

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN (EN WIJZIGING)
Bestemmingsplan 'Swanladriehoek in Zevenhuizen'

GEMEENTE ZUIDPLAS
13 Oktober 2022



Inhoud

1. INLEIDING.....	4
2. NOTA VAN BEANTWOORDING.....	5
2.1 Reacties ingediende zienswijzen	5
R1 – Particulier	5
R2 – Particulier	5
R3 – Particulier	5
R4 – Particulier	5
R5 – Particulier	5
R6 – Particulier	5
R7 – Particulier	5
R8 – Particulier	5
R9 – Particulier	5
R10 – Particulier	5
R11 – Particulier	9
R12 – DAS	11
R13 – Particulier	15
R14 – Stichting Achmea Rechtsbijstand.....	15
R15 – Particulier	15
R16 – Particulier	15
R17 – Particulier	15
R18 – Particulier	15
R19 – Particulier	15
R20 – Particulier	15
R21 – Particulier	15
R22 – Particulier	15
R23 – Particulier	15

R24 – Particulier	15
R25 – Particulier	15
R26 – Bos van der Burg advocaten.....	21
R27 – V.O.F.G&I Roos	24
R28 – Zevenbouw Beheer BV	26
R29 – Particulier	26
R30 – Dunea Duin & Water	27
3. NOTA VAN WIJZIGING.....	28

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Swanladriehoek in Zevenhuizen' met ingang van donderdag 7 april 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het Klantcontactcentrum van de gemeente Zuidplas, via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Zuidplas. Gedurende deze inzageperiode kon eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen.

Formele vereisten

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

Zienswijzen en ontvankelijkheid

Er zijn 30 zienswijzen ingediend. De zienswijzen met de nummers R1 tot en met R30 zijn voor het einde van de ter inzage termijn binnengekomen en zijn daardoor tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

In hoofdstuk 2 van de voorliggende nota zijn de ingediende zienswijzen samengevat, waarbij deze deels zijn samengevoegd, omdat zij geheel of gedeeltelijk dezelfde zienswijzen inbrachten. Tevens is de reactie van gemeentewege hierop opgenomen, alsmede of het leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Per reclamant zijn opgenomen:

- Nummer zienswijze van de reclamant.
- Datum van indiening en datum van registratie.
- Samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een nummer gekregen).
- Reactie van gemeentewege.
- Conclusie waarin per zienswijze is aangegeven of deze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning.

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

Tot slot is een overzicht van wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen opgenomen, alsmede een overzicht van ambtshalve wijzigingen.

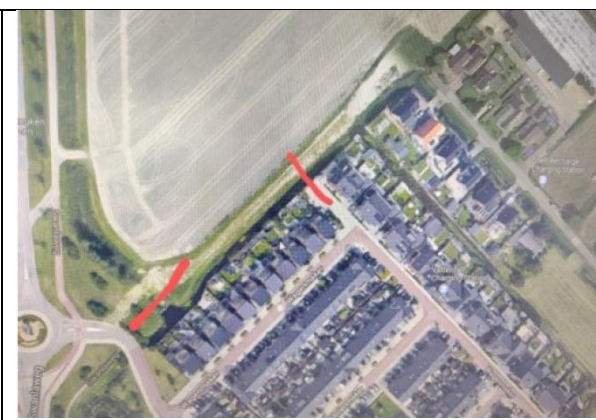
2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Reacties ingediende zienswijzen

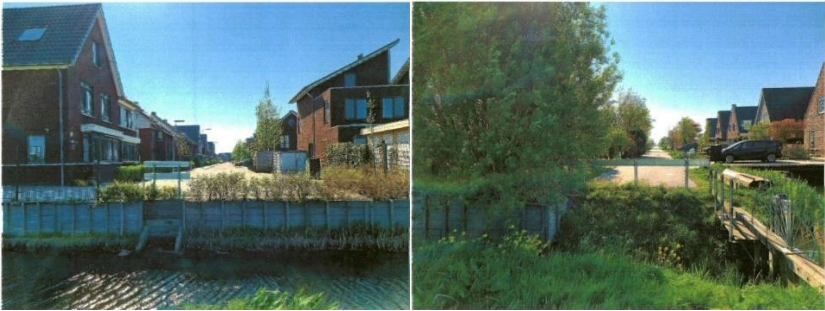
Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R1 – Particulier	I22.001294 / E22.001889 / E22.001962	8 mei 2022	11 mei 2022
R2 – Particulier	I22.001347 / E22.001951	13 mei 2022	18 mei 2022
R3 – Particulier	I22.001331 / E22.001929	11 mei 2022	16 mei 2022
R4 – Particulier	I22.001345 / E22.001971	15 mei 2022	18 mei 2022
R5 – Particulier	E22.001997	16 mei 2022	18 mei 2022
R6 – Particulier	E22.001972	16 mei 2022	18 mei 2022
R7 – Particulier	I22.001378 / E22.001934	8 mei 2022	19 mei 2022..
R8 – Particulier	I22.001346	8 mei 2022	18 mei 2022
R9 – Particulier	E22.001973	16 mei 2022	17 mei 2022
R10 – Particulier	E22.001952	11 mei 2022	16 mei 2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	De kern van de zienswijze is dat reclamant ernstige bezwaren heeft tegen de ontsluiting van de Swanladriehoek via de Knibbelweg, terwijl er betere en veiligere alternatieven zijn.	Hieronder wordt hier nader op ingegaan.	
2.	Er wordt aan het nu doodlopende stuk van de Knibbelweg een voetgangers/ (brom)fietsbrug gerealiseerd, die tevens als calamiteitenontsluiting zal worden gebruikt. Op de plankaart is echter niet duidelijk gemaakt welke calamiteitenontsluiting wordt bedoeld. Verder is niet aangetoond dat de gemeente eigenaar is van de calamiteitenontsluiting en dat de gemeente het in haar macht heeft om de calamiteitenontsluiting in stand te laten. Voorgesteld wordt om de planregels en –kaart zodanig aan te passen dat duidelijk is waar de calamiteitenontsluiting ligt en aan welke eisen de calamiteitenontsluiting dient te voldoen en om hiervoor een passende regeling op te nemen. Niet aannemelijk is gemaakt dat de voetgangersbrug/calamiteitenontsluiting noodzakelijk is, noch is de calamiteitenontsluiting op andere wijze onderbouwd.	Binnen de nieuwe woonwijk is de bereikbaarheid geregeld via twee toegangswegen vanaf de Swanlaweg. De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft aangegeven dat het voor wat betreft de bereikbaarheid voor hulpdiensten van belang is dat rondgereden kan worden en dat er voldoende alternatieve routes zijn. Daarvoor zijn twee extra aansluitingen nodig ten behoeve van calamiteiten: een verbinding tussen het sportgedeelte en het woongedeelte en een doorsteek naar de Knibbelweg. Door toevoeging van deze calamiteitenroutes zijn er geen doodlopende einden in het plangebied meer aanwezig en kan ook bij toekomstige wegoopbrekingen e.d. een alternatieve route gecreëerd worden. Ook is hiermee gewaarborgd dat de nieuwe wijk altijd bereikbaar is voor hulpdiensten in het geval er een incident plaatsvindt op de Swanlaweg en is ook de bereikbaarheid voor hulpdiensten bij een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen op de Rijksweg A12 gewaarborgd.	

		Dit zijn de 'calamiteitenroutes' waar in het bestemmingsplan over gesproken wordt en waarvan de Veiligheidsregio Hollands Midden aangeeft dat een dergelijke calamiteitenroute over de Knibbelweg noodzakelijk is. De doorgang bij de Knibbelweg wordt daarbij uitsluitend geschikt gemaakt voor hulpdiensten. Hiertoe wordt ter hoogte van de huidige beëindiging van de Knibbelweg voorzien in een 'hek', waardoor deze route dus niet te gebruiken is door fietsers, wandelaars of door regulier verkeer. De Veiligheidsregio gaat ervanuit dat het hek met een radiosignaal (KAR-systeem) bedienbaar kan worden gemaakt door hulpdiensten. De inzichten over de verkeersfunctie van de aansluiting van de Knibbelweg op het plangebied zijn gewijzigd. Dit wordt als zodanig verwoord en verbeeld in de toelichting. Tevens wordt de onderhavige calamiteitenroute als zodanig aangeduid op de verbeelding en wordt er een regeling aan gekoppeld waarbij aangegeven wordt dat het uitsluitend om een calamiteitenroute gaat.
3.	Ook is niet aangetoond dat de calamiteitenontsluiting geschikt is als ontsluiting voor nood- en hulpdiensten en als vluchtweg. Niet onderzocht en afgewogen is of de verkeerssituatie bij de (calamiteiten)ontsluiting veilig is en voldoet aan de uitgangspunten zoals die gelden voor een (calamiteiten)route; daar heeft de Veiligheidsregio om gevraagd. Dit is doorgeschoven naar het inrichtingsplan (hetgeen niet is opgenomen in de planregels). Derhalve is de (calamiteiten)ontsluiting in strijd met de goede ruimtelijke ordening.	De betreffende calamiteitenontsluiting zal voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden, Dat geldt zowel voor de toe te passen breedte als de constructie van de calamiteitenroute. Dat gebeurt in samenspraak met Veiligheidsregio Hollands Midden. Voor wat betreft de noodzaak e.d. wordt verwezen naar het gestelde onder punt 2.
4.	De Knibbelweg is niet geschikt voor veel (brom)fietsverkeer en wandelaars door de smalle weg en de vaak onoverzichtelijke uitritten van bedrijven en bewoners. Daarbij wordt de Knibbelweg veelvuldig en dagelijks gebruikt door zeer grote vrachtwagens met oplegger, die af en aan rijden van en naar de diverse glastuinbouwbedrijven. De veiligheid voor (brom)fietsers en voetgangers is daardoor in het geding.	Het is bekend dat de Knibbelweg relatief smal is en veelvuldig gebruikt wordt door vrachtverkeer. Om die reden is er juist een aansluiting op de nieuwe wijk voor het langzame verkeer voorzien vanaf de Wagenmaker. De Knibbelweg wordt door middel van een hek voor het doorgaande verkeer afgesloten.
5.	Reclamant meent dat andere wegen beter geschikt zijn als (calamiteiten)ontsluiting. In het vooroverleg/ de klankbordgroep was de (calamiteiten)ontsluiting gesitueerd op de Wagemaker tussen nummer 21 en 23. Na een actieve lobby van bewoners van De Wagemaker is dit veranderd. De Wagemaker is breder en overzichtelijker dan de Knibbelweg.	Eerder was in het plan inderdaad een bruggetje gesitueerd nabij Wagenmaker 23. Dit betrof echter een langzaam verkeersbrug welke nooit bedoeld was voor gemotoriseerd verkeer en dus ook niet als calamiteitenroute gezien kon worden. Bovendien is in overleg met de hulpdiensten afgesproken dat er geen calamiteitenontsluiting komt via de Ambachtssingel.

6.	Een andere optie voor de (calamiteiten)ontsluiting is op het nieuw aan te leggen fietspad welke uitkomt bij de rotonde aan het einde van de Ambachtssingel.	Vanuit de opzet van de nieuwe woonbuurt is een dergelijke calamiteitenontsluiting niet noodzakelijk. Met de voorgestelde ontsluitingsstructuur (inclusief een calamiteitenontsluiting ter plaatse van de Knibbelweg) is de bereikbaarheid voor hulpdiensten afdoende gewaarborgd.
7.	In het voornemen is onvoldoende acht geslagen op het woon- en leefklimaat van bewoners van de Knibbelweg. Zo is de geluidsbelasting op, inblik in de woning en tuin van bewoners in het landelijk gebied en uitzicht vanuit de woning en tuin van bewoners op dat landelijk gebied niet onderzocht en afgewogen. Dat laatste is vooral van belang nu het plangebied vanaf de zijde van de Knibbelweg (buitenkant) een formeel uiterlijk krijgt.	Er heeft een zorgvuldige afweging plaats gevonden, waarna gekozen is voor een verplaatsing van de sportvelden naar de Swanladriehoek, omdat hier een toekomstbestendige sportlocatie mogelijk is. Dat gebeurt in combinatie met woningbouw, waaraan binnen de gemeente Zuidplas behoefte is. Uiteraard is bekend dat de ontwikkelingen impact hebben op bewoners in de directe nabijheid van deze ontwikkelingen. Maar niet vergeten mag worden dat de betreffende gronden nu de bestemmingen 'Glastuinbouwbedrijvenlandschap – Uit te werken 3' en deels 'Lintzone – Uit te werken 1' hebben waarbinnen ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden bestaan. Zo zijn binnen de eerstgenoemde bestemming kassen met een bouwhoogte van 15 meter toegestaan, terwijl binnen de laatstgenoemde bestemming bedrijven met een bouwhoogte van 10 meter zijn toegestaan.
8.	In de memo instelling eenrichtingsverkeer van de gemeente en het verkeersadvies van de politie wordt overwogen dat enkel gebruik van de weg door motorvoertuigen is getoetst en dat eenrichtingsverkeer enkel zal zorgen voor een reductie van 30%. In voorgaande adviezen zijn brom- en fietsverkeer niet meegewogen, terwijl het juist dit verkeer is dat gebruik zal maken van de ontsluiting via de Knibbelweg richting de sportvelden.	Het is correct dat in het betreffende memo expliciet wordt ingegaan op het gemotoriseerd verkeer, omdat instelling van eenrichtingsverkeer voor fiets- en bromfietsverkeer sowieso geen optie is. Het gaat om een erftoegangsweg die gelegen is binnen een verblijfsgebied met een snelheidsregime van 30 km/uur met een (verwachte) lage intensiteit van het gemotoriseerd verkeer waarop het langzame fiets- en bromfietsverkeer zich veilig moet kunnen afwikkelen. Hierbij mag van weggebruikers verwacht worden dat zij nadrukkelijk rekening houden met de aanwezigheid van langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). Ten aanzien van de beschreven risico's (ongewenste gedragingen en hogere snelheden) zit echter ter terdege een link met het langzame verkeer. Het raakt dit immers het meest. Overigens wordt niet langer voorgesteld om de Knibbelweg te gebruiken voor een (reguliere) ontsluiting richting de sportvelden, zoals ook aangegeven onder punt 4.
9.	Het is om vorenstaande redenen dat ondergetekende u verzoekt het besluit niet ongewijzigd vast te stellen en de Knibbelweg ongewijzigd doodlopend te houden, alsmede de (calamiteiten)ontsluiting via een van de voorgestelde alternatieven te laten verlopen (zie afbeelding hieronder).	Zoals duidelijk is gemaakt in de beantwoording hierboven, wordt geen aanleiding gezien om de calamiteitenontsluiting via de door reclamant aangegeven alternatieven te laten verlopen. Wel wordt op basis van nieuwe inzichten de doorgang bij de Knibbelweg uitsluitend geschikt wordt gemaakt voor hulpdiensten.

		
CONCLUSIE		
1. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
2. De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
3. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
4. De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
5. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
6. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
7. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
8. De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
9. De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: Regels: Een regeling binnen de bestemming 'Groen' t.a.v. uitsluitend het gebruik als calamiteitenroute. Toelichting: De gewijzigde inzichten over de verkeersfunctie van de aansluiting van de Knibbelweg op het plangebied (uitsluitend een calamiteitenroute) worden verwerkt, Verbeelding: De bestemming 'Groen' wordt ter plaatse van de aansluiting op de bestaande Knibbelweg voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – calamiteitenroute'.		

Nummer		Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R11 – Particulier		I22.001177	26 april 2022	29 april 2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE		
1.	Het grootste bezwaar is dat de Knibbelweg officieus als (hoofd)fietsroute en als calamiteitendoorgang wordt aangewezen. Met de nieuw te bouwen wijken en de in aanbouw zijnde wijken zal deze route logischerwijs als hoofdroute gebruikt gaan worden. Deze route is hiervoor absoluut niet geschikt. De ruimte is krap en het uit de uitritten komende verkeer heeft niet voldoende ruimte en overzicht om fietsers en eventueel snel aanrijdend verkeer op tijd te zien aankomen, waardoor zeer gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Tevens is er tot halverwege de Knibbelweg een aanrijroute voor zwaar verkeer naar aan de Knibbelweg gesitueerde bedrijven. Dat is nu ook al een gevaarlijke situatie voor de (weinig) fietsers die er rijden.	Zoals ook hiervoor aangegeven onder punt 4 van R1-R11 is bekend dat de Knibbelweg relatief smal is en veelvuldig gebruikt wordt door (zwaar) vrachtverkeer. Om die reden is er juist een aansluiting op de nieuwe wijk voor het langzame verkeer voorzien vanaf de Ambachtssingel en niet via de Knibbelweg. Wel wordt de Knibbelweg in gebruik genomen als calamiteitenroute, waarbij deze toegang tot de nieuwe wijk uitsluitend geschikt is voor hulpdiensten. Hiertoe wordt ter hoogte van de huidige beëindiging van de Knibbelweg voorzien in een hek', waardoor deze route dus niet te gebruiken is door fietsers, wandelaars of door regulier verkeer. De Veiligheidsregio gaat er vanuit dat het hek met een radiosignaal (KAR-systeem) bedienbaar wordt gemaakt voor hulpdiensten. De inzichten over de verkeersfunctie van de aansluiting van de Knibbelweg op het plangebied zijn gewijzigd. Dit wordt als zodanig verwoord en verbeeld worden in de toelichting. Tevens wordt de onderhavige calamiteitenroute als zodanig aangeduid op de verbeelding en wordt er een regeling aan gekoppeld waarbij wordt aangegeven dat het uitsluitend om een calamiteitenroute gaat.		
2.	De voorkeur gaat ernaar uit om de ontsluiting via de Wagenmaker te laten lopen, daar is de ruimte veel beter ingesteld op weggebruikers om een nieuwe doorgang te creëren. De benutbare breedte van de Wagenmaker is aanzienlijk ruimer dan op de oude Knibbelweg, welke eigenlijk een landweggetje is. Ook komt in de wijk van de Wagenmaker geen zwaar vrachtverkeer. Geadviseerd wordt hier serieus naar te kijken.	Zoals hierboven onder punt 1 aangegeven gaan de plannen er inmiddels van uit dat bij de Knibbelweg uitsluitend sprake is van een calamiteitenontsluiting.		
3.	Wellicht is dit idee betreffende de ontsluiting van het nieuwe project achter een tekentafel ontsproten, echter het voldoet niet aan de werkelijkheid van de actuele situatie. Zie onderstaande foto's.	Het idee kan wel achter een tekentafel ontstaan zijn, maar uiteraard is er bekendheid met de bestaande situatie en is rekening gehouden met die situatie. Tevens zijn er diverse deskundigen vanuit de gemeente en bijvoorbeeld de Veiligheidsregio Hollands Midden bij betrokken die goed op de hoogte zijn van de plaatselijke situatie. Dat heeft inmiddels geleid tot een bijstelling van de plannen.		

	WAGENMAKER: KNIBBELWEG: 	
4.	Ook wordt meer overlast van honden(poep) langs de Knibbelweg voorzien wanneer de ontsluiting met Swanla te "gemakkelijk" wordt. Nu al ligt er poep in de bermen langs de Knibbelweg en worden loslopende honden in tuinen aangetroffen.	Hondenpoep is niet een probleem dat aangepast kan worden in een bestemmingsplan. Daarvoor staan andere instrumenten ter beschikking, maar dat heeft dus plaats buiten de context van een bestemmingsplan.
Aanvulling zienswijze R11 (ingediend d.d. 6 mei 2022):		
5.	Wanneer de Knibbelweg aangesloten zal worden d.m.v. een doorgang naar de nieuw te bouwen wijk Swanladriehoek zullen de twee parkeergelegenheden aan het eind van de weg moeten verdwijnen. Het zijn geen officiële parkeerplaatsen, maar bij gebrek aan parkeergelegenheid worden deze plaatsen vaak gebruikt voor bezoekers van Knibbelweg bewoners.	Het betreft hier inderdaad geen officiële parkeerplaatsen, Tot op heden zal het niet bezwaarlijk zijn geweest dat er geparkeerd wordt, aangezien het een doodlopend stukje weg betreft. In de nieuwe situatie komt daarin verandering en wordt de Knibbelweg, uitsluitend als calamiteitenroute, doorgetrokken naar de Swanladriehoek. Het doortrekken van die weg is overigens geen nieuw idee. Ook in het geldende bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' uit 2009 is het verlengde van de Knibbelweg voorzien van de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 3'. Daarbij is het niet noodzakelijk dat op de betreffende plek geparkeerd wordt; in beginsel is er voldoende ruimte om te parkeren op de aanliggende percelen. Dit eventuele parkeervraagstuk valt buiten het kader van het voorliggende bestemmingsplan.
6	In eerdere voorbereidende besprekingen zou gesproken zijn om extra parkeerplaatsen aan te leggen in het nieuwe plangebied ten behoeve van de Knibbelweg. Echter, deze zijn niet voorzien in het nieuwe plan.	Er is nimmer toegezegd dat in het plangebied van de Swanladriehoek extra parkeerplaatsen ten behoeve van de Knibbelweg aangelegd zouden worden. Dat ligt ook niet erg voor de hand nu er geen directe verbinding voor het autoverkeer of langzaam verkeer via de Knibbelweg met de Swanladriehoek mogelijk gemaakt wordt.
7.	Het leefmilieu aan de Knibbelweg heeft onder de voorgenomen uitbreiding en manier van aanleg en verbinding met de bestaande bebouwing veel negatieve gevolgen. De (verkeers)drukke zal toenemen en ook de hondenuitlaters met	Zie hierboven bij punt 4

	bijbehorende overlast zullen het weggetje maar al te goed kunnen vinden. De vrijheid welke nu nog enigszins aanwezig is zal hierdoor geheel verdwijnen.	
CONCLUSIE		
1. De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan		
2. De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
3. De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
4. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
5. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
6. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
7. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan		
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: Regels: Een regeling binnen de bestemming 'Groen' t.a.v. uitsluitend het gebruik als calamiteitenroute Toelichting: De gewijzigde inzichten over de verkeersfunctie van de aansluiting van de Knibbelweg op het plangebied (uitsluitend een calamiteitenroute) worden verwerkt, Verbeelding: De bestemming 'Groen' wordt ter plaatse van de aansluiting op de bestaande Knibbelweg voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – calamiteitenroute'.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R12 – DAS	I22.001156	26 april 2022	28 april 2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Reclamanten menen dat sprake is van ongelijke behandeling nu in het kader van het vooroverleg/ de klankbordgroep de sloot en groenstrook ter hoogte van de Wagemaker breder zijn geworden ter waarborging van de belangen van de bewoners van de Wagemaker, terwijl diezelfde belangen bij reclamanten en andere bewoners van de Knibbelweg in het geding zijn, de sloot en groenstrook daar niet breder zijn geworden en reclamanten en andere bewoners van de Knibbelweg ook om eenzelfde inrichting hebben verzocht.	De breedte van de watergang grenzend aan de achterzijde van de woningen van de Wagenmaker wordt niet verbreed en blijft behouden zoals deze nu aanwezig is. De breedte van de watergang grenzend aan het perceel van Knibbelweg 1 tot aan de spoorweg wordt verbreed naar 4,00m, als een onderdeel van maatregelen in verband met de waterhuishoudkundige situatie in het noordelijke deel van Zevenhuizen. Van een ongelijke behandeling is geen sprake.	

	Als wordt gemeend dat de belangen van de bewoners van de Wagenmaker afdoende geborgd zijn met de huidige inrichting, dan wordt gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel en de goede ruimtelijke ordening door de inrichting bij de Knibbelweg niet op dezelfde wijze te bepalen. Voor de ongelijke behandeling is geen rechtvaardiging.	
3	Verder is de gekozen inrichting ter hoogte van de Wagemaker niet afdoende gewaarborgd nu geen inrichtingsplan (voorwaardelijke verplichting) is opgenomen in het voornemen.	Het wordt niet nodig geacht het inrichtingsplan juridisch te borgen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt in de voorgestelde vorm voldoende rechtszekerheid ten aanzien van de voorgenomen inrichting.
4	Verder is ook niet kenbaar gemaakt en geborgd dat reclamanten inspraak hebben op het inrichtingsplan.	Er heeft geen formele inspraak plaats in het kader van het inrichtingsplan. Wel zal het inrichtingsplan in samenspraak met de klankbordgroep worden opgesteld. Tijdens de informatieavonden, waarvoor iedereen die zicht op de locatie heeft was uitgenodigd, is steeds het proces toegelicht. Daarbij is ook aangegeven dat men zich kan aanmelden voor de klankbordgroep. Het definitieve inrichtingsplan wordt nog aan de klankbordgroep voorgelegd.
5	Blijkens de toelichting van het ontwerp wordt nabij de Knibbelweg een voetgangersbrug gerealiseerd die tevens als calamiteitenontsluiting zal worden gebruikt. In het voornemen is allereerst niet op de plankaart duidelijk gemaakt welke calamiteitenontsluiting wordt bedoeld. Verder is niet aangetoond dat de gemeente eigenaar is van de calamiteitenontsluiting en dat de gemeente het in haar macht heeft om de calamiteitenontsluiting in stand te laten. De raad kan de laatste twee kwesties in ieder geval oplossen door de planregels en -kaart zodanig aan te passen dat duidelijk is waar de calamiteitenontsluiting ligt en aan welke eisen de calamiteitenontsluiting dient te voldoen, alsmede een regeling omtrent de calamiteitenontsluiting op te nemen die slechts gevolgen heeft voor degene die zeggenschap daarover heeft. De raad kan niet aangeven dat de calamiteitenontsluiting bij inrichtingsplan zal worden ingetekend, tenzij dit inrichtingsplan een integraal onderdeel is van het bestemmingsplan. Daarbij is ook niet planologisch gewaarborgd dat de calamiteitenontsluiting niet mag worden gebruikt als een reguliere ontsluitingsweg. Niet is bepaald dat autoverkeer geen gebruik mag maken van de calamiteitenontsluiting.	Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast waarbij de aansluiting van de Knibbelweg op het plangebied uitsluitend een calamiteitenroute vormt. Dit wordt ook als zodanig juridisch geregeld, waarbij op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van groen - calamiteitenroute' wordt opgenomen en bepaald wordt dat ter plaatse van die aanduiding uitsluitend een calamiteitenroute is toegelaten. Hiertoe wordt ter hoogte van de huidige beëindiging van de Knibbelweg voorzien in een 'hek', waardoor deze route dus niet te gebruiken is door fietsers, wandelaars of door regulier verkeer. Dit is nader afgestemd met Veiligheidsregio Hollands Midden. De Veiligheidsregio gaat er vanuit dat het hek met een radiosignaal (KAR-systeem) bedienbaar kan worden gemaakt door hulpdiensten. Uiteraard zal de ontsluiting voldoen aan alle eisen die hieraan gesteld worden.

6.	In het voornemen is niet aannemelijk gemaakt dat de voetgangersbrug/ calamiteitenontsluiting noodzakelijk is, noch is de calamiteitenontsluiting op andere wijze onderbouwd (in strijd met zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel). Als een calamiteitenontsluiting noodzakelijk is dan zal de calamiteitenontsluiting in ieder geval als voorwaardelijke verplichting (en ook als instandhoudingsverplichting) dienen te worden opgenomen in het plan. Een calamiteitenontsluiting is immers een weg die bedoeld en geschikt is als ontsluiting voor nood- en hulpdiensten en die tevens dienst kan doen als extra ontsluiting van het plangebied voor het ontvluchten van het plangebied in het geval van een calamiteit. Niet is aangetoond dat de calamiteitenontsluiting geschikt is als ontsluiting voor nood- en hulpdiensten en als vluchtweg. Cliënten menen daarbij dat andere wegen beter geschikt zijn als calamiteitenontsluiting. In het vooroverleg/ de klankbordgroep was de calamiteitenontsluiting gesitueerd op de Wagemaker tussen nummer 21 en 23. Door bewoners van De Wagemaker is dit veranderd. De Wagemaker is breder en overzichtelijker dan de Knibbelweg. De Knibbelweg is niet geschikt voor veel fietsverkeer door de smalle weg en de vaak onoverzichtelijke uitritten van bedrijven en bewoners. De veiligheid is daardoor in het geding.	Zoals aangegeven onder punt 5 wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast en zal de Knibbelweg niet meer gebruikt worden voor de ontsluiting voor fietsverkeer en regulier autoverkeer (alleen nog als calamiteitenroute). Daarbij wordt opgemerkt dat de ontsluiting van en binnen de Swanladriehoek is besproken met Veiligheidsregio Hollands Midden. De Veiligheidsregio heeft aangegeven dat het voor wat betreft de bereikbaarheid voor hulpdiensten van belang is dat rondgereden kan worden en dat er voldoende alternatieve routes zijn. In dat verband wordt een calamiteitenroute over de Knibbelweg noodzakelijk geacht. Een calamiteitenontsluiting via Wagenmaker is hierbij niet aan de orde.
7.	Een andere optie voor de calamiteitenontsluiting is op het nieuw aan te leggen fietspad welke uitkomt bij de rotonde aan het einde van de Ambachtssingel.	Zoals opgemerkt onder punt 6 heeft Veiligheidsregio Hollands Midden de ontsluitingsstructuur van de Swanladriehoek beoordeeld. Een calamiteitenontsluiting via het nieuw aan te leggen fietspad richting Ambachtssingel is hierbij niet aan de orde.
8.	Ook hoeft een calamiteitenontsluiting niet verder te gaan dan strikt noodzakelijk is. 3,5 meter is dus in ieder geval voldoende breed voor hulpdienstverlening en als vluchtweg. Voor hulpdienstverlening zijn percelen ook op andere wijze voldoende bereikbaar. Gelet op het voorgaande is de calamiteitenontsluiting in strijd met de goede ruimtelijke ordening voorgenomen en vastgesteld.	De calamiteitenontsluiting zal voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden, Dat geldt zowel voor de toe te passen breedte als de constructie van de calamiteitenroute. Dat gebeurt in samenspraak met Veiligheidsregio Hollands Midden. De Veiligheidsregio heeft ook de verkeersstructuur van de Swanladriehoek beoordeeld en komt tot de conclusie dat onder andere een calamiteitenroute over de Knibbelweg noodzakelijk is voor een verantwoorde ontsluiting (zie ook onder punt 10).
9.	Verder is in het voornemen onvoldoende acht geslagen op het woon- en leefklimaat van cliënten en andere bewoners van de Knibbelweg. Zo is de geluidsbelasting op, inkijk in de woning en tuin van cliënten in het landelijk gebied en uitzicht vanuit de woning en tuin van cliënten op dat landelijk gebied niet onderzocht en afgewogen. Dat laatste is vooral van belang nu het plangebied vanaf de zijde van de Knibbelweg (buitenkant) een formeel uiterlijk krijgt.	Er heeft een zorgvuldige afweging plaats gehad, waarna gekozen is voor een verplaatsing van de sportvelden naar de Swanladriehoek, omdat hier een toekomstbestendige sportlocatie mogelijk is. Dat gebeurt in combinatie met woningbouw, waaraan binnen de gemeente Zuidplas behoefte is. Uiteraard is bekend dat de ontwikkelingen impact hebben op bewoners in de directe nabijheid van deze ontwikkelingen. Maar niet vergeten mag worden dat de betreffende gronden nu de bestemmingen 'Glastuinbouwbedrijvenlandschap – Uit te werken 3' en deels 'Lintzone – Uit te werken 1' hebben waarbinnen ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden bestaan. Zo zijn binnen de eerstgenoemde

		bestemming kassen met een bouwhoogte van 15 meter toegestaan, terwijl binnen de laatstgenoemde bestemming bedrijven met een bouwhoogte van 10 meter zijn toegestaan.
10	Ook is niet onderzocht en afgewogen of de verkeerssituatie bij de calamiteitenontsluiting veilig is en voldoet aan de uitgangspunten zoals die gelden voor calamiteitenroute; daar heeft de Veiligheidsregio om gevraagd. In het voornemen is dit doorgeschoven naar het inrichtingsplan (hetgeen niet is opgenomen in de planregels). Gelet op het voorgaande is de calamiteitenontsluiting in strijd met de goede ruimtelijke ordening voorgenomen en vastgesteld.	De betreffende calamiteitenontsluiting zal voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden. Dat gebeurt in samenspraak met Veiligheidsregio Hollands Midden. De Veiligheidsregio heeft aangegeven dat het voor wat betreft de bereikbaarheid voor hulpdiensten van belang is dat rondgereden kan worden en dat er voldoende alternatieve routes zijn. Daarvoor zijn twee extra aansluitingen nodig ten behoeve van calamiteiten: een verbinding tussen het sportgedeelte en het woongedeelte en een doorsteek naar de Knibbelweg. Door toevoeging van deze calamiteitenroutes zijn er geen doodlopende einden in het plangebied meer aanwezig en kan ook bij toekomstige wegoopbrekingen e.d. een alternatieve route gecreëerd worden. Ook is hiermee gewaarborgd dat de nieuwe wijk altijd bereikbaar is voor hulpdiensten in het geval er een incident plaatsvindt op de Swanlaweg en is ook de bereikbaarheid voor hulpdiensten bij een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen op de Rijksweg A12 gewaarborgd.
11	Verder zou de weg naast de woning van reclamanten beter als doodlopende straat of eenrichtingsverkeer (tegenover Knibbelweg). In de memo instelling eenrichtingsverkeer van de gemeente en het verkeersadvies van de politie (MK/DROS/INFRA/2022) wordt overwogen dat enkel gebruik van de weg door motorvoertuigen is getoetst en dat eenrichtingsverkeer enkel zal zorgen voor een reductie van 30%. In voorgaande adviezen zijn brom- en fietsverkeer niet meegewogen. Ook is niet overwogen dat de weg het meest gebruikt zal worden door nu deze weg (met een brug naar de sportvelden) de kortste en meest centrale route is naar de sportvelden en min of meer aantrekkelijk wordt voor fietsverkeer. De effecten op het woon-en leefklimaat van cliënten en andere bewoners van de Knibbelweg zijn hierdoor onvoldoende onderzocht, afgewogen en gewaarborgd. Het voornemen is hierdoor in strijd met de goede ruimtelijke ordening.	In het betreffende memo wordt expliciet ingegaan op het gemotoriseerd verkeer, omdat instelling van eenrichtingsverkeer voor fiets- en bromfietsverkeer sowieso geen optie is. Het gaat om een erftoegangsweg die gelegen is binnen een verblijfsgebied met een snelheidsregime van 30 km/uur met een (verwachte) lage intensiteit van het gemotoriseerd verkeer waarop het langzame fiets- en bromfietsverkeer zich veilig moet kunnen afwikkelen. Hierbij mag van weggebruikers verwacht worden dat zij nadrukkelijk rekening houden met de aanwezigheid van langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). Ten aanzien van de beschreven risico's (ongewenste gedragingen en hogere snelheden) zit echter ter terdege een link met het langzame verkeer. Men raakt dit immers het meest. Overigens wordt niet langer voorgesteld om de Knibbelweg te gebruiken voor een (reguliere) ontsluiting richting de sportvelden. De betreffende aansluiting zal uitsluitend dienst gaan doen als calamiteitenroute.
CONCLUSIE		
1. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
2. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
3. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
4. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
5. De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
6. De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		

7. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
8. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
9. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
10. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
11. De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: Regels: Een regeling binnen de bestemming 'Groen' t.a.v. uitsluitend het gebruik als calamiteitenroute Toelichting: De gewijzigde inzichten over de verkeersfunctie van de aansluiting van de Knibbelweg op het plangebied (uitsluitend een calamiteitenroute) worden verwerkt. Verbeelding: De bestemming 'Groen' wordt ter plaatse van de aansluiting op de bestaande Knibbelweg voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – calamiteitenroute'.

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R13 – Particulier	I22.001353	17 mei 2022	18 mei 2022
R14 – Stichting Achmea Rechtsbijstand	I22.001359	17 mei 2022	18 mei 2022
R15 – Particulier	I22.001352	16 mei 2022	18 mei 2022
R16 – Particulier	I22.001356	17 mei 2022	18 mei 2022
R17 – Particulier	I22.001355	17 mei 2022	18 mei 2022
R18 – Particulier	I22.001354	17 mei 2022	18 mei 2022
R19 – Particulier	I22.001381	18 mei 2022	18 mei 2022
R20 – Particulier	I22.001350	17 mei 2022	18 mei 2022
R21 – Particulier	I22.001358	17 mei 2022	18 mei 2022
R22 – Particulier	I22.001348	17 mei 2022	18 mei 2022
R23 – Particulier	I22.001357	17 mei 2022	18 mei 2022
R24 – Particulier	I22.001351	17 mei 2022	18 mei 2022
R25 – Particulier	I22.001349	17 mei 2022	18 mei 2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	

1.	Reclamanten wonen nabij de zuidzijde van het plangebied. Vanuit de achtertuin is er direct zicht op de nieuw te bouwen woningen. Dit plan heeft nadelige gevolgen en is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Er heeft een zorgvuldige afweging plaats gehad, waarna gekozen is voor een verplaatsing van de sportvelden naar de Swanladriehoek, omdat hier een toekomstbestendige sportlocatie mogelijk is. Dat gebeurt in combinatie met woningbouw, waaraan binnen de gemeente Zuidplas behoefte is. Uiteraard is bekend dat de ontwikkelingen impact hebben op bewoners in de directe nabijheid van deze ontwikkelingen. Maar niet vergeten mag worden dat de betreffende gronden nu de bestemmingen 'Glastuinbouwbedrijvenlandschap – Uit te werken 3' en deels 'Lintzone – Uit te werken 1' hebben waarbinnen ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden bestaan. Zo zijn binnen de eerstgenoemde bestemming kassen met een bouwhoogte van 15 meter toegestaan, terwijl binnen de laatstgenoemde bestemming bedrijven met een bouwhoogte van 10 meter zijn toegestaan.
2.	Tussen de zuidzijde van het plangebied en de achterkant van de woning van reclamant ligt een sloot. Veel waarde wordt gehecht aan deze sloot, vanwege het extra stukje natuur in de omgeving. Daarnaast scheidt de betreffende sloot de woning zoveel mogelijk met het plangebied. In het huidige bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' heeft de sloot de bestemming 'Water'. In het ontwerpbestemmingsplan 'Swanladriehoek' is deze bestemming gewijzigd naar de bestemming 'Groen'. Water is binnen de bestemming 'Groen' toegestaan, maar dit wordt niet geborgd aangezien er ook andere voorzieningen mogelijk worden gemaakt. Verzocht wordt de sloot onveranderd in stand te houden, door de bestemming van de sloot te wijzigen naar 'Water'.	De betreffende sloot valt deels binnen en deels buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Voor zover de sloot buiten het plangebied valt, behoudt deze sloot derhalve de huidige bestemming 'Water'. Een ander deel van sloot valt wel binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan, aangezien ook in de nieuwe plannen hier een watergang is voorzien, is deze watergang conform uw zienswijze nu bestemd tot 'Water', Overigens is het een juiste constatering dat water toegestaan is binnen de bestemming 'Groen'. Dat is een bewuste keuze met het oog op enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting nu en in de toekomst. Wanneer het bijvoorbeeld op termijn nodig zou zijn dat meer oppervlaktewater gewenst is, dan kan dat binnen de bestemming 'Groen' worden gerealiseerd, zonder extra procedures.
3.	De woonomgeving van reclamant heeft altijd een landelijk karakter gehad, waarbij natuur en rust kenmerkend waren. Het wijzigen van de bestemming van het plangebied zorgt voor een grote inbreuk op het woongenot. Met de grote toestroom van bestemmingsverkeer zal de rust en de veiligheid worden aangetast. De Swanlaweg aan de zuidwestzijde van het plangebied is op dit moment al een drukke weg. De komst van een nieuwe woonwijk zal leiden tot extra verkeersbewegingen, waardoor het alleen maar drukker in de woonomgeving zal worden. Ook met het oog op de dagelijkse overlast van de bouwactiviteiten voor de komende jaren, die parten gaan spelen. Deze ontwikkeling is onwenselijk ten aanzien van het woongenot.	Ontegenzeggelijk heeft de ontwikkeling impact op de woonsituatie van reclamant en zal sprake zijn van meer verkeersbewegingen. Maar de invulling is zorgvuldig tot stand gekomen, met oog voor de belangen vanuit de nabijgelegen woningen en bedrijven. Zo zijn aan de zuidzijde van het plangebied relatief meer vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen te vinden in aansluiting bij Groot Swanla en het lint van de Knibbelweg. De Swanlaweg krijgt extra verkeer te verwerken. Daarmee is in het bestemmingsplan afdoende rekening gehouden. De verkeersgeneratie en de toekomstige verkeersontsluiting van het plangebied zijn immers door DTV Consultants B.V. nader onderzocht, waarna de beoogde ontsluiting ook beoordeeld is op leefbaarheid, verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling. Daaruit zijn geen belemmeringen voortgekomen. Niet uitgesloten kan worden dat tijdens de bouw overlast wordt ervaren: dat is onvermijdelijk. Overigens zullen aannemer(s) een bouwlogistiek plan moeten opstellen met als uitgangspunt hinder en schade zo veel mogelijk te voorkomen en te beperken.

4.	De nieuw te bouwen woning werd destijds gekocht vanwege het vrije uitzicht als één van de USP's (<i>Unique Selling Points</i>). Ook in 2016 en 2017 zijn er nog woningen verkocht met het USP 'vrij uitzicht'. Op dit moment heeft reclamant een ruim uitzicht over het gehele gebied achter de woning, terwijl er na uitvoering van het plan direct zicht is op de nieuwe woningen aan de zuidzijde. Om het vrije uitzicht zoveel mogelijk te behouden is aanpassing van het plan noodzakelijk. Dit kan door de nieuwe woningen op een andere locatie binnen het plangebied te plaatsen.	De condities waaronder destijds woningen zijn verkocht vallen buiten de reikwijdte van het voorliggende bestemmingsplan. Zoals bedoeld bij de reactie onder 1 is het vrije uitzicht een betrekkelijk begrip, gelet op wat er nu reeds aan bebouwing mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan 'Zuidplas Noord'. Er heeft een zorgvuldige afweging plaats gehad over de wijze waarop de sportvoorzieningen en de woningen verdeeld worden over het plangebied. De nu voorgestelde verdeling komt daarbij als het meest logische naar voren, waarbij de woningbouw aansluit op de woningen van Groot Swanla en de Knibbelweg en er in de zone nabij de rijksweg en spoorlijn een parkachtige ruimte is met uiteenlopende sport- en speelmogelijkheden.
5.	Met name op de bestemmingen 'Groen' en 'Sport' zorgt het plan voor een sterke toename van licht in de omgeving van cliënten. De planregels maken het namelijk mogelijk om lichtmasten te plaatsen met een maximale hoogte van 9 en 15 meter. Lichthinder is slecht voor de gezondheid. Negatieve effecten van lichthinder zijn verder: ontregeling van de natuur, energieverstoring en verstoring van het nachtelijk landschap. Daarnaast zal de lichthinder van grote invloed zijn op de nachtelijke rust, aangezien de slaapkamer van reclamant aan de achterzijde van de woning ligt. Vanuit het raam van de slaapkamer is er dan ook direct zicht op de hoge lichtmasten. Indien de lichtmasten tot laat in de avonduren aanstaan, betekent dit voor cliënten continue een verstoring van hun nachtelijke rust. Het plan moet door een voorwaardelijke verplichting regelen dat er geen of zo min mogelijk lichthinder is.	De verlichting van sportvelden is noodzakelijk om op een verantwoorde wijze in de avonduren te kunnen sporten/trainen. De sportvelden bevinden zich op relatief grote afstand tot bestaande woningen, waarbij de nieuwe woningen binnen het plangebied veelal maatgevend zijn. In het kader van de omgevingsvergunning dient voor wat betreft de sportveldverlichting aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de grenswaarden van de Richtlijn Lichthinder 2020 van de NSVV. Daarbij is het voornemen om gebruik te maken van moderne LED-lampen. Deze zijn beter in te stellen en te richten, met een lagere verstrooiing tot gevolg. Daarmee is de impact op de omgeving minimaal. De verlichting die mogelijk is binnen de bestemming 'Groen', betreft de normale straatverlichting die van een andere orde is dan de verlichting van de sportvelden. Het gaat dan om verlichting die regulier onderdeel uitmaakt van een woonomgeving en die ook veelal nodig is uit een oogpunt van verkeersveiligheid en sociale veiligheid. Bij het plaatsen van de lichtarmaturen zal rekening worden gehouden met nabijgelegen woningen om de mogelijke lichthinder tot een minimum te beperken. Een voorwaardelijke verplichting op dit punt wordt dan ook niet nodig geacht.
6.	Een reclamant wijst erop dat binnen de bestemming 'Groen' de mogelijkheid is opgenomen voor buitensport; met de daarbij behorende aspecten. Dit houdt in dat dit ook direct achter de woning mogelijk zou zijn wat niet gewenst is. Verzocht wordt de buitensport in een aparte bestemming te omschrijven.	Het is een juiste constatering dat buitensport overal is toegestaan binnen de bestemming 'Groen'. De intentie is evenwel om daar vooral het noordelijke deel, nabij de sportvelden, voor te gebruiken. Bij nader inzien is het beter om dat dan ook kenbaar te maken op de verbeelding. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast, waarbij het noordelijke deel van de bestemming 'Groen' voorzien wordt van een aanduiding, waarbij geregeld wordt dat alleen daar buitensport is toegestaan. Ook de bouwmogelijkheden voor gebouwen voor beheer en onderhoud zullen hierop worden aangepast, aangezien dat gekoppeld is aan buitensport.
7.	Een reclamant geeft aan dat in het huidige bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' staat in artikel 5.4 sub c tot en met g specifiek aangegeven dat een aantal zaken tot een strijdig gebruik gerekend worden. Verzocht wordt dit te handhaven. Dit kan door de nieuwe bestemming 'Groen' toe te voegen onder artikel 5.3.1.	De nu voorgestelde regeling ten aanzien van strijdig gebruik is een binnen de gemeente gebruikelijke regeling die voldoende houvast biedt om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Overigens wijkt de nu gehanteerde regeling, in combinatie met artikel 15.1 Verboden gebruik, niet wezenlijk af van wat in het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' was geregeld. Er is geen aanleiding om die regeling aan te passen.

8.	Uit het bestemmingsplan Zuidplas Noord volgt dat het te ontwikkelen gebied is aangeduid als veiligheidszone. Uit artikel 41.4.1 volgt dat het plan enkel gewijzigd kan worden als de veiligheidszone wordt verkleind of verwijderd. Uit het ontwerp bestemmingsplan wordt niet duidelijk op welke manier er gevolg wordt gegeven aan deze verplichting en daarnaast ontbreekt ook het advies van de Milieudienst Midden Holland, welke vereist is zoals blijkt uit artikel 41.4.4.	Het is juist dat in het geldende bestemmingsplan Zuidplas Noord' diverse veiligheidszones voorkomen; dat wordt ook als zodanig in het onderhavige bestemmingsplan benoemd. Er is echter in het kader van het nieuwe bestemmingsplan een inventarisatie uitgevoerd van de externe veiligheidsrisico's (zie paragraaf 4.6 van de toelichting). Dit is nader onderzocht waaruit bleek dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling, al was het nodig om het meest noordelijke deel van het plangebied te voorzien van de aanduiding 'veiligheidszone – weg', waar geen 'zeer kwetsbare gebouwen' mogen worden gebouwd of gebruikt als 'zeer kwetsbaar gebouw'. Dit is uitdrukkelijk afgestemd met de Omgevingsdienst Midden-Holland. Op basis van het onderzoek zijn de diverse veiligheidszones uit het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' hier komen te vervallen,
9	Uit de Structuurvisie Zuidplas 2030, vastgesteld door de gemeenteraad in 2012, volgt dat het te ontwikkelen gebied uit het ontwerpbestemmingsplan voor het grootste deel is vastgesteld als "glastuinbouwbedrijven-landschap toekomstig" en niet als "dorp of buurtschap toekomstig". Op basis van de structuurvisie voldoet het bestemmingsplan niet aan deze visie. Niet alleen wordt er een groter gebied gebruikt in het bestemmingsplan dan is voorgenomen in de structuurvisie, ook het wijzigen van de bestemming naar sport en groen is in strijd met de structuurvisie.	Op 31 juli 2021 heeft de gemeenteraad de 'Omgevingsvisie Zuidplas' vastgesteld. Zoals op blz. 14 van deze visie staat beschreven, vervangt de 'Omgevingsvisie Zuidplas' de 'Structuurvisie Zuidplas 2030'. Ter plaatse van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan geldt nu de 'Omgevingsvisie Zuidplas', in plaats van de 'Structuurvisie Zuidplas 2030'. In de 'Omgevingsvisie Zuidplas' is op blz. 82/83 de ontwikkeling van de Swanladriehoek beschreven als 'combinatie van sport, recreatie, groen en wonen'. Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt een combinatie van sport, recreatie, groen en wonen mogelijk gemaakt en voldoet zodoende aan de 'Omgevingsvisie Zuidplas'.
10	Ruim twee jaar geleden is er een klankbordgroep opgericht door de gemeente Zuidplas. In een aantal sessies zijn als bewoners geïnformeerd over de bouwplannen van de Swanladriehoek. Reclamant wil duidelijk maken het gewaardeerd te hebben om te mogen meedenken met de plannen, maar dat de participatie aan de klankbordgroep niet betekent akkoord te gaan met de nieuwbouwplannen achter de woning en het inrichten van sportvelden.	Voor de gemeente is op dit punt duidelijk dat participatie niet betekent dat er instemming is. Hiervoor geldt een formele procedure.
11	Tijdens de klankbordvergadering van 25 november 2020 is door de Synchroon erkend dat er sprake zou zijn van planschade. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk wordt gehouden. Om verslechtering te voorkomen, wordt gevraagd ook andere mogelijke locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is.	Dat moet een misverstand zijn; er is destijds niet bedoeld te zeggen dat sprake is van planschade. Wellicht wordt bedoeld op een opmerking dat in het kader van de planvoorbereiding wellicht een planschaderisicoanalyse wordt uitgevoerd. Daarbij is in de planvorming terdege rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Zo zijn aan de zuidzijde van het plangebied relatief meer vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen te vinden in aansluiting bij Groot Swanla en het lint van de Knibbelweg. Overigens staat het een ieder vrij om gebruik te maken van de regeling ten aanzien van planschade. De regeling is te raadplegen op de internetpagina van de gemeente Zuidplas: https://www.zuidplas.nl/_flysystem/media/aanvraagformulier_planschade_-_zuidplas.pdf

12	Planschade kan verminderen door een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Er is een eerste schade reeds ontstaan door de publicatie van het beleidsdocument, waarin de ontwikkeling wordt beschreven. Geleidelijk neemt de schade verder toe tot en met de feitelijke uitvoering. Ter bepaling van de planschade zal de waarde van de woning vóór de publicatie van het beleidsdocument als uitgangspunt worden genomen. Verwacht wordt dat de gemeente Zuidplas volledig zal compenseren voor het geleden verlies en de gederfde winst.	Zie reactie hierboven (bij punt 12)
13	Opgemerkt dat de aanvankelijke bestemming 'glastuinbouw*' is. Bij glastuinbouw is slechts beperkte bouw mogelijk als gevolg van milieuregelgeving. Door de wijziging naar woningbouw is deze beperking als gevolg van milieuregelgeving er veel minder of niet. Wij konden dus aannemen dat bij de koop van onze woning met bestemming glastuinbouw er nooit zoveel bebouwing zou komen met vervoersbewegingen, geluidsoverlast, inbreuk op privacy als bij bestemming woningbouw. Planschade kan dus ook ontstaan bij een bestemmingsplanwijziging waardoor de in het verleden-bestaande bebouwingsmogelijkheid/beperking wordt weggepoetst.	Bij het bepalen van planschade wordt de nieuwe situatie afgezet tegen de bestaande situatie, waarbij uitgegaan wordt van de planologische mogelijkheden. Een feit is dat de betreffende gronden nu de bestemming 'Glastuinbouwbedrijvenlandschap – Uit te werken 3' hebben, bestemd voor grootschalig gesloten glastuinbouwgebied met volwaardige tuinbouwbedrijven en sierteeltbedrijven voor alle typen glastuinbouwteelt, met bijbehorende kassen, klimaathallen, warenhuizen e.d. Uiteraard moet voldaan worden aan de milieueisen, maar dat neemt niet weg dat er reële mogelijkheden zijn voor bebouwing met een bouwhoogte van maximaal 15 meter. Deels hebben de gronden er de bestemming 'Lintzone – Uit te werken 1', waarbinnen onder andere bedrijven met een bouwhoogte van 10 meter zijn toegestaan. Niet ingezien wordt hoe dit kan worden 'weggepoetst', zoals aangegeven door reclamant.
14	In ieder geval wordt gevraagd rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen. Graag wordt het gesprek aangegaan om de zienswijze toe te lichten.	Uiteraard zijn we bereid tot overleg, maar de opmerkingen van reclamanten zijn helder, dus is er niet direct een aanleiding tot een gesprek.
15	Ter hoogte van woning van reclamant R20 staan in het Stedenbouwkundig plan van 16 maart 2022 (op bladzijde 11) 2 vrijstaande woningen en 1 twee-onder-een-kap woningen ingetekend. In het ontwerpbestemmingsplan staan er twee geschakelde tweekappers als wijziging op het bestemmingsplan aangewezen. Het ontwerpbestemmingsplan komt dus niet overeen met de plankaart op deze locatie. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen. Dit is ook besproken in de klankbordgroep.	De verbeelding zal op dit punt worden aangepast. De betreffende vrijstaande woningen en de tweekapper worden in afzonderlijke bouwvlakken opgenomen.
16	Opvallend is dat in het nieuwe bestemmingsplan wordt gesproken van ondergeschikte horeca bij het tankstation wat een aantrