

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING DE ZEVENSTER

**ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES OP HET
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN DE ZEVENSTER**

GEMEENTE ZUIDPLAS

Zuidplas, 16 mei 2012

1. INLEIDING

In deze Nota van Beantwoording en Wijziging zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan “De Zevenster” ingediende zienswijzen en overlegreacties opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan “De Zevenster” heeft vanaf 1 december 2011 tot en met 11 januari 2012 ter inzage gelegen. In verband met een omissie bij de publicatie van het ontwerp besluit hogere waarden heeft het ontwerpbestemmingsplan nogmaals ter inzage gelegen vanaf 26 januari 2012 tot en met 7 maart 2012.

Gedurende beide perioden is een ieder de gelegenheid geboden om mondeling danwel schriftelijk zienswijzen in te dienen. Het plan is in genoemde termijn zowel digitaal als in papieren versie te raadplegen geweest.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan tevens digitaal aan diverse instanties ter kennis gesteld met het verzoek om binnen voornoemde termijnen op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan te reageren.

In de Nota van Beantwoording zijn de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant heeft een nummer gekregen om de zienswijzen te kunnen onderscheiden. In paragraaf 1.1 wordt per zienswijze verwezen naar het toegekende nummer. In het overzicht is de inhoud van de zienswijze en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen. De aanvulling van reclamant R8 is aan de Milieudienst Midden-Holland gestuurd, maar is ontvankelijk en derhalve meegenomen in de beantwoording.

Per reclamant zijn opgenomen:

- nummer zienswijze van de reclamant
- 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)
- per zienswijze is de reactie van gemeentewege hierop opgenomen
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3:16 lid 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Hieruit kan opgemaakt worden dat alle ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn.

Binnen de eerder genoemde termijnen zijn geen overlegreacties binnen gekomen.

Met betrekking tot de ingediende zienswijzen wordt de opmerking gemaakt dat die onderdelen van de ingediende zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, wel bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

1.1 Overzicht indieners zienswijzen

NUMMER	BLZ.
R1	5
R2 & R3	8
R4 & R5	11
R6	16
R7	17
R8	19
R9	22
R10	23
R11	29

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Zienswijzen

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1	I12.000389	5 januari 2012	10 januari 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	De Zevenster zal een grondoppervlak van 13.200 m2 innemen, realisatie van de plannen heeft enorme impact op woonsituatie.	De maatschappelijke bestemming en de te verkopen grond bedraagt inderdaad ongeveer 13.200 m2. Echter zal de op te richten bebouwing in het bouwvlak (wat slechts 8.000 m2 telt) moeten passen en daarvan mag maar 70% bebouwd worden. Het gebouw is dus maximaal 5.600 m2 groot en met een verwachte footprint van 5.200 m2 valt dat hierbinnen. Momenteel is een gebouw van dezelfde omvang reeds op een kortere afstand tot de woningen aan de Leliestraat mogelijk in het huidige bestemmingsplan Dorpsgebied Zevenhuizen (circa 35 m ten opzichte van 50 m in het nieuwe plan). Ook al wijzigt de feitelijke situatie, de planologische situatie voor wat betreft de mogelijkheden tot het oprichten van bebouwing verandert maar zeer beperkt.	
2	Men verzet zich niet tegen de nieuwbouw, maar wil wel het parkje behouden. In de raadsvergadering van 27 oktober is de toezegging gedaan dat 80-90% van het parkje en speelterrein in stand zou worden gehouden. Echter nu wordt afgeweken van het raadsbesluit en de intentieovereenkomst met daarin een grondoppervlak van 8.500-10.000, dit is met 40% vermeerderd. Geen verbetering, maar een enorme verslechtering, de vermeerdering gaat ten koste van het parkje. Er is onvoldoende motivatie om af te wijken van het raadsbesluit en de intentieovereenkomst.	In de raadsvergadering van 27 oktober 2009 is weliswaar door de wethouder de toezegging gedaan dat op basis van de toen bekende massastudie 80-90% van het parkje behouden zou blijven, dit is gebeurd onder voorbehoud van een verdere uitwerking van de plannen. Door de buurt is aangegeven dat het door de raad gekozen compacte model te dicht op de woningen aan de Leliestraat stond, de nieuwbouw met 6 lagen erg hoog was en dat er veel bomen gekapt zouden moeten worden. Door een nadere uitwerking van het plan is men gekomen tot het ontwerp dat er nu ligt, waarbij zoveel als mogelijk rekening is gehouden met de wensen van de bewoners. Het ontwerp is lager en smaller geworden, hierdoor kunnen meer bomen gespaard blijven. De grondverkoop werd voorzien in de grootte van circa 10.000 m2. Door de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht (welke onder nummer 1 verder zijn toegelicht), is er uiteindelijk meer grond verkocht, namelijk 13.175 m2. De footprint van het gebouw is nagenoeg gelijk gebleven, ongeveer 5.200 m2. Zoals in het raadsbesluit van 27 oktober 2009 is besloten, zal de speel/groenvoorziening die gedeeltelijk verdwijnt, gecompenseerd worden. Door het bouwplan verdwijnt circa 2800 m2 van de speel/groenvoorziening. De gemeente heeft het voornemen om circa 1250 m2 naast de tennisvereniging te compenseren. Het overige zal gecompenseerd worden bij de herontwikkeling van de huidige locatie van De Zevenster.	
3	Maak zich grote zorgen over de gevolgen van het plan voor de hangjeugd, vroegere problemen met deze groep is met de huidige voorzieningen in het parkje opgelost. Door realisatie van plannen wordt hangplek voor jongeren opgedoekt zonder goed alternatief. Omwonenden maken zich zorgen, hoe denkt gemeente dit op te lossen?	Bij de locatiekeuze voor De Zevenster is tevens nagedacht over een alternatieve locatie voor de hangjeugd. Deze alternatieve locatie, die naar de mening van de gemeente een goed alternatief biedt voor het verdwijnen op de huidige locatie, is gelegen naast de tennisbanen. Hier wordt een groen/speelvoorziening gerealiseerd waarbij de skatebaan inclusief de bankjes (hangplek) terugkomen. Door deze oplossing is de skatebaan/hangplek ook tijdens de bouw beschikbaar. Hierover heeft ook overleg plaatsgevonden met de klankbordgroep.	
4	Door de gemeente is onvoldoende onderzocht of uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is, het verzoek is om dit alsnog te doen.	Voor het bestemmingsplan moet worden onderzocht en aangetoond of een bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Voor de uitvoering van het bestemmingsplan is door de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld. Uit het positieve resultaat van de grondexploitatie blijkt dat de te maken kosten gedekt worden door de te ontvangen opbrengsten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan verzekerd. Doordat er een grondexploitatie is vastgesteld, is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.	

5	Er zijn problemen te verwachten met het parkeren. Er is nu al onvoldoende parkeerruimte, met de komst van De Zevenster neemt de overlast extra toe.	Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan staat, zijn 117 parkeerplaatsen benodigd. Hieraan zal de omgevingsvergunning getoetst worden.. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Uit het concept-inrichtingsplan blijkt dat dit inpasbaar is.
6	Toename van het aantal bewoners en aantal auto's. Dit zou niet kunnen worden opgevangen in het nu nog rustige gebied en het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheid tot een goede ontsluiting.	De verkeersgeneratie van De Zevenster ligt naar verwachting rond de 400 motorvoertuigen per etmaal. Een dergelijke verhoogde intensiteit kan gemakkelijk verwerkt worden door de Noordelijke Dwarsweg, waar de laatste jaren het verkeer sterk is afgenomen. De verkeersintensiteit in de bloemenbuurt neemt naar alle waarschijnlijkheid juist af.
7	Vrees voor aantasting van het woongenot, om het volgende: - Privacy: het bouwplan betreft een complex van 4 bouwlagen met een hoogte van 17 meter, in de buurt van de woningen. In de nieuwe situatie kijkt men vanuit het complex op het perceel, zowel in de tuin als in de woning. Dit vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en ernstige aantasting van de privacy. - Lichtinval: uitvoering van het bouwplan betekent een grote beperking van de inval van zonlicht. Naast de aantasting van het woongenot kan hierdoor schade aan beplanting ontstaan. Vrees voor schaduwwerking en verzoekt de gemeente vooraf in kaart te brengen in hoeverre lichtinval wordt beperkt door schaduwwerking. - Uitzicht: vrij uitzicht verdwijnt door bouwplan, nu nog vrij uitzicht op parkje en speelterrein, straks zicht op de enorme bouwmassa van De Zevenster. - Lichthinder: het bouwplan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van het licht in de omgeving, hiervan wordt hinder verwacht. Negatieve gevolgen zijn onder andere ontregeling van de natuur, energieverstoring en verstoring van het nachtelijk landschap. Lichthinder kan leiden tot aantasting van de gezondheid.	Privacy en Lichtinval: Het gebouw wordt op ongeveer 50 meter van de voorgevels van de woningen aan de Leliestraat gerealiseerd. De inkijk, waarvoor gevreesd wordt, zou met name plaats kunnen vinden vanaf de derde en vierde bouwlaag van de nieuwbouw. De bestaande bomen blijven behouden, waardoor juist voor de hoger gelegen bouwlagen geen vrije zichtlijn aanwezig is naar de tuin en in het huis van reclamant. Als er gevreesd wordt voor schaduwwerking, kan gesteld worden dat de afstand tot de bebouwing aan de Leliestraat en de aanwezige bomen beide factoren zijn die ertoe leiden dat de nieuwbouw geen tot zeer beperkte 'overlast' tot gevolg zal hebben. Er is geen sprake dat er 'een grote beperking is van de inval van zonlicht' ten gevolge van de nieuwbouwplannen (mogelijk alleen een beperking in de winter met de ochtendzon; als de zon laag staat). De afstand van de geplande nieuwbouw tot de bestaande woningen is hiervoor te groot. Uitzicht: Het uitzicht verandert; in plaats dat er uitzicht is op bomen, met daarachter sportvelden, kijkt reclamant uit op bomen, met daarachter een woon-zorgcomplex. Het nieuwbouwplan is geen 'massieve bouwmassa' doordat de vierde laag van het 'hoofdgebouw' terugliggend is. De nieuwbouw aan de kant van de Leliestraat wordt maximaal 14 meter hoog. De maximale hoogte van 17 meter wordt ingevuld door de terugliggende bouwlaag van het hoofdgebouw, welke op circa 60 meter van de bestaande woningen aan de Leliestraat gerealiseerd wordt. De bestaande woningen zijn 2 bouwlagen met kap (bouwhoogte circa 10 meter). De realisatie van een pand op ruim 50 meter van de bestaande woningen met een bouwhoogte van 14 meter is stedenbouwkundig en ruimtelijke gezien goed inpasbaar. Opgemerkt dient te worden dat er op grond van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Zevenhuizen" momenteel bebouwing op de sportvelden mogelijk is met een vergelijkbare omvang en hoogte van het zorgcomplex De Zevenster, op een afstand van circa 35 meter. Omdat deze bebouwing reeds mogelijk was, heeft de gemeente het aanvaardbaar geacht om op deze locatie nieuwbouw toe te staan. Daarnaast heeft in Nederland niemand een recht op 'vrij' uitzicht. Lichthinder: Op basis van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Zevenhuizen" zijn op de sportvelden lichtmasten mogelijk met een hoogte van 15 meter op een afstand van minimaal 35 meter van de woningen aan de Leliestraat. Deze lichtmasten zouden naar verwachting een grotere lichthinder veroorzaken dan De Zevenster. De nieuwbouwplannen doen geen grotere afbreuk aan het woongenot dan reeds mogelijk werd gemaakt met het bestemmingsplan "Dorpsgebied Zevenhuizen". De gronden vallen binnen de bebouwingscontouren van de provinciale structuurvisie. Op grond van bovenstaande argumenten is de gemeente van mening dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en passend zijn binnen het rijks- en provinciaalbeleid.
8	Vrees voor waardevermindering van de woning en is daarom van plan een planschadeclaim in te dienen. Plan zou voor zulke waardevermindering van het omliggende leiden dat voor haalbaarheid wordt gevreesd. Een reden om te zoeken naar alternatieve locaties met minder planschade valt te verwachten.	Er is in opdracht van de initiatiefnemer een planschaderisico-analyse verricht. Hierbij worden de bestaande bouw- en gebruiksrechten vergeleken met de nieuwe bouw- en gebruiksrechten van het nieuwbouwplan. Hieruit blijkt dat er een geringe kans op planschade aanwezig is, als gevolg van het nieuwbouwplan. Als de reclamant van de zienswijze van mening is dat er een waardevermindering van zijn woning plaats vindt, kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ontwikkeling een verzoek tot het verhalen van planschade ingediend worden bij de gemeente. Een verzoek tot planschade dient separaat van deze bestemmingsplanprocedure te worden ingediend. Er wordt dan een gemotiveerd verzoek ingediend om een tegemoetkoming van de door reclamant vermeende schade. De indieningstermijn voor een planschadeverzoek

	betreft vijf jaar, gerekend vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Het planschadeverzoek bevat een motivering van het verzoek, de hoogte van de tegemoetkoming die gevraagd wordt, en een uitleg hoe reclamant tot genoemd bedrag is gekomen. Voor het in behandeling nemen van dit verzoek is een bedrag van € 300,- verschuldigd. Het planschadeverzoek wordt voorgelegd aan een onafhankelijk adviesbureau. Indien planschade wordt toegekend, zal het bedrag van € 300,- terugbetaald worden. Voor nadere informatie omtrent de planschaderegeling zoals deze bij de gemeente wordt gehanteerd wordt reclamant verwezen naar de gemeentelijke website.
--	--

