadecompensatie geen sprake.</p> <p><u>Geluidsbeheerplan</u></p> <p>Middels het geluidsbeheerplan Nijverheidscentrum waarborgt de gemeente de cumulatieve geluidbelasting vanwege bedrijven op de beoogde woningen in Zevenhuizen Zuid. In dit geluidbeheersplan is vastgesteld dat deze cumulatieve geluidbelasting niet meer dan 50 dB(A) mag zijn. Ten tijde van de het opstellen van het geluidsbeheersplan en het ontwerp uitwerkingsplan is berekend dat de gecumuleerde geluidbelasting van het bedrijventerrein op fase 1 van Zevenhuizen-Zuid 51 dB(A) bedraagt. De overschrijding wordt veroorzaakt doordat de meeste bedrijven in het rekenmodel meer geluidruimte hebben gekregen dan zij voor hun huidige bedrijfsvoering (inclusief enige groei) nodig hebben. Dit is het gevolg van standaard geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. De geluidruimte die de bedrijven wel nodig hebben wordt, zoals aangekondigd in het geluidsbeheerplan, middels maatwerkvoorschriften vastgelegd. De berekeningen van de cumulatieve geluidbelasting op basis van de</p> |                            |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>benodigde geluidruimte laten zien dat kan worden voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit het geluidbeheersplan. Het plan voldoet hiermee aan de vereisten van een goed woon- en leefklimaat. In de toelichting op het bestemmingsplan zullen deze geactualiseerde berekeningen worden opgenomen.</p> <p>Zoals aangegeven valt, het onderhavige uitwerkingsplan niet onder de invloedssfeer van reclamant. Opgemerkt wordt dat een aantal <u>toekomstige</u> deelgebieden binnen Zevenhuizen-Zuid die dicht bij het bedrijf liggen, vallen wel binnen de invloedssfeer van de inrichting van reclamant. Voordat deze toekomstige deelgebieden een uitwerkingsplan kan worden vastgesteld, zijn geluidsmaatregelen noodzakelijk. Op het moment dat deze maatregelen getroffen worden zal de akoestische situatie in fase 1 nog verder verbeteren.</p> <p>De zienswijzen van Reclamant geven aanleiding om de toelichting en het milieukundig advies aan te passen, deze aanpassing heeft met name betrekking op de opname van de meest actuele berekeningen van de geluidsbelasting ter plaatse van de beoogde woningbouw. De tekst van de toelichting zal op pagina 19 worden aangepast. Het milieukundig advies van de Omgevingsdienst is aangepast op bladzijde 22 en 23. Omdat de toelichting, anders dan de regels en de verbeelding, geen juridisch bindende elementen bevat, is er geen sprake van een gewijzigde vaststelling.</p> |
|--|--|---|

**CONCLUSIE**

Deze zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het uitwerkingsplan, wel zal de toelichting op dit onderwerp worden aangepast.

| Nummer  | Nummer gemeente  | Datum indiening   | Datum binnenkomst gemeente |
|---|--|---|----------------------------|
| Z2  | I13.008101   | 17 september 2013   | 18 september 2013          |
| <b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>                                |  | <b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>   |                            |
| 1.  | Reclamant geeft aan de gemeente aansprakelijk te zullen stellen voor alle schades die voortvloeien uit het ontwerpuitwerkingsplan "Zevenhuizen-Zuid fase 1". | Indien reclamant van mening is dat het planologisch regiem zoals dit is opgenomen in het uitwerkingsplan "Zevenhuizen-Zuid fase 1" leidt tot verhaalbare schade, staat het reclamant vrij om de gemeente hiervoor aansprakelijk te stellen op het moment dat eventuele schade zich voortdoet. |                            |
| <b>CONCLUSIE</b>  |  |   |                            |
| De zienswijze leidt niet tot wijziging van het uitwerkingsplan. |  |   |                            |
| Nummer  | Nummer gemeente  | Datum indiening   | Datum binnenkomst gemeente |

| Z3  | I13.008136  | 18 september 2013  | 18 september 2013 (fax) |
|---|---|--|-------------------------|
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE                                       |   | REACTIE VAN GEMEENTE   |                         |
| 1.  | In artikel 8.2.2.f en 8.2.2.h van het uitwerkingsplan zijn regels opgenomen over de afstanden tussen de woningen onderling (10 m) en de over de afstand van de woningen tot aan de perceelsgrens (5 m). Reclamant geeft aan dat de verkoopbaarheid van de kavels door deze regels in het geding komt. Verder geeft reclamant aan dat er anders met de gemeente afgesproken zou zijn en dat hij door de regels en afspraken met de gemeente wordt benadeeld. | <p>Het onderhavige uitwerkingsplan is een uitwerkingsplan van bestemmingsplan "Zuidplas-West, Zevenhuizen-Moerkapelle". Dit bestemmingsplan is op 16 juni 2009 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle en op 11 augustus 2011 onherroepelijk geworden. In artikel 19 van dit bestemmingsplan, "Lintzone – Uit te werken", is bepaald welke regels in het uitwerkingsplan voor de locatie van reclamant opgenomen moeten worden. De bedoelde afstandsnormeringen komen voort uit dit artikel. Deze regels kunnen derhalve niet in het uitwerkingsplan worden gewijzigd. In anterieure overeenkomsten kunnen geen afspraken worden gemaakt, in afwijking van de bestemmingsplanregels.</p> <p>Opgemerkt wordt dat de regels in artikel 8.2.2.f en 8.2.2.h enkel betrekking hebben op de hoofdgebouwen. Aan- uit- en bijgebouwen mogen wel binnen de genoemde afstand worden gerealiseerd. Daarbij biedt artikel 40 van bestemmingsplan Zuidplas-West een aantal ontheffingsmogelijkheden. Er is op dit moment geen sprake van een bouwaanvraag. Wanneer het uiteindelijke bouwplan niet geheel voldoet aan de regels van uitwerkingsplan en artikel 40 daarbij eveneens ontoereikend is, kan besloten worden om een omgevingvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen.</p> |                         |
| 2.  | Op de verbeelding staat de perceelsgrens ten zuidwesten van woonhuis niet juist weergegeven. Appellant heeft 2 meter extra gekocht. Dit staan niet juist op de plankaart.   | Het gekochte perceel is nog niet getransporteerd. De kadastrale ondergrond die in de verbeelding wordt gebruikt is een momentopname. Bij toetsing van bouwplannen wordt de actuele kadastrale situatie beoordeeld.   |                         |
| <b>CONCLUSIE</b>  |   |  |                         |
| De zienswijze leidt niet tot wijziging van het uitwerkingsplan. |   |  |                         |