Nummer		Nummer gemeente		Datum indiening		Datum binnenkomst gemeente	
R1 (aanvulling)		I12.002000		6 maart 2012		8 maart 2012	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE				REACTIE VAN GEMEENTE			
9	Uit het ontwerp blijkt, dat het niet mogelijk is om de geluidsbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde door het treffen van (bron)maatregelen. Stil asfalt is niet optimaal in verband met extra onderhoud als gevolg van slijtage door steeds weer remmende maatregelen, zo is de onderbouwing. Dat is echter een puur financiële benadering. Het is wel degelijk mogelijk om de keuze te maken om fysieke maatregelen te nemen in plaats van de omwonenden te confronteren met geluidshinder. Het afwijzen van maatregelen om een financiële reden op zich is geen zorgvuldige belangenafweging.			Het bestemmingsplan maakt een bouwvlak mogelijk met de bestemming welzijnscomplex. In bijlage 3 en 4 behorende bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan “De Zevenster” zijn diverse afwegingen gemaakt. Gezien de locatie van het bouwvlak in de directe omgeving van een kruising zal het toepassen van (bronmaatregel) geluidsarm asfalt leiden tot extra onderhoudskosten in verband met het o.a. opkruipen van het asfalt als gevolg van sterk remmend en optrekkend verkeer. Overdrachtsmaatregelen (schermen) in de directe omgeving van een kruising zal (los van de financiële aspecten) leiden tot een verkeersgevaarlijke situatie. Het is binnen de gemeente Zuidplas beleid (verkeerskundig) om geen geluidsschermen toe te passen in binnenstedelijke situaties. Op basis van deze afwegingen (inclusief de kosten) is besloten de maatregelen bij de ontvanger (het gebouw) te realiseren hetgeen mogelijk is binnen het gemeentelijk beleid ten aanzien van het verlenen van hogere waarden Wet geluidhinder. Hierbij rekening houdend dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.			
10	Verder wordt aangegeven dat uitwendige scheidingsconstructies situeren op die plekken waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, gezien de ligging van het bouwvlak en het bebouwingspercentage zoals aangegeven op de verbeelding, stedenbouwkundig niet mogelijk zou zijn. Niet wordt overwogen om de ligging van het bouwvlak of het bebouwingspercentage aan te passen om de geluidsoverlast te beperken.			Het bestemmingsplan maakt een bouwvlak mogelijk met de bestemming welzijnscomplex. Bij het ontwerp van het gebouw zal rekening gehouden moeten worden met een goede ruimtelijke ordening. Het bouwvlak en bebouwingspercentage is zo opgenomen dat er rekening wordt gehouden met een aanvaardbare geluidsoverlast van de Noordelijke Dwarsweg en de Leliestraat. Met het vaststellen van het besluit Hogere Waarde hoeven er verder geen maatregelen aan de gevel en eventuele scheidingsconstructies aangebracht te worden.			
11	De conclusie is dan ook gerechtvaardigd dat niet wordt heroverwogen of de geplande bebouwing wenselijk is, maar dat slechts alle zeilen worden bijgezet om het plan door te kunnen laten gaan, ondanks dat vast is komen te staan dat de geluidsbelasting voor de omwonenden negatieve gevolgen heeft. Het getuigt van een tunnelvisie waarbij geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden.			Het vaststellen van het besluit Hogere Waarde heeft niet tot gevolg dat er een geluidsbelasting wordt toegestaan die negatieve gevolgen heeft voor omwonenden. De wet geluidhinder bepaalt dat deze geluidsbelasting nog steeds acceptabel wordt geacht voor een goed woon- en leefklimaat. Zowel de Wet geluidhinder als het gemeentelijk beleid ten aanzien van het verlenen van zogenaamde hogere waarden laat het toe dat op geluidsbelaste locaties ontwikkelingen mogelijk zijn.			
CONCLUSIE							
Deze reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.							

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2 & R3	I12.000265, I12.000124	9 januari 2012, 4 januari 2012	11 januari 2012, 5 januari 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	De Zevenster zal een grondoppervlak van 13.200 m2 innemen, realisatie van de plannen heeft enorme impact op woonsituatie.	De maatschappelijke bestemming en de te verkopen grond bedraagt inderdaad ongeveer 13.200 m2. Echter zal de op te richten bebouwing in het bouwvlak (wat slechts 8.000 m2 telt) moeten passen en daarvan mag maar 70% bebouwd worden. Het gebouw is dus maximaal 5.600 m2 groot en met een verwachte footprint van 5.200 m2 valt dat hierbinnen. Momenteel is een gebouw van dezelfde omvang reeds op een kortere afstand tot de woningen aan de Leliestraat mogelijk in het huidige bestemmingsplan Dorpsgebied Zevenhuizen (circa 35 m ten opzichte van 50 m in het nieuwe plan). Ook al wijzigt de feitelijke situatie, de planologische situatie voor wat betreft de mogelijkheden tot het oprichten van bebouwing verandert maar zeer beperkt.	
2	Men verzet zich niet tegen de nieuwbouw, maar wil wel het parkje behouden. In de raadsvergadering van 27 oktober is de toezegging gedaan dat 80-90% van het parkje en speelterrein in stand zou worden gehouden. Echter nu wordt afgeweken van het raadsbesluit en de intentieovereenkomst met daarin een grondoppervlak van 8.500-10.000, dit is met 40% vermeerderd. Geen verbetering, maar een enorme verslechtering, de vermeerdering gaat ten koste van het parkje. Er is onvoldoende motivatie om af te wijken van het raadsbesluit en de intentieovereenkomst.	In de raadsvergadering van 27 oktober 2009 is weliswaar door de wethouder de toezegging gedaan dat op basis van de toen bekende massastudie 80-90% van het parkje behouden zou blijven, dit is gebeurd onder voorbehoud van een verdere uitwerking van de plannen. Door de buurt is aangegeven dat het door de raad gekozen compacte model te dicht op de woningen aan de Leliestraat stond, de nieuwbouw met 6 lagen erg hoog was en dat er veel bomen gekapt zouden moeten worden. Door een nadere uitwerking van het plan is men gekomen tot het ontwerp dat er nu ligt, waarbij zoveel als mogelijk rekening is gehouden met de wensen van de bewoners. Het ontwerp is lager en smaller geworden, hierdoor kunnen meer bomen gespaard blijven. De grondverkoop werd voorzien in de grootte van circa 10.000 m2. Door de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht (welke onder nummer 1 verder zijn toegelicht), is er uiteindelijk meer grond verkocht, namelijk 13.175 m2. De footprint van het gebouw is nagenoeg gelijk gebleven, ongeveer 5.200 m2. Zoals in het raadsbesluit van 27 oktober 2009 is besloten, zal de speel/groenvoorziening die gedeeltelijk verdwijnt, gecompenseerd worden. Door het bouwplan verdwijnt circa 2800 m2 van de speel/groenvoorziening. De gemeente heeft het voornemen om circa 1250 m2 naast de tennisvereniging te compenseren. Het overige zal gecompenseerd worden bij de herontwikkeling van de huidige locatie van De Zevenster.	
3	Door de gemeente is onvoldoende onderzocht of uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is, het verzoek is om dit alsnog te doen.	Voor het bestemmingsplan moet worden onderzocht en aangetoond of een bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Voor de uitvoering van het bestemmingsplan is door de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld. Uit het positieve resultaat van de grondexploitatie blijkt dat de te maken kosten gedekt worden door de te ontvangen opbrengsten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan verzekerd. Doordat er een grondexploitatie is vastgesteld, is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.	
4	Er zijn problemen te verwachten met het parkeren. Er is nu al onvoldoende parkeerruimte, met de komst van De Zevenster neemt de overlast extra toe.	Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan staat, zijn 117 parkeerplaatsen benodigd. Hieraan zal de omgevingsvergunning getoetst worden. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Uit het concept-inrichtingsplan blijkt dat dit inpasbaar is.	
5	Toename van het aantal bewoners en aantal auto's. Dit zou niet kunnen worden opgevangen in het nu nog rustige gebied en het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheid tot een goede ontsluiting.	De verkeersgeneratie van De Zevenster ligt naar verwachting rond de 400 motorvoertuigen per etmaal. Een dergelijke verhoogde intensiteit kan gemakkelijk verwerkt worden door de Noordelijke Dwarsweg, waar de laatste jaren het verkeer sterk is afgenomen. De verkeersintensiteit in de bloemenbuurt neemt naar alle waarschijnlijkheid juist af.	

6	Vrees voor aantasting van het woongenot, om het volgende: - Privacy: het bouwplan betreft een complex van 4 bouwlagen met een hoogte van 17 meter, in de buurt van de woningen. In de nieuwe situatie kijkt men vanuit het complex op het perceel, zowel in de tuin als in de woning. Dit vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en ernstige aantasting van de privacy. - Lichtinval: uitvoering van het bouwplan betekent een grote beperking van de inval van zonlicht. Naast de aantasting van het woongenot kan hierdoor schade aan beplanting ontstaan. Vrees voor schaduwwerking en verzoekt de gemeente vooraf in kaart te brengen in hoeverre lichtinval wordt beperkt door schaduwwerking. - Uitzicht: vrij uitzicht verdwijnt door bouwplan, nu nog vrij uitzicht op parkje en speelterrein, straks zicht op de enorme bouwmassa van De Zevenster. - Lichthinder: het bouwplan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van het licht in de omgeving, hiervan wordt hinder verwacht. Negatieve gevolgen zijn onder andere ontregeling van de natuur, energieverspilling en verstoring van het nachtelijk landschap. Lichthinder kan leiden tot aantasting van de gezondheid.	Privacy en Lichtinval: Het gebouw wordt op ongeveer 50 meter van de voorgevels van de woningen aan de Leliestraat gerealiseerd. De inijk, waarvoor gevreesd wordt, zou met name plaats kunnen vinden vanaf de derde en vierde bouwlaag van de nieuwbouw. De bestaande bomen blijven behouden, waardoor juist voor de hoger gelegen bouwlagen geen vrije zichtlijn aanwezig is naar de tuin en in het huis van reclamant. Als er gevreesd wordt voor schaduwwerking, kan gesteld worden dat de afstand tot de bebouwing aan de Leliestraat en de aanwezige bomen beide factoren zijn die ertoe leiden dat de nieuwbouw geen tot zeer beperkte 'overlast' tot gevolg zal hebben. Er is geen sprake dat er 'een grote beperking is van de inval van zonlicht' ten gevolge van de nieuwbouwplannen (mogelijk alleen een beperking in de winter met de ochtendzon; als de zon laag staat). De afstand van de geplande nieuwbouw tot de bestaande woningen is hiervoor te groot. Uitzicht: Het uitzicht verandert; in plaats dat er uitzicht is op bomen, met daarachter sportvelden, kijkt reclamant uit op bomen, met daarachter een woon-zorgcomplex. Het nieuwbouwplan is geen 'massieve bouwmassa' doordat de vierde laag van het 'hoofdgebouw' terugliggend is. De nieuwbouw aan de kant van de Leliestraat wordt maximaal 14 meter hoog. De maximale hoogte van 17 meter wordt ingevuld door de terugliggende bouwlaag van het hoofdgebouw, welke op circa 60 meter van de bestaande woningen aan de Leliestraat gerealiseerd wordt. De bestaande woningen zijn 2 bouwlagen met kap (bouwhoogte circa 10 meter). De realisatie van een pand op ruim 50 meter van de bestaande woningen met een bouwhoogte van 14 meter is stedenbouwkundig en ruimtelijke gezien goed inpasbaar. Opgemerkt dient te worden dat er op grond van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Zevenhuizen" momenteel bebouwing op de sportvelden mogelijk is met een vergelijkbare omvang en hoogte van het zorgcomplex De Zevenster, op een afstand van circa 35 meter. Omdat deze bebouwing reeds mogelijk was, heeft de gemeente het aanvaardbaar geacht om op deze locatie nieuwbouw toe te staan. Daarnaast heeft in Nederland niemand een recht op 'vrij' uitzicht. Lichthinder: Op basis van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Zevenhuizen" zijn op de sportvelden lichtmasten mogelijk met een hoogte van 15 meter op een afstand van minimaal 35 meter van de woningen aan de Leliestraat. Deze lichtmasten zouden naar verwachting een grotere lichthinder veroorzaken dan De Zevenster. De nieuwbouwplannen doen geen grotere afbreuk aan het woongenot dan reeds mogelijk werd gemaakt met het bestemmingsplan "Dorpsgebied Zevenhuizen". De gronden vallen binnen de bebouwingscontouren van de provinciale structuurvisie. Op grond van bovenstaande argumenten is de gemeente van mening dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en passend zijn binnen het rijks- en provinciaalbeleid.
7	Vrees voor waardevermindering van de woning en is daarom van plan een planschadeclaim in te dienen. Plan zou voor zulke waardevermindering van het omliggende leiden dat voor haalbaarheid wordt gevreesd. Een reden om te zoeken naar alternatieve locaties met minder planschade valt te verwachten.	Er is in opdracht van de initiatiefnemer een planschaderisico-analyse verricht. Hierbij worden de bestaande bouw- en gebruiksrechten vergeleken met de nieuwe bouw- en gebruiksrechten van het nieuwbouwplan. Hieruit blijkt dat er een geringe kans op planschade aanwezig is, als gevolg van het nieuwbouwplan. Als de reclamant van de zienswijze van mening is dat er een waardevermindering van zijn woning plaats vindt, kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ontwikkeling een verzoek tot het verhalen van planschade ingediend worden bij de gemeente. Een verzoek tot planschade dient separaat van deze bestemmingsplanprocedure te worden ingediend. Er wordt dan een gemotiveerd verzoek ingediend om een tegemoetkoming van de door reclamant vermeende schade. De indieningstermijn voor een planschadeverzoek betreft vijf jaar, gerekend vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Het planschadeverzoek bevat een motivering van het verzoek, de hoogte van de tegemoetkoming die gevraagd wordt, en een uitleg hoe reclamant tot genoemd bedrag is gekomen. Voor het in behandeling nemen van dit verzoek is een bedrag van € 300,- verschuldigd. Het planschadeverzoek wordt voorgelegd aan een onafhankelijk adviesbureau. Indien planschade wordt toegekend, zal het bedrag van € 300,- terugbetaald worden. Voor nadere informatie omtrent de planschaderegeling zoals deze bij de gemeente wordt gehanteerd wordt reclamant verwezen naar de gemeentelijke website.

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2 & R3 (aanvulling)		I12.001308, I12.001307	20 februari 2012	21 februari 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	
8	Uit het ontwerp blijkt, dat het niet mogelijk is om de geluidsbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde door het treffen van (bron)maatregelen. Stil asfalt is niet optimaal in verband met extra onderhoud als gevolg van slijtage door steeds weer remmende maatregelen, zo is de onderbouwing. Dat is echter een puur financiële benadering. Het is wel degelijk mogelijk om de keuze te maken om fysieke maatregelen te nemen in plaats van de omwonenden te confronteren met geluidshinder. Het afwijzen van maatregelen om een financiële reden op zich is geen zorgvuldige belangenafweging.		Het bestemmingsplan maakt een bouwvlak mogelijk met de bestemming welzijnscomplex. In bijlage 3 en 4 behorende bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan “De Zevenster” zijn diverse afwegingen gemaakt. Gezien de locatie van het bouwvlak in de directe omgeving van een kruising zal het toepassen van (bronmaatregel) geluidsarm asfalt leiden tot extra onderhoudskosten in verband met het o.a. opkruipen van het asfalt als gevolg van sterk remmend en optrekkend verkeer. Overdrachtsmaatregelen (schermen) in de directe omgeving van een kruising zal (los van de financiële aspecten) leiden tot een verkeersgevaarlijke situatie. Het is binnen de gemeente Zuidplas beleid (verkeerskundig) om geen geluidsschermen toe te passen in binnenstedelijke situaties. Op basis van deze afwegingen (inclusief de kosten) is besloten de maatregelen bij de ontvanger (het gebouw) te realiseren hetgeen mogelijk is binnen het gemeentelijk beleid ten aanzien van het verlenen van hogere waarden Wet geluidhinder. Hierbij rekening houdend dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.	
9	Verder wordt aangegeven dat uitwendige scheidingsconstructies situeren op die plekken waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, gezien de ligging van het bouwvlak en het bebouwingspercentage zoals aangegeven op de verbeelding, stedenbouwkundig niet mogelijk zou zijn. Niet wordt overwogen om de ligging van het bouwvlak of het bebouwingspercentage aan te passen om de geluidsoverlast te beperken.		Het bestemmingsplan maakt een bouwvlak mogelijk met de bestemming welzijnscomplex. Bij het ontwerp van het gebouw zal rekening gehouden moeten worden met een goede ruimtelijke ordening. Het bouwvlak en bebouwingspercentage is zo opgenomen dat er rekening wordt gehouden met een aanvaardbare geluidsoverlast van de Noordelijke Dwarsweg en de Leliestraat. Met het vaststellen van het besluit Hogere Waarde hoeven er verder geen maatregelen aan de gevel en eventuele scheidingsconstructies aangebracht te worden.	
10	De conclusie is dan ook gerechtvaardigd dat niet wordt heroverwogen of de geplande bebouwing wenselijk is, maar dat slechts alle zeilen worden bijgezet om het plan door te kunnen laten gaan, ondanks dat vast is komen te staan dat de geluidsbelasting voor de omwonenden negatieve gevolgen heeft. Het getuigt van een tunnelvisie waarbij geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden.		Het vaststellen van het besluit Hogere Waarde heeft niet tot gevolg dat er een geluidsbelasting wordt toegestaan die negatieve gevolgen heeft voor omwonenden. De wet geluidhinder bepaalt dat deze geluidsbelasting nog steeds acceptabel wordt geacht voor een goed woon- en leefklimaat. Zowel de Wet geluidhinder als het gemeentelijk beleid ten aanzien van het verlenen van zogenaamde hogere waarden laat het toe dat op geluidsbelaste locaties ontwikkelingen mogelijk zijn.	
CONCLUSIE				
Deze reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.				

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R4 & R5		I12.000222, I12.000223	10 januari 2012	11 januari 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	
1	Bestemmingsplan maakt de bouw van zorgcentrum, De Zevenster, mogelijk met een grondoppervlak van 13.200 m2, dit heeft grote invloed op de directe omgeving.		De maatschappelijke bestemming en de te verkopen grond bedraagt inderdaad ongeveer 13.200 m2. Echter zal de op te richten bebouwing in het bouwvlak (wat slechts 8.000 m2 telt) moeten passen en daarvan mag maar 70% bebouwd worden. Het gebouw is dus maximaal 5.600 m2 groot en met een verwachte footprint van 5.200 m2 valt dat hierbinnen. Momenteel is een gebouw van dezelfde omvang reeds op een kortere afstand tot de woningen aan de Leliestraat mogelijk in het huidige bestemmingsplan Dorpsgebied Zevenhuizen (circa 35 m ten opzichte van 50 m in het nieuwe plan). Ook al wijzigt de feitelijke situatie, de planologische situatie voor wat betreft de mogelijkheden tot het oprichten van bebouwing verandert maar zeer beperkt.	
2	Geen bezwaren tegen de nieuwbouw, maar wil wel het parkje behouden. In de raadsvergadering van 27 oktober is de toezegging gedaan dat 80-90% van het parkje en speelterrein in stand zou worden gehouden. Echter nu wordt afgeweken van het raadsbesluit en de intentieovereenkomst met daarin een grondoppervlak van 8.500-10.000, dit is met 40% vermeerderd. Geen verbetering, maar een enorme verslechtering, de vermeerdering gaat ten koste van het parkje. Er is onvoldoende motivatie om af te wijken van het raadsbesluit en de intentieovereenkomst.		In de raadsvergadering van 27 oktober 2009 is weliswaar door de wethouder de toezegging gedaan dat op basis van de toen bekende massastudie 80-90% van het parkje behouden zou blijven, dit is gebeurd onder voorbehoud van een verdere uitwerking van de plannen. Door de buurt is aangegeven dat het door de raad gekozen compacte model te dicht op de woningen aan de Leliestraat stond, de nieuwbouw met 6 lagen erg hoog was en dat er veel bomen gekapt zouden moeten worden. Door een nadere uitwerking van het plan is men gekomen tot het ontwerp dat er nu ligt, waarbij zoveel als mogelijk rekening is gehouden met de wensen van de bewoners. Het ontwerp is lager en smaller geworden, hierdoor kunnen meer bomen gespaard blijven. De grondverkoop werd voorzien in de grootte van circa 10.000 m2. Door de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht (welke onder nummer 1 verder zijn toegelicht), is er uiteindelijk meer grond verkocht, namelijk 13.175 m2. De footprint van het gebouw is nagenoeg gelijk gebleven, ongeveer 5.200 m2. Zoals in het raadsbesluit van 27 oktober 2009 is besloten, zal de speel/groenvoorziening die gedeeltelijk verdwijnt, gecompenseerd worden. Door het bouwplan verdwijnt circa 2800 m2 van de speel/groenvoorziening. De gemeente heeft het voornemen om circa 1250 m2 naast de tennisvereniging te compenseren. Het overige zal gecompenseerd worden bij de herontwikkeling van de huidige locatie van De Zevenster.	
3	Er zijn problemen te verwachten met het parkeren. Er is nu al onvoldoende parkeer ruimte, met de komst van De Zevenster neemt de overlast extra toe. Er wordt ook onvoldoende rekening gehouden met de toestroom bezoekers voor tandarts, fysiotherapeuten, apotheek, kinderdagverblijf, etc. De huidige ontsluiting zou onvoldoende berekend zijn op zo veel extra verkeer.		Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan staat, zijn 117 parkeerplaatsen benodigd. Hieraan zal de omgevingsvergunning getoetst worden.. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Uit het concept-inrichtingsplan blijkt dat dit inpasbaar is. De ontsluiting van De Zevenster en de voorzieningen vindt plaats via de Leliestraat en de Noordelijke Dwarweg. Deze wegen beschikken over voldoende capaciteit de extra verkeersbewegingen te kunnen verwerken.	

4	Vrees voor een vergaande aantasting van het woongenot indien het bouwplan wordt gerealiseerd. Zo zal er vanuit het complex met vier bouwlagen zeker inkijk bestaan in de woning en tuin, de privacy zal dus behoorlijk aangetast worden. Daarnaast bestaat de vrees dat de lichtinval op het perceel vergaand zal verminderen als gevolg van het bouwplan, nu onderzoek hiernaar ontbreekt is het bestemmingsplan onvoldoende onderbouwd. Het vrije uitzicht op het bestaande groen en de speelvoorzieningen zal ingrijpend worden gewijzigd hetgeen een grote aantasting van het woongenot betekent.	Privacy en Lichtinval: Het gebouw wordt op ongeveer 50 meter van de voorgevels van de woningen aan de Leliestraat gerealiseerd. De inkijk, waarvoor gevreesd wordt, zou met name plaats kunnen vinden vanaf de derde en vierde bouwlaag van de nieuwbouw. De bestaande bomen blijven behouden, waardoor juist voor de hoger gelegen bouwlagen geen vrije zichtlijn aanwezig is naar de tuin en in het huis van reclamant. Als er gevreesd wordt voor schaduwwerking, kan gesteld worden dat de afstand tot de bebouwing aan de Leliestraat en de aanwezige bomen beide factoren zijn die ertoe leiden dat de nieuwbouw geen tot zeer beperkte 'overlast' tot gevolg zal hebben. Er is geen sprake dat er 'een grote beperking is van de inval van zonlicht' ten gevolge van de nieuwbouwplannen (mogelijk alleen een beperking in de winter met de ochtendzon; als de zon laag staat). De afstand van de geplande nieuwbouw tot de bestaande woningen is hiervoor te groot. Uitzicht: Het uitzicht verandert; in plaats dat er uitzicht is op bomen, met daarachter sportvelden, kijkt reclamant uit op bomen, met daarachter een woon-zorgcomplex. Het nieuwbouwplan is geen 'massieve bouwmassa' doordat de vierde laag van het 'hoofdgebouw' terugliggend is. De nieuwbouw aan de kant van de Leliestraat wordt maximaal 14 meter hoog. De maximale hoogte van 17 meter wordt ingevuld door de terugliggende bouwlaag van het hoofdgebouw, welke op circa 60 meter van de bestaande woningen aan de Leliestraat gerealiseerd wordt. De bestaande woningen zijn 2 bouwlagen met kap (bouwhoogte circa 10 meter). De realisatie van een pand op ruim 50 meter van de bestaande woningen met een bouwhoogte van 14 meter is stedenbouwkundig en ruimtelijke gezien goed inpasbaar. Opgemerkt dient te worden dat er op grond van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Zevenhuizen" momenteel bebouwing op de sportvelden mogelijk is met een vergelijkbare omvang en hoogte van het zorgcomplex De Zevenster, op een afstand van circa 35 meter. Omdat deze bebouwing reeds mogelijk was, heeft de gemeente het aanvaardbaar geacht om op deze locatie nieuwbouw toe te staan. Daarnaast heeft in Nederland niemand een recht op 'vrij' uitzicht. Lichthinder: Op basis van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Zevenhuizen" zijn op de sportvelden lichtmasten mogelijk met een hoogte van 15 meter op een afstand van minimaal 35 meter van de woningen aan de Leliestraat. Deze lichtmasten zouden naar verwachting een grotere lichthinder veroorzaken dan De Zevenster. De nieuwbouwplannen doen geen grotere afbreuk aan het woongenot dan reeds mogelijk werd gemaakt met het bestemmingsplan "Dorpsgebied Zevenhuizen". De gronden vallen binnen de bebouwingscontouren van de provinciale structuurvisie. Op grond van bovenstaande argumenten is de gemeente van mening dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en passend zijn binnen het rijks- en provinciaalbeleid.
5	Nu informatie over de vastgoed/grondexploitatie vertrouwelijk is, is het niet inzichtelijk of het plan financieel haalbaar is. Onduidelijk is of dit voldoende is onderzocht door gemeente.	Voor het bestemmingsplan moet worden onderzocht en aangetoond of een bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Voor de uitvoering van het bestemmingsplan is door de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld. Uit het positieve resultaat van de grondexploitatie blijkt dat de te maken kosten gedekt worden door de te ontvangen opbrengsten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan verzekerd. Doordat er een grondexploitatie is vastgesteld, is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De uitvoerbaarheid van het bouwplan staat los van het bestemmingsplan.

6	Is er van overtuigd dat de woning in waarde zal dalen en is daarom van plan een planschadeclaim in te dienen. Plan zou voor zulke waardevermindering van het omliggende leiden dat voor haalbaarheid wordt gevreesd. Een reden om te zoeken naar alternatieve locaties met minder planschade valt te verwachten.	Er is in opdracht van de initiatiefnemer een planschaderisico-analyse verricht. Hierbij worden de bestaande bouw- en gebruiksrechten vergeleken met de nieuwe bouw- en gebruiksrechten van het nieuwbouwplan. Hieruit blijkt dat er een geringe kans op planschade aanwezig is, als gevolg van het nieuwbouwplan. Als de reclamant van de zienswijze van mening is dat er een waardevermindering van zijn woning plaats vindt, kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ontwikkeling een verzoek tot het verhalen van planschade ingediend worden bij de gemeente. Een verzoek tot planschade dient separaat van deze bestemmingsplanprocedure te worden ingediend. Er wordt dan een gemotiveerd verzoek ingediend om een tegemoetkoming van de door reclamant vermeende schade. De indieningstermijn voor een planschadeverzoek betreft vijf jaar, gerekend vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Het planschadeverzoek bevat een motivering van het verzoek, de hoogte van de tegemoetkoming die gevraagd wordt, en een uitleg hoe reclamant tot genoemd bedrag is gekomen. Voor het in behandeling nemen van dit verzoek is een bedrag van € 300,- verschuldigd. Het planschadeverzoek wordt voorgelegd aan een onafhankelijk adviesbureau. Indien planschade wordt toegekend, zal het bedrag van € 300,- terugbetaald worden. Voor nadere informatie omtrent de planschaderegeling zoals deze bij de gemeente wordt gehanteerd wordt reclamant verwezen naar de gemeentelijke website.
---	--	--

Nummer		Nummer gemeente		Datum indiening		Datum binnenkomst gemeente	
R4 & R5 (aanvulling bij Milieudienst)		/		6 maart 2012		/	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE				REACTIE VAN GEMEENTEWEGE			
7	Methodiek: In het akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan het ontwerpbesluit wordt aangegeven dat gebruik is gemaakt van de RVMH van de gemeente Zuidplas voor het jaar 2020. Vervolgens wordt opgemerkt dat wat de etmaalintensiteit betreft die binnen tien jaar wordt verwacht is uitgegaan van de intensiteiten uit de concept RVMH van de gemeente Gouda. Dit kunnen cliënten niet volgen. Is nu gebruik gemaakt van gegevens van de gemeente Zuidplas én van Gouda?			Per abuis is in het “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmingsplan Zevenster te Zevenhuizen” d.d. 29 september 2011 de gemeente Gouda genoemd. Dit moet inderdaad de gemeente Zuidplas zijn. Er is gerekend met het RVMH (Regionaal Verkeers- en milieumodel Midden-Holland) van de gemeente Zuidplas. Het Regionaal Verkeers- en milieumodel Midden-Holland is opgesteld voor alle gemeenten binnen het werkgebied van de Milieudienst Midden-Holland, dus zowel voor Zuidplas als Gouda.			
8	Het RMVH-model gebruikt als modaliteiten personenauto en vrachtauto (middelzwaar en zwaar). Kennelijk zijn motorfietsen, bromfietsen en scooters niet meegenomen. Dit zijn wel degelijk geluidbronnen van betekenis en het achterwege laten van deze bronnen kan zeer wel met zich meebrengen dat de geluidbelasting hoger is dan de berekende 53 dB. Het geeft sowieso te denken dat de geluidbelasting precies uitkomt op 53 dB, de maximale waarde waarvoor nog een hogere waarde procedure kan worden gevoerd.			De Wet geluidhinder geeft via Bijlage III behorende bij hoofdstuk 3 Weg van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 geen verplichting tot het meenemen van motorfietsen en brommers in de berekening van de geluidsbelasting. Het beleid van de Milieudienst Midden-Holland is dat deze bronnen alleen worden meegenomen wanneer hier aanleiding toe is. Uit metingen uitgevoerd ten behoeve van het opstellen van het RVMH is niet naar voren gekomen dat het aantal motorfietsen relevant is. Bromfietsen worden eveneens alleen meegenomen wanneer hier aanleiding toe is. Voorbeeld hiervan zijn onderzoeken ten behoeve van scholen e.d. De onderbouwing van de geluidsbelasting van 53 dB is te vinden in bijlage 2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.			

9	In het ontwerpbesluit wordt opgemerkt dat op basis van het akoestisch rapport aangetoond zou zijn dat de geluidsbelasting niet verlaagd kan worden tot de voorkeursgrenswaarde door het treffen van (bron)maatregelen. Het is weliswaar mogelijk om de geluidsbelasting te reduceren door het toepassen van stil asfalt maar gelet op het feit dat De Zevenster dicht bij de kruising Leliestraat/Noordelijke Dwarsweg is gelegen zou het toepassen van stil asfalt niet optimaal zijn in verband met extra onderhoud als gevolg van slijtage door steeds weer remmende auto's. Het plaatsen van schermen ter reductie van geluidsbelasting zou stuiten op bezwaren van landschappelijke en verkeerskundige aard en wordt als ongewenst gezien. Het is wellicht mogelijk dat stil asfalt leidt tot extra (onderhouds-)kosten, maar dat geldt tot op zekere hoogte ook voor reguliere wegvakken waar stil asfalt wordt toegepast. Er wordt verder in het geheel geen onderbouwing gegeven voor de stelling dat stil asfalt in dit geval niet optimaal is. De extra onderhoudskosten geven zonder nadere motivering de doorslag zonder dat duidelijk wordt of een belangenafweging heeft plaatsgevonden. Cliënten zijn dan ook van mening dat het ontwerpbesluit onvoldoende is gemotiveerd en in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb is genomen. Wat het plaatsen van schermen betreft wordt in het akoestisch rapport alleen maar gesteld dat dit stuit op bezwaren van landschappelijke en verkeerskundige aard en ongewenst is zonder hiervoor enige onderbouwing te geven. Onduidelijk is of überhaupt is onderzocht of schermen geplaatst kunnen worden en als dat is gebeurd is niet inzichtelijk wat voor soort schermen zijn beschouwd en wat de afmetingen zijn van deze schermen.	Het bestemmingsplan maakt een bouwvlak mogelijk met de bestemming welzijnscomplex. In bijlage 3 en 4 behorende bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan "De Zevenster" zijn diverse afwegingen gemaakt. Gezien de locatie van het bouwvlak in de directe omgeving van een kruising zal het toepassen van (bronmaatregel) geluidsarm asfalt leiden tot extra onderhoudskosten in verband met het o.a. opkruipen van het asfalt als gevolg van sterk remmend en optrekkend verkeer. Overdrachtsmaatregelen (schermen) in de directe omgeving van een kruising zal (los van de financiële aspecten) leiden tot een verkeersgevaarlijke situatie. Het is binnen de gemeente Zuidplas beleid (verkeerskundig) om geen geluidsschermen toe te passen in binnenstedelijke situaties. Op basis van deze afwegingen (inclusief de kosten) is besloten de maatregelen bij de ontvanger (het gebouw) te realiseren hetgeen mogelijk is binnen het gemeentelijk beleid ten aanzien van het verlenen van hogere waarden Wet geluidhinder. Hierbij rekening houdend dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
10	Uit het akoestisch onderzoek kan niet opgemaakt worden of de mogelijkheid van andere maatregelen dan stil asfalt of geluidsschermen is onderzocht. Cliënten komen dan ook tot de conclusie dat in het ontwerpbesluit en het akoestisch onderzoek geluidreducerende maatregelen niet volledig zijn onderzocht en afgewogen.	Het bestemmingsplan maakt een bouwvlak mogelijk met de bestemming welzijnscomplex. Bij het ontwerp van het gebouw zal rekening gehouden moeten worden met een goede ruimtelijke ordening. De onderzochte maatregelen hebben alleen betrekking op de bron en overdracht omdat de invulling van het bouwvlak op een later tijdstip plaats zal gaan vinden.

11	Beleidsregel hogere waarden Regio Midden-Holland: In de Beleidsregel hogere waarden Regio Midden-Holland van 6 november 2007 geeft aan dat alleen een hogere waarde kan worden vastgesteld indien voldoende verzekerd is dat de verblijfsruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzetten. In het bestreden ontwerpbesluit wordt gesteld dat gezien de ligging van het bouwvlak en het bebouwingspercentage zoals aangegeven op de verbeelding dit stedenbouwkundig niet mogelijk zal zijn. Wederom wordt niet onderbouwd waarom dit stedenbouwkundig niet mogelijk is. Is hier onderzoek naar gedaan en is gekeken naar bijvoorbeeld aanpassing van de ligging van het bouwvlak of het bebouwingspercentage? Het ontwerpbesluit is op dit punt ook in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb genomen en kan daarom niet in stand blijven.	Het bestemmingsplan maakt een bouwvlak direct mogelijk met een maatschappelijke bestemming. Hierdoor is het alleen mogelijk op dit moment, gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure, de hogere waarden procedure te doorlopen. Gezien de uitgevoerde onderzoeken wordt gesteld dat er rekening is gehouden met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. Bij het ontwerp van het gebouw zal rekening gehouden moeten worden met de eisen uit de Beleidsregel hetgeen in de bouwvergunningsprocedure wordt meegenomen.
CONCLUSIE		
Reactie 7 heeft geleid tot een tekstuele wijziging in het akoestisch onderzoek, hetgeen leidt tot een wijziging in de bijlage van de toelichting. De overige reacties hebben geen aanleiding gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R6	I12.000215	8 januari 2012	10 januari 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	
1	Huidige plan is totaal afwijkend van het voorgesteld en goedgekeurde raadsvergadering van oktober 2009, zeer groot deel van parkje en speelterrein zou behouden blijven. Nu verdwijnt parkje voor meer dan 60% en speelterrein volledig. Op korte termijn wordt er geen alternatief geboden.	In de raadsvergadering van 27 oktober 2009 is weliswaar door de wethouder de toezegging gedaan dat op basis van de toen bekende massastudie 80-90% van het parkje behouden zou blijven, dit is gebeurd onder voorbehoud van een verdere uitwerking van de plannen. Door de buurt is aangegeven dat het door de raad gekozen compacte model te dicht op de woningen aan de Leliestraat stond, de nieuwbouw met 6 lagen erg hoog was en dat er veel bomen gekapt zouden moeten worden. Door een nadere uitwerking van het plan is men gekomen tot het ontwerp dat er nu ligt, waarbij zoveel als mogelijk rekening is gehouden met de wensen van de bewoners. Het ontwerp is lager en smaller geworden, hierdoor kunnen meer bomen gespaard blijven. De grondverkoop werd voorzien in de grootte van circa 10.000 m2. Door de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht, is er uiteindelijk meer grond verkocht, namelijk 13.175 m2, dit had de volgende redenen: - parkeren moet op eigen terrein gerealiseerd worden; - de helft van het omliggende water wordt uitgegeven; - er moeten meer parkeerplaatsen worden aangelegd. De footprint van het gebouw is nagenoeg gelijk gebleven, ongeveer 5.200 m2. Zoals in het raadsbesluit van 27 oktober 2009 is besloten, zal de speel/groenvoorziening die gedeeltelijk verdwijnt, gecompenseerd worden. Door het bouwplan verdwijnt circa 2800 m2 van de speel/groenvoorziening. De gemeente heeft het voornemen om circa 1250 m2 naast de tennisvereniging te compenseren. Het overige zal gecompenseerd worden bij de herontwikkeling van de huidige locatie van De Zevenster.	
2	Het enige groen in de hele wijk "Bloemenbuurt" verdwijnt voor het overgrote deel voor op zijn minst een lange tijd. Dit is een aanzienlijk percentage van de algehele openbare groenvoorziening in de kern Zevenhuizen.	De gemeente is ook geen voorstander van het deels verdwijnen van de groenvoorziening. Echter moet soms een afweging gemaakt worden tussen verschillende functies. De gemeente vindt het erg belangrijk dat er een plek is voor de nieuwbouw van De Zevenster en dat er snel gebouwd kan worden. De gemeente heeft beloofd de groen- en speelvoorziening te compenseren in de buurt zelf of op de oude locatie van De Zevenster.	
3	Openbare sport en spel gelegenheden voor de jeugd van de kern Zevenhuizen worden volledig weggehaald, deze zijn belangrijk voor de opgroeiende jeugd en dit wordt ondersteund door jeugdwerk en de wijkagent	Een deel van de groenvoorziening zal inderdaad verdwijnen. De speelvoorzieningen zullen echter zoveel mogelijk blijven of gecompenseerd worden in de buurt. Zo kan een deel nabij de tennisvereniging gecompenseerd worden en een deel wanneer de woningen aan de Schoolstraat en de huidige De Zevenster wordt herontwikkeld. Het concept-ontwerp voor de groen/speelvoorziening is zowel met de wijkagent als met de jongerenwerker besproken. Zij hebben aangegeven dat hun inschatting is dat de alternatieven die geboden worden, voldoende zullen zijn.	
4	Ernstig bezwaar tegen het grote bouwplan op deze bestemming. Afstand tussen gevels Leliestraat en bouwplan zou zodanig moeten zijn dat parkje en speelterrein behouden kunnen blijven.	ZIE REACTIE 2	
CONCLUSIE			
Deze reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R7	I12.000147	4 januari 2012	6 januari 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	
1	Er wordt de indruk gewekt dat er voldoende o.a. in de vorm van een klankbordgroep is gecommuniceerd. Indruk betrokkene is dat men niet openstaat voor argumenten en nauwelijks bereid is om aangedragen oplossingen serieus te beoordelen.	Tijdens de uitwerking van het compacte model door de architect, heeft zowel De Zevenster als de gemeente de bewoners van de Leliestraat via een brief en een aantal gesprekken op de hoogte gehouden. De klankbordgroep is inderdaad pas later opgericht. Er zijn in het begin van het proces echter wel bewonerspresentaties gehouden waarin de buurt is geïnformeerd over de voortgang van de plannen. Uit deze bijeenkomsten zijn wensen naar voren gekomen en op de volgende manier is rekening gehouden met deze wensen: - gebouw is lager geworden (1 tot 2 bouwlagen minder) - het gebouw is ongeveer 40 m smaller geworden - de voorste rij bomen tussen het gebouw en de Leliestraat en de bomen aan de linker en rechterzijde van het gebouw (vanuit de Leliestraat gezien) kunnen behouden worden. Onderzoek moet uitwijzen of er bomen tussen staan waaronder niet geparkeerd kan worden in verband met vallende takken, deze bomen dienen dan vervangen te worden. - de afstand van het gebouw tot aan de Leliestraat is aanzienlijk vergroot (met ongeveer 26 m) De gemeente heeft serieus naar alternatieven gekeken, aangedragen door de omwonenden. Zo ook naar het planalternatief om het bouwplan te draaien. Dit is echter niet mogelijk geacht vanwege het tekort aan ruimte om het plan goed in te passen. Dit blijkt uit de volgende punten: - het gebouw is over de weg geprojecteerd, waardoor de ontsluiting deels niet mogelijk is en parkeerplaatsen niet bereikbaar zijn. - Het aantal parkeerplaatsen is te laag voor de functies - Er is geen rekening gehouden met de logistieke eisen die aan de locatie gesteld worden (bevoorrading De Zevenster). - Het kinderdagverblijf heeft aansluitend groen nodig als speelruimte voor kinderen. Na draaiing van het plan is dit niet mogelijk. Ook is het veilig wegbrengen van de kinderen niet mogelijk. - 1e Lijnscentrum met publieke functie en nachtingang ligt na draaiing aan de achterzijde. Dit is niet wenselijk. - Ontsluiting/bereikbaarheid van Gemiva-blok is niet voorzien/opgelost Dit is via een raadslid (bij wie de vraag was binnengekomen) teruggekoppeld aan de reclamant.	
2	Huidige plan is totaal afwijkend van het voorgestelde en goedgekeurde raadsvergadering van oktober 2009, een zeer groot deel van parkje en speelterrein zou behouden blijven. Nu verdwijnt parkje voor meer dan 60% en speelterrein volledig.	In de raadsvergadering van 27 oktober 2009 is weliswaar door de wethouder de toezegging gedaan dat op basis van de toen bekende massastudie 80-90% van het parkje behouden zou blijven, dit is gebeurd onder voorbehoud van een verdere uitwerking van de plannen. Door de buurt is aangegeven dat het door de raad gekozen compacte model te dicht op de woningen aan de Leliestraat stond, de nieuwbouw met 6 lagen erg hoog was en dat er veel bomen gekapt zouden moeten worden. Door een nadere uitwerking van het plan is men gekomen tot het ontwerp dat er nu ligt, waarbij zoveel als mogelijk rekening is gehouden met de wensen van de bewoners. Het ontwerp is lager en smaller geworden, hierdoor kunnen meer bomen gespaard blijven. De grondverkoop werd voorzien in de grootte van circa 10.000 m². Door de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht, is er uiteindelijk meer grond verkocht, namelijk 13.175 m², dit had de volgende redenen: - parkeren moet op eigen terrein gerealiseerd worden; - de helft van het omliggende water wordt uitgegeven; - er moeten meer parkeerplaatsen worden aangelegd. De footprint van het gebouw is nagenoeg gelijk gebleven, ongeveer 5.200 m². Zoals in het raadsbesluit van 27 oktober 2009 is besloten, zal de speel/groenvoorziening die gedeeltelijk verdwijnt, gecompenseerd worden. Door het bouwplan verdwijnt	

		circa 2800 m2 van de speel/groenvoorziening. De gemeente heeft het voornemen om circa 1250 m2 naast de tennisvereniging te compenseren. Het overige zal gecompenseerd worden bij de herontwikkeling van de huidige locatie van De Zevenster.
3	Het enige groen in de hele wijk "Bloemenbuurt" verdwijnt voor het overgrote deel. Dit is een aanzienlijk percentage van de algehele openbare groenvoorziening in de kern Zevenhuizen.	De gemeente is ook geen voorstander van het deels verdwijnen van de groenvoorziening. Echter moet soms een afweging gemaakt worden tussen verschillende functies. De gemeente vindt het erg belangrijk dat er een plek is voor de nieuwbouw van De Zevenster en dat er snel gebouwd kan worden. De gemeente heeft beloofd de groen- en speelvoorziening te compenseren in de buurt zelf of op de oude locatie van De Zevenster
4	Openbare sport en spel gelegenheden voor de jeugd van de kern Zevenhuizen worden volledig weggehaald, deze zijn belangrijk voor de opgroeiende jeugd, ondersteund door jeugdwerk en de wijkagent	Een deel van de groenvoorziening zal inderdaad verdwijnen. De speelvoorzieningen zullen echter zoveel mogelijk blijven of gecompenseerd worden in de buurt. Het concept-ontwerp voor de groen/speelvoorziening is zowel met de wijkagent als met de jongerenwerker besproken. Zij hebben aangegeven dat hun inschatting is dat de alternatieven die geboden worden, voldoende zullen zijn.
5	Ernstig bezwaar tegen het grote bouwplan op deze bestemming. Afstand tussen gevels Leliestraat en bouwplan zou zodanig moeten zijn dat parkje en speelterrein behouden kunnen blijven.	ZIE REACTIE 3
CONCLUSIE		
Deze reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R8	I11.010132	20 december 2011	27 december 2011
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	
1	Huidige plan is totaal afwijkend van het voorgesteld en goedgekeurde raadsvergadering van oktober 2009, zeer groot deel van parkje en speelterrein zou behouden blijven. Nu verdwijnt parkje voor meer dan 2/3 en speelterrein volledig.	In de raadsvergadering van 27 oktober 2009 is weliswaar door de wethouder de toezegging gedaan dat op basis van de toen bekende massastudie 80-90% van het parkje behouden zou blijven, dit is gebeurd onder voorbehoud van een verdere uitwerking van de plannen. Door de buurt is aangegeven dat het door de raad gekozen compacte model te dicht op de woningen aan de Leliestraat stond, de nieuwbouw met 6 lagen erg hoog was en dat er veel bomen gekapt zouden moeten worden. Door een nadere uitwerking van het plan is men gekomen tot het ontwerp dat er nu ligt, waarbij zoveel als mogelijk rekening is gehouden met de wensen van de bewoners. Het ontwerp is lager en smaller geworden, hierdoor kunnen meer bomen gespaard blijven. De grondverkoop werd voorzien in de grootte van circa 10.000 m2. Door de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht, is er uiteindelijk meer grond verkocht, namelijk 13.175 m2, dit had de volgende redenen: - parkeren moet op eigen terrein gerealiseerd worden; - de helft van het omliggende water wordt uitgegeven; - er moeten meer parkeerplaatsen worden aangelegd. De footprint van het gebouw is nagenoeg gelijk gebleven, ongeveer 5.200 m2. Zoals in het raadsbesluit van 27 oktober 2009 is besloten, zal de speel/groenvoorziening die gedeeltelijk verdwijnt, gecompenseerd worden. Door het bouwplan verdwijnt circa 2800 m2 van de speel/groenvoorziening. De gemeente heeft het voornemen om circa 1250 m2 naast de tennisvereniging te compenseren. Het overige zal gecompenseerd worden bij de herontwikkeling van de huidige locatie van De Zevenster.	
2	Het enige groen in de hele wijk "Bloemenbuurt" verdwijnt voor het overgrote deel. Dit is een aanzienlijk percentage van de algehele openbare groenvoorziening in de kern Zevenhuizen.	De gemeente is ook geen voorstander van het deels verdwijnen van de groenvoorziening. Echter moet soms een afweging gemaakt worden tussen verschillende functies. De gemeente vindt het erg belangrijk dat er een plek is voor de nieuwbouw van De Zevenster en dat er snel gebouwd kan worden. De gemeente heeft beloofd de groen- en speelvoorziening te compenseren in de buurt zelf of op de oude locatie van De Zevenster	
3	Afgeweken van raadsbesluit en intentieovereenkomst met daarin een grondoppervlak van 8.500-10.000, met 35-40% vermeerderd. Dit alles ten koste van het parkje.	ZIE REACTIE 1 EN 2	
4	Openbare sport en spel gelegenheden voor de jeugd van de kern Zevenhuizen worden volledig weggehaald, deze zijn belangrijk voor de opgroeiende jeugd, compensatie van deze voorzieningen verspreid over ander locaties is niet in belang van jeugd. Dit wordt ondersteund door jeugdwerk en de wijkagent. Het alternatieve plan om te compenseren ter plaatse van de huidige De Zevenster duurt enige jaren en waar kan de jeugd in de tussentijd terecht?	Een deel van de groenvoorziening zal inderdaad verdwijnen. De speelvoorzieningen zullen echter zoveel mogelijk blijven of gecompenseerd worden in de buurt. Het concept-ontwerp voor de groen/speelvoorziening is zowel met de wijkagent als met de jongerenwerker besproken. Zij hebben aangegeven dat hun inschatting is dat de alternatieven die geboden worden, voldoende zullen zijn.	

5	Er wordt de indruk gewekt dat er voldoende o.a. in de vorm van een klankbordgroep is gecommuniceerd. Dit zou niet het geval zijn en de indruk van de betrokkene is dat men niet openstaat voor argumenten en nauwelijks bereid is om aangedragen oplossingen serieus te beoordelen.	Tijdens de uitwerking van het compacte model door de architect, heeft zowel De Zevenster als de gemeente de bewoners van de Leliestraat via een brief en een aantal gesprekken op de hoogte gehouden. De klankbordgroep is inderdaad pas later opgericht. Er zijn in het begin van het proces echter wel bewonerspresentaties gehouden waarin de buurt is geïnformeerd over de voortgang van de plannen. Uit deze bijeenkomsten zijn wensen naar voren gekomen en op de volgende manier is rekening gehouden met deze wensen: - gebouw is lager geworden (1 tot 2 bouwlagen minder) - het gebouw is ongeveer 40 m smaller geworden - de voorste rij bomen tussen het gebouw en de Leliestraat en de bomen aan de linker en rechterzijde van het gebouw (vanuit de Leliestraat gezien) kunnen voor een groot deel behouden worden - de afstand van het gebouw tot aan de Leliestraat is aanzienlijk vergroot (met ongeveer 26 m) De gemeente heeft serieus naar alternatieven gekeken, aangedragen door de omwonenden. Zo ook naar het planalternatief om het bouwplan te draaien. Dit is echter niet mogelijk geacht vanwege het tekort aan ruimte om het plan goed in te passen. Dit blijkt uit de volgende punten: - het gebouw is over de weg geprojecteerd, waardoor de ontsluiting deels niet mogelijk is en parkeerplaatsen niet bereikbaar zijn. - Het aantal parkeerplaatsen is te laag voor de functies - Er is geen rekening gehouden met de logistieke eisen die aan de locatie gesteld worden (bevoorrading De Zevenster). - Het kinderdagverblijf heeft aansluitend groen nodig als speelruimte voor kinderen. Na draaiing van het plan is dit niet mogelijk. Ook is het veilig wegbrengen van de kinderen niet mogelijk. - 1e Lijnscentrum met publieke functie en nachtingang ligt na draaiing aan de achterzijde. Dit is niet wenselijk. - Ontsluiting/bereikbaarheid van Gemiva-blok is niet voorzien/opgelost Dit is via een raadslid (bij wie de vraag was binnengekomen) teruggekoppeld aan de reclamant.
6	Ernstig bezwaar tegen het grote bouwplan op deze bestemming. Afstand tussen gevels Leliestraat en bouwplan zou zodanig moeten zijn dat parkje en speelterrein behouden kunnen blijven.	ZIE REACTIE 2

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R8 (aanvulling bij Milieudienst)		/	24 februari 2012	/
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	
7	Het blijkt uit het ontwerp, dat het niet mogelijk is om de geluidsbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde. Er zal toch een keuze gemaakt moeten worden om fysieke maatregelen te nemen om de omwonenden en toekomstige bewoners niet te confronteren met geluidshinder. Het afwijzen van maatregelen om alleen financiële reden is geen zorgvuldige belangenafweging.		Het bestemmingsplan maakt een bouwvlak mogelijk met de bestemming welzijnscomplex. In bijlage 3 en 4 behorende bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan “De Zevenster” zijn diverse afwegingen gemaakt. Gezien de locatie van het bouwvlak in de directe omgeving van een kruising zal het toepassen van (bronmaatregel) geluidsarm asfalt leiden tot extra onderhoudskosten in verband met het o.a. opkruipen van het asfalt als gevolg van sterk remmend en optrekkend verkeer. Overdrachtsmaatregelen (schermen) in de directe omgeving van een kruising zal (los van de financiële aspecten) leiden tot een verkeersgevaarlijke situatie. Het is binnen de gemeente Zuidplas beleid (verkeerskundig) om geen geluidsschermen toe te passen in binnenstedelijke situaties. Op basis van deze afwegingen (inclusief de kosten) is besloten de maatregelen bij de ontvanger (het gebouw) te realiseren hetgeen mogelijk is binnen het gemeentelijk beleid ten aanzien van het verlenen van hogere waarden Wet geluidhinder. Hierbij rekening houdend dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.	
8	Verder wordt aangegeven dat compensatie van bouwconstructies, op die plekken waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, stedenbouwkundig niet mogelijk is en wordt er niet heroverwogen om de ligging en het bebouwingspercentage van het bouwvlak aan te passen om de geluidsoverlast voor de omwonende te beperken.		Het bestemmingsplan maakt een bouwvlak mogelijk met de bestemming welzijnscomplex. Bij het ontwerp van het gebouw zal rekening gehouden moeten worden met een goede ruimtelijke ordening. Het bouwvlak en bebouwingspercentage is zo opgenomen dat er rekening wordt gehouden met een aanvaardbare geluidsoverlast door wegverkeer van de Noordelijke Dwarsweg en de Leliestraat. Met het vaststellen van het besluit Hogere Waarde hoeven er verder geen maatregelen aan de gevel en eventuele scheidingsconstructies aangebracht te worden.	
9	Het is het dan ook gerechtvaardigd om de conclusie te trekken dat er niet wordt overwogen om de geplande kolossale bouw in heroverweging te nemen. Maar dat wilens en wetens alles op alles wordt gezet om deze plannen door te drukken. Ondanks de vaststelling dat de geluidsbelasting, voor de omwonenden en toekomstige bewoners, tot negatieve gevolgen zal leiden. Hier heeft geen zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden.		Het vaststellen van het besluit Hogere Waarde heeft niet tot gevolg dat er een geluidsbelasting wordt toegestaan die negatieve gevolgen heeft voor omwonenden. De wet geluidhinder bepaalt dat deze geluidsbelasting nog steeds acceptabel wordt geacht voor een goed woon- en leefklimaat. Zowel de Wet geluidhinder als het gemeentelijk beleid ten aanzien van het verlenen van zogenaamde hogere waarden laat het toe dat op geluidsbelaste locaties ontwikkelingen mogelijk zijn.	
CONCLUSIE				
Deze reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.				

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R9	I12.000188	6 januari 2012	9 januari 1012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	
1	In huidige situatie is er uitzicht op een groen parkje met daarachter een speelveldje, dit vormt een belangrijk onderdeel van de situeringswaarde alsook het woon- leefgenot. Dit wordt onaanvaardbaar aangetast nu 60% van het parkje en het gehele speelterrein verdwijnt. Door wethouder Bosman is in oktober 2009 toegezegd dat parkje en speelveldje grotendeels intact zouden blijven. Met toezegging werd niet alleen tegemoetgekomen aan de belangen van omwonenden, Hier speelt ook een gemeentelijk belang in de vorm van het hebben van voldoende speelgelegenheid voor de jeugd.	De wethouder heeft over het behoud van het groen en speelvoorziening, op verzoek van de inwoners van de Leliestraat, op 27 oktober 2009 een inschatting gegeven dat 80 tot 90% van de hoeveelheid groen- en speelvoorzieningen behouden zou kunnen blijven. Hij heeft echter ook aangegeven dat het plan nog verder moest worden uitgewerkt. Hiermee heeft hij geen garantie gegeven.. Zoals in het raadsbesluit van 27 oktober 2009 is besloten, zal de speel/groenvoorziening die gedeeltelijk verdwijnt, gecompenseerd worden. Door het bouwplan verdwijnt circa 2800 m2 van de speel/groenvoorziening. De gemeente heeft het voornemen om circa 1250 m2 naast de tennisvereniging te compenseren. Het overige zal gecompenseerd worden bij de herontwikkeling van de huidige locatie van De Zevenster.	
2	Er worden geen onderbouwde redenen gevonden waarom het oorspronkelijke compactere model terecht is verruild voor het huidige, kolossale plan dat bovendien veel meer ruimte in beslag neemt. Waar in oktober 2009 nog werd uitgegaan van de verkoop van gemeenteground aan Vestia van ca 10.000 m2 en in de intentie-overeenkomst met Vestia ook wordt gesproken over een benodigde oppervlakte van 8.500 tot 10.000 m2, is met onderhavig plan sprake van een grondoppervlak van maar liefst 13.000 m2.	In het raadsbesluit van 27 oktober 2009 werd een grondverkoop voorzien in de grootte van circa 10.000 m2. Door de volgende keuzen is er meer grond verkocht, namelijk 13.175 m2: - parkeren moet op eigen terrein gerealiseerd worden; - de helft van het omliggende water wordt uitgegeven; - er moeten meer parkeerplaatsen worden aangelegd. De footprint van het gebouw is echter nagenoeg gelijk gebleven, ongeveer 5.200 m2.	
3	De kamers van De toekomstige Zevenster worden met 60 m2 te groot van omvang bevonden dan door rijksoverheid worden voorgeschreven (32 tot 38 m2, met een maximum van 45 m2). Deze vorm van verpleging zou niet passen in een inbreidingslocatie, maar dit zou naar de randen van een stad/dorp moeten, hier is meer ruimte voorhanden. Belangen omwonenden en jeugd worden onnodig geschaad, nu enige groen in gehele bloemenbuurt grotendeels wordt opgeofferd voor een luxueuze vorm van pleegzorg.	Sinds een aantal jaren schrijft het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport de grootte van de kamers niet meer aan de zorgorganisaties voor. De door reclamant genoemde m2 zijn richtlijnen en vormen de basis voor de financiering van het zorgvastgoed. Het is aan de zorgorganisatie om hierin een keuze te maken. De Zevenster kiest voor meer ruimte om de toekomstige bewoners i.p.v. een kamer, een standaard appartement aan te bieden. Hiermee wordt ingespeeld op de veranderende behoeften van de zorgvragers c.q. ouderen. Deze groep vind het in toenemende mate belangrijk om zorg te ontvangen in een “normale” omgeving waar woongenot een belangrijke plaats heeft i.p.v. de tot op heden gebruikelijke zorgomgeving. Ook het overheidsbeleid is op deze ontwikkeling gericht en het betekent ook een aanzienlijke winst voor de kwaliteit van zorgverlening. Er is dus geen sprake van luxueuze vorm van zorg.	
CONCLUSIE			
Deze reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R10	I12.000211	9 januari 2012	10 januari 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	
1	Gevraagd wordt of locatie uit oogpunt goede RO de juiste is. Ten onrechte zouden niet alle relevante stukken ter inzage zijn gelegd, vraag is of deze dan wel deugdelijk zijn.	De locatiestudie geeft aan dat dit de meest geschikte locatie is. Op 27 oktober 2009 heeft de raad ingestemd met deze locatie vanwege de mogelijkheid tot snelle bouw en de spoed waarmee De Zevenster een nieuwe locatie behoeft (bijlage 1 bij het bestemmingsplan). Naar mening van de gemeente zijn alle relevante stukken ter inzage gelegd.	
2	Tijdens de raadsvergadering van 27 oktober 2009 is de toezegging gedaan dat 80-90% van het parkje behouden zou blijven. Echter nu wordt afgeweken van het raadsbesluit en de intentieovereenkomst met daarin een grondoppervlak van 8.500-10.000, dit is met 40% vermeerderd. De eerdere toezeggingen dienen nagekomen te worden.	In de raadsvergadering van 27 oktober 2009 is weliswaar door de wethouder de toezegging gedaan dat op basis van de toen bekende massastudie 80-90% van het parkje behouden zou blijven, dit is gebeurd onder voorbehoud van een verdere uitwerking van de plannen. Door de buurt is aangegeven dat het door de raad gekozen compacte model te dicht op de woningen aan de Leliestraat stond, de nieuwbouw met 6 lagen erg hoog was en dat er veel bomen gekapt zouden moeten worden. Door een nadere uitwerking van het plan is men gekomen tot het ontwerp dat er nu ligt, waarbij zoveel als mogelijk rekening is gehouden met de wensen van de bewoners. Het ontwerp is lager en smaller geworden, hierdoor kunnen meer bomen gespaard blijven. De grondverkoop werd voorzien in de grootte van circa 10.000 m2. Door de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht, is er uiteindelijk meer grond verkocht, namelijk 13.175 m2, dit had de volgende redenen: - parkeren moet op eigen terrein gerealiseerd worden; - de helft van het omliggende water wordt uitgegeven; - er moeten meer parkeerplaatsen worden aangelegd. De footprint van het gebouw is nagenoeg gelijk gebleven, ongeveer 5.200 m2. Zoals in het raadsbesluit van 27 oktober 2009 is besloten, zal de speel/groenvoorziening die gedeeltelijk verdwijnt, gecompenseerd worden. Door het bouwplan verdwijnt circa 2800 m2 van de speel/groenvoorziening. De gemeente heeft het voornemen om circa 1250 m2 naast de tennisvereniging te compenseren. Het overige zal gecompenseerd worden bij de herontwikkeling van de huidige locatie van De Zevenster.	
3	Momenteel is er een vrij grote en goed ingerichte speelruimte voor de jeugd, dit kan behouden worden door het plangebied 30 meter naar achteren te schuiven. Daardoor kan meer groen behouden blijven en hoeven minder bomen gekapt te worden zodat dit een betere leefbaarheid aan de huidige bewoners van de Leliestraat en nieuwe bewoners van De Zevenster ten goede komt.	Het plan is zo gesitueerd dat zoveel mogelijk van de groen- en speelvoorziening behouden blijft. Vanwege het sportveld, de sloot en de parkeerplaatsen is er geen ruimte om het gebouw nog 30 meter naar achteren te schuiven. Door de draaiing van het voetbalveld en het naar achteren schuiven van het bouwplan, worden zo veel mogelijk bomen gespaard.	
4	Het zorg- en welzijnscomplex wordt beoogd op zeer korte afstand van het sportcomplex van, de v.v. Groeneweg. Waar de richtafstand volgens de brochure Bedrijven en milieuzonering tussen een gevoelige bestemming en een sportaccommodatie 50 meter is, is de werkelijke afstand volgens de toelichting bij het ontwerp 30 meter. In paragraaf 4.3 van bijlage 2 bij het ontwerp wordt evenwel een werkelijke afstand van 20 meter genoemd. Uit meting op de plankaart blijkt zelfs dat de werkelijke afstand aan de noord-oostzijde van het plangebied slechts 12 meter is. Derhalve geeft de toelichting bij het ontwerp de feiten op essentiële onderdelen van goede ruimtelijke ordening veel te rooskleurig weer.	De werkelijke afstand is in het ontwerpbestemmingsplan niet correct weergegeven. Er zal een eenduidige maat worden aangegeven in zowel het bestemmingsplan als de bijlagen. Het complex wordt zoveel mogelijk aan de zijden van het sportcomplex gesitueerd om tot een maximale afstand te komen ten opzichte van de woningen aan de Leliestraat en daarmee ook zoveel als mogelijk de groen- en speelvoorziening te behouden. Voor een goede ruimtelijk ordening is het nodig een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Om dit te bereiken worden maatregelen genomen aan het gebouw. De afstandentabel uit de rapportage van de ISMH is één op één opgenomen in de toelichting. De zienswijze heeft ertoe geleid dat dit aanvullende onderzoek heeft plaatsgevonden door de Milieudienst Midden-Holland. Dit aanvullend onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd aan het bestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan is er in de regels opgenomen dat er, om een goed woon- en leefklimaat te garanderen, een maximale binnenwaarde gegarandeerd moet worden met de bouw. De ontwikkelaar dient zich te conformeren aan hetgeen dien aangaande in de regels is opgenomen.	

5	Geluid: De toelichting verwijst naar een onderzoek naar de geluidbelasting dat is opgenomen in bijlage 2 bij het ontwerp. Deze bijlage geeft in paragraaf 4.3 evenals de toelichting zelf aan dat uit onderzoek blijkt dat piekniveaus voor overlast zorgen. Dit onderzoek zelf is evenwel ten onrechte niet ter inzage gelegd. Daarom is voor derden volstrekt onduidelijk hoe ernstig die overlast naar objectieve maatstaven is en kan ook niet worden beoordeeld of voor het zorg- en welzijnscomplex een goed woon- en leefklimaat wel voldoende is gewaarborgd.	Het bestemmingsplan maakt een bouwvlak mogelijk met de bestemming welzijnscomplex. In het Milieukundig Advies van de Milieudienst (201106756 d.d. 29 september 2011) dat in bijlage 2 bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan “De Zevenster” is gevoegd is dit aangegeven. Hierdoor is het mogelijk om het gebouw (binnen de grenzen van het BP) vrij in te delen en te plaatsen. Hierbij rekening houdend dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
6	Het is te beperkt enkel te overwegen dat De Zevenster een zodanige gevelwering moet krijgen dat een binnenniveau van 35 dB(A) kan worden gegarandeerd (moet dit niet 30 dB(A) zijn?). In de eerste plaats gaat deze overweging er aan voorbij dat ook buiten de gebouwen een aanvaardbaar geluidniveau gegarandeerd moeten zijn. De toekomstige bewoners moeten met het oog op hun gezondheid en welzijn toch ook de buitenruimte kunnen gebruiken. In de tweede plaats gaat deze overweging er aan voorbij dat ingevolge artikel 2.18, eerste lid, aanhef en onder b van het Activiteitenbesluit het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten buiten beschouwing wordt gelaten bij de beoordeling van de toegelaten geluidsniveaus. Dit betekent dat bij het ontbreken van een wettelijke normering voor dit geluid het des te meer aan uw raad is om juist bij de vaststelling van dit bestemmingsplan zorgvuldig te toetsen of vanwege het geluid van het sportcomplex wel een goed woon- en leefklimaat voor de gebruikers van De Zevenster is verzekerd. Daarbij dient omdat het gaat om een zorg- en welzijnscomplex een strenge maatstaf te worden gehanteerd en niet, zoals nu in het ontwerp op veel punten het geval is, het maximale aan wettelijke mogelijkheden te worden opgezocht.	De zienswijze heeft ertoe geleid dat dit aanvullende onderzoek heeft plaatsgevonden door de Milieudienst Midden-Holland. Dit aanvullend onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd aan het bestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan is er in de regels opgenomen dat er, om een goed woon- en leefklimaat te garanderen, een maximale binnenwaarde van 35 dB(A) gegarandeerd moet worden met de bouw. De ontwikkelaar dient zich te conformeren aan hetgeen dien aangaande in de regels is opgenomen en dit wordt zodoende getoetst bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning
7	Verder wordt in de toelichting en in paragraaf 4.3 van bijlage 2 bij het ontwerp geheel geen aandacht besteed aan het geluid van een omroepinstallatie, welke wellicht op het sportterrein kan worden gebruikt. Daar dient alvorens het plan vast te stellen alsnog onderzoek naar te worden gedaan. Deze installatie is in elk geval gebonden aan de regels omtrent geluid die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit.	Het bestemmingsplan maakt een bouwvlak mogelijk. Bij de ontwikkeling van een gebouw moet onderzoek gedaan worden naar de geluidbelasting, waarbij alle activiteiten waaronder de omroepinstallatie meegenomen moet worden. De toetsing hiervan zal plaatsvinden bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.
8	De toelichting geeft aan dat een binnenniveau van 35 dB(A) moet worden gegarandeerd. Paragraaf 4.3 van bijlage 2 bij het ontwerp noemt een waarde van 33 dB(A), welke laatste waarde de juiste lijkt te zijn. Dit vraagt om nadere toelichting.	Klopt. Wat betreft geluidhinder spelen er twee aspecten, geluidhinder vanwege het wegverkeer en geluidhinder vanwege sportactiviteiten. Het binnenniveau van 35 dB(A) geldt voor industrielawaai (de sportactiviteiten). Het binnenniveau van 33 dB geldt voor wegverkeerslawaai.
9	Lichthinder: Het rapport m.b.t. de lichthinder zou ten onrechte niet met het ontwerp ter inzage gelegd. Derhalve is de deugdelijkheid van dit onderzoek en de houdbaarheid van de daaruit getrokken conclusie niet verifieerbaar.	Het lichthinderonderzoek is abusievelijk niet als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Het lichtonderzoek zal als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gevoegd.

10	De berekening is gemaakt met de concept-RVMH Op internet (www.milieudientmiddenholland.nl/... fkorte.%20om\$chrijvingi>20rv...) worden de kenmerken van dit model beschreven. Dit model gebruikt volgens die beschrijving als modaliteiten personenauto en vrachtauto (middelzwaar en zwaar). Kennelijk zijn motorfietsen, bromfietsen en scooters niet meegenomen in dit model. Dit betekent dat geluidbronnen van betekenis niet zijn meegenomen in de berekening van de geluidbelasting en dat de geluidbelasting daarom zeker hoger zal zijn dan de berekende 53 dB. Ook is onduidelijk of lichte vrachtwagens en bestelwagens tot 3500 kg wel zijn meegenomen in het model en in de berekening. In elk geval is het gebruikte model ontoereikend en leidt het ten onrechte tot de conclusie dat het bestemmingplan aanvaardbaar is.	De concept RVMH (Regionaal Verkeers- en milieumodel Midden-Holland) is inmiddels als definitief RVMH ongewijzigd vastgesteld door de gemeente Zuidplas. In het RVMH zijn lichte motorvoertuigen (personenauto's), middelzware motorvoertuigen (busjes en lichte vrachtwagens) en zware motorvoertuigen (vrachtwagens) meegenomen. De zienswijze ten aanzien van motorfietsen en brommers is door middel van de brief van 10 januari 2012 ingetrokken door reclamant.
11	De beschrijving maakt verder duidelijk dat alleen toekomstige ruimtelijke projecten zijn opgenomen die al in uitvoering zijn of waarvan het bestemmingsplan onherroepelijk is of ten minste vastgesteld. Dit betekent dat met bestemmingsplannen die als ontwerp ter inzage liggen geen rekening wordt gehouden in het RVMH. Derhalve kan met name de berekening voor het jaar 2021 gemakkelijk een te gunstig beeld geven en kan ook om die reden het bestemmingsplan onuitvoerbaar blijken omdat niet de vereiste vaststelling van een hogere grenswaarde kan plaats vinden indien, zoals dat uit een oogpunt van een zorgvuldig onderzoek ook hoort te geschieden, de gevolgen van ontwerpbestemmingsplannen bij de berekening van de aard van het verkeer en de verkeersintensiteit alsnog werden meegenomen.	De procedure binnen de Milieudienst is als volgt. Bij ruimtelijke ordening onderzoeken wordt steeds uitgegaan van de basis uit het RVMH met als aanvulling de verkeersbewegingen ten gevolge van het plan waarvoor het onderzoek wordt uitgevoerd en de eventuele plannen in de directe omgeving (nog niet onherroepelijk maar wel met zicht op uitvoering) welke invloed zouden hebben op de verkeersintensiteiten. In de situatie van De Zevenster zijn de verkeersintensiteiten ten gevolge van het plan zelf eveneens meegenomen. Het een en ander is verwoord in de rapportages in bijlage 2 en 3 behorende bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan "De Zevenster".
12	De toelichting geeft aan dat het akoestisch onderzoek geen uitsluitsel geeft over de gevelwering in het kader van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit en dat een door derden uit te voeren akoestisch - bouwtechnisch onderzoek hierover uitsluitsel moet geven. Dit onderzoek is kennelijk nog niet uitgevoerd. Derhalve schiet het onderzoek dat aan dit ontwerpbestemmingsplan ten grondslag ligt tekort. Het plan kan niet worden vastgesteld dan nadat dit onderzoek alsnog is uitgevoerd en op goede gronden positief uitsluitsel geeft.	ZIE REACTIE 5 EN 6

13	M.b.t. bouwhoogte: De toelichting geeft aan dat 4 bouwlagen worden beoogd. In een belangrijk deel van het plangebied wordt een bouwhoogte van 17 meter mogelijk gemaakt, dus kunnen 5 bouwlagen worden gerealiseerd. Lagere maximale bouwhoogte lijkt gepaster, aangezien 5 bouwlagen niet worden beoogd. De aangegeven bouwhoogte is mogelijk niet in overeenstemming met het ruimtelijk beleid en de structuurvisie. De bouwhoogte is in ieder geval hoger dan de omliggende bebouwing, dit lijkt niet bij elkaar te passen.	In de toelichting is aangegeven dat een deel van het pand een maximale bouwhoogte heeft van 17 meter. Dit betreft een vierde, terugliggende bouwlaag. Deze hoogte is normaal gesproken inderdaad voldoende voor het realiseren van 5 bouwlagen. De eerste bouwlaag is echter hoger dan een normale verdiepingshoogte van een woning, namelijk circa 5 meter. Dit in verband met de bijzondere functies (o.a. recreatiezaal, de constructieve voorzieningen onder de 1^e verdiepingsvloer en de technische installaties in dit gebouwgedeelte) De provinciale en regionale structuurvisie zeggen niets over toegestane bouwhoogten van dit soort projecten. Wat wel van belang is, is dat het plangebied binnen de bebouwingscontouren van de provinciale structuurvisie vallen. Hiermee wordt aangegeven dat deze grond ontwikkeld mag en kan worden ten behoeve van 'stedelijke' functies. De ontwikkeling van De Zevenster is een voorbeeld van een stedelijke functie. Het nieuwbouwplan is geen 'massieve bouwmassa' door de terugliggende vierde laag van het 'hoofdgebouw'. De nieuwbouw aan de kant van de Leliestraat wordt maximaal 14 meter hoog. De maximale hoogte van 17 meter wordt ingevuld door de terugliggende bouwlaag van het hoofdgebouw, welke op circa 60 meter van de bestaande woningen aan de Leliestraat gerealiseerd wordt. De bestaande woningen zijn 2 bouwlagen met kap (bouwhoogte circa 10 meter). De realisatie van een pand op ruim 50 meter van de bestaande woningen met een bouwhoogte van 14 meter is stedenbouwkundig en ruimtelijke gezien goed inpasbaar. Opgemerkt wordt dat, op grond van het nu geldende bestemmingsplan een massief pand met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 15 meter mogelijk is op circa 35 meter afstand van de woningen aan de Leliestraat. De nieuwe Zevenster wordt op tenminste 50 meter afstand bebouwd. De delen van het pand die het dichtst bij de woningen aan de Leliestraat worden gepositioneerd mogen maximaal 14 meter hoog zijn.
14	Welstand: in paragraaf 4.4.6 van de toelichting wordt aandacht besteed aan de relatie met de Welstandsnota Zevenhuizen-Moerkapelle. Daarbij wordt echter ten onrechte uitsluitend ingegaan op het welstandsniveau. De relatie met de gebiedsgerichte criteria wordt niet behandeld. Juist bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat een geheel nieuwe ontwikkeling van bebouwing mogelijk maakt dient als eerste te worden ingegaan op de aanvaardbaarheid van de bouw mogelijkheden vanwege de gebiedsgerichte criteria. Indien het plan niet strookt met de gebiedsgerichte criteria is het plan immers in strijd met het beleid van de gemeente en kan het om die reden in beginsel niet aldus worden vastgesteld.	In de welstandsnota Zevenhuizen-Moerkapelle worden naast de algemene welstandsniveaus, welstandscriteria voor de verschillende (met name woon-) wijken gegeven. Voor het plangebied van De Zevenster zijn geen specifieke welstandscriteria gegeven. Voor de aangrenzende Bloemenbuurt zijn deze wel opgenomen, maar deze zijn specifiek gericht op de bestaande Bloemenwijk. Geconstateerd wordt dat er voor het plangebied van De Zevenster geen specifieke, gebiedsgerichte criteria gelden. Daarmee is het bouwplan niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

15	Flora Fauna: in paragraaf 8.4 van bijlage 2 bij de toelichting wordt aangegeven dat voor de Huismus compensatie op basis van het provinciaal compensatiebeginsel van Zuid-Holland noodzakelijk is indien het biotoop van de Huismus verdwijnt door het verwijderen van alle bomen en struiken. Veel bomen en struiken zullen verdwijnen door het plan in de voorgelegde vorm. Dit verlies zou gecompenseerd moeten worden. Bij de vaststelling van het plan dient alsnog deze compensatie te worden geboden.	In het bestemmingsplan moet aannemelijk zijn dat effecten op beschermde soorten voorkomen kunnen worden. In dit geval wordt in het kader van de omgevingsvergunning nader bekeken of en welke delen van het groen gebruikt worden door de huismus. Indien de te kappen groenstructuren essentieel onderdeel vormen van het leefgebied wordt alternatief leefgebied ingericht voor deze soort (aanplant van een aantal dichte hagen en struiken in de nieuwe wijk). Een dergelijke mitigatie voor de huismus is (indien nodig) goed mogelijk waardoor het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Op voorhand wordt daarnaast niet verwacht dat de te kappen groenzones een belangrijke functie hebben voor de huismus. Verwacht wordt dat de huismussen vooral gebruik maken van struiken en groen in tuinen direct bij de nestplaats. Huismussen broeden voornamelijk onder pannendaken in de wijk. Beschutting vlak bij de nestplaats is van belang in het territorium. De te verwijderen groenstructuren liggen allen op enige afstand van bebouwing waarin zich nestplaatsen kunnen bevinden.
16	Als bijlage 4 bij de toelichting is het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden opgenomen. Bij de bekendmaking van de terinzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan is de terinzagelegging van dit ontwerpbesluit niet genoemd. Ook separaat is dit ontwerpbesluit niet bekendgemaakt. Aan de bekendmakingsvereisten is derhalve niet voldaan.	Dit is gecorrigeerd door middel van een nieuwe ter inzage legging.
17	Er worden hogere grenswaarden van 53 dB vastgesteld voor het hele bouwvlak. Dit betekent dat een geluidbelasting van 53 dB op het hele bouwvlak toelaatbaar wordt geacht terwijl het niet nodig is voor heel het bouwvlak deze maximaal hogere grenswaarde vast te stellen. Het besluit laat daarmee meer geluidbelasting toe dan nodig is.	Vanuit de Wet geluidhinder is het gebruikelijk om alleen de hoogste waarde te verlenen als hogere grenswaarde. De hogere grenswaarde geldt dan inderdaad voor het gehele bouwvlak.
18	Informatieverzoek: in toelichting en bijlagen worden onderzoeken genoemd die niet ter inzage liggen. Verkeersmodel en geluidsberekeningen zijn voor derden slechts zeer beperkt traceerbaar. Verzocht wordt al deze onderzoeken, modellen en berekeningen in fotokopie te verstrekken.	De geluidsberekeningen zijn uitgevoerd met cijfers zoals benoemd in bijlage 1 van het milieukundig advies (bijlage 2 van het bestemmingsplan). De invoergegevens in het verkeersmodel worden in de toelichting zelf genoemd. De modellen waar de gegevens ingevoerd worden, worden eveneens genoemd, maar maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R10 (aanvulling / correctie)	I12.000220	10 januari 2012	10 januari 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	
19	Geluid: Voor zover is aangevoerd dat bij de geluidsberekeningen in het kader van de Wet geluidhinder ten onrechte het aandeel van motorfietsen, bromfietsen en scooters niet is meegenomen wordt de zienswijze ingetrokken omdat het van toepassing zijnde meet- en rekenvoorschrift niet voorschrijft dat deze categorieën meegenomen moeten worden in de berekening. Wel dient aan het geluid dat die categorieën weggebruikers veroorzaken aandacht te worden besteed bij de beoordeling van het geluidsklimaat voor het plangebied vanuit het meer algemene oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.	Motorfietsen en brommers zijn in de berekening van de jaargemiddelde geluidsbelasting niet meegenomen omdat het aandeel motorfietsen en brommers veel lager is dan het aandeel van het overige verkeer. De geluidsbelasting ten gevolge van motorfietsen en brommers is niet waarneembaar ten opzichte van het overige verkeer. De hinderlijkheid welke ondervonden wordt ten gevolge van motorfietsen en brommers is niet anders dan op andere locaties.	

20	Bijlage 3 bij de toelichting betreft het akoestisch onderzoek. Daarin wordt aangegeven dat is gewerkt met het concept RVMH. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient de gemeenteraad zich te baseren op de laatste stand van kennis. Dit betekent dat dan met de definitieve en laatste versie van het RVMH opnieuw de berekeningen moeten worden uitgevoerd.	De concept RVMH is inmiddels als definitief RVMH ongewijzigd vastgesteld door de gemeente Zuidplas.
21	Een groot bezwaar is overigens dat het gebruikte verkeersmodel niet voor particulieren beschikbaar is. De waarde van de aannames en berekeningen valt daarom ten onrechte voor burgers niet voldoende na te gaan. Alsnog dienen alle gegevens van het model en de in dit geval uitgevoerde berekeningen beschikbaar te worden gesteld.	Het gebruikte verkeersmodel is een computermodel en derhalve niet op papier uit te printen. Het is niet beschikbaar binnen de gemeente Zuidplas, omdat de Milieudienst de benodigde kennis heeft om met het model te werken en de gemeente niet. Ook vereisen de rapportages de uitleg van een specialist en derhalve is besloten dat, indien reclamant dit wenst, het model en de rapportages kunnen worden toegelicht door en ingezien bij de Milieudienst.
22	M.b.t. uitvoerbaarheid wordt uitsluitend ingegaan op onderdeel kostenverhaal, exploitatieplan en financiële gevolgen gemeente. Toelichting maakt niet duidelijk of beoogde bouw ook door initiatiefnemers gefinancierd gaat en kan worden, uitvoerbaarheid van plan is ten onrechte nog niet aangetoond.	Voor het bestemmingsplan moet worden onderzocht en aangetoond of een bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Voor de uitvoering van het bestemmingsplan is door de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld. Uit het positieve resultaat van de grondexploitatie blijkt dat de te maken kosten gedekt worden door de te ontvangen opbrengsten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingplan verzekerd. De uitvoerbaarheid van het bouwplan staat los van het bestemmingsplan.

CONCLUSIE

Naar aanleiding van reactie 4 hebben er correcties van de werkelijke afstand tussen het zorg- en welzijnscomplex en het sportcomplex van de v.v. Groeneweg plaatsgevonden, hetgeen leidt tot wijzigingen in de toelichting en in de bijlagen van de toelichting.

Naar aanleiding van reactie 4, 6 en 12 heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden door de Milieudienst Midden-Holland, dit is als bijlage 4 toegevoegd aan het bestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan is er in de regels opgenomen dat er, om een goed woon- en leefklimaat te garanderen, een maximale binnenwaarde gegarandeerd moet worden met de bouw, hetgeen leidt tot een wijziging in de toelichting en regels.

Naar aanleiding van reactie 9 zal het lichthinderonderzoek als bijlage bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan worden gevoegd, hetgeen leidt tot een wijziging in de toelichting.

Naar aanleiding van reactie 15 is de toelichting in het bestemmingsplan gewijzigd.

De overige reacties hebben geen aanleiding gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan.

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R11		I11.009925	14 december 2011	15 december 2012
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	
1	Door nieuwbouw van het zorgcomplex zal vrachtverkeer en ander verkeer grote moeite krijgen het erf op te komen door de toenemende verkeersdruk.		De verkeersgeneratie van De Zevenster ligt naar verwachting rond de 400 motorvoertuigen per etmaal. Een dergelijke verhoogde intensiteit kan gemakkelijk verwerkt worden door de Noordelijke Dwarsweg, waar de laatste jaren het verkeer sterk is afgenomen. Derhalve wordt niet verwacht dat het vrachtverkeer moeite zal hebben om op het erf te komen.	
2	Voorzien gevaarlijke situaties op de Noordelijke Dwarsweg/Leliestraat voor voetgangers, fietsers en automobilisten door verkeer van- en naar bedrijf.		Met het vaststellen van het bestemmingsplan De Zevenster wordt niet voorzien dat er een dusdanig grote verkeersaantrekkende werking zal ontstaan dat het verkeer van- en naar het bedrijf van de reclamant van de zienswijze zal leiden tot gevaarlijke situaties op de Noordelijke Dwarsweg.	
CONCLUSIE				
Deze reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.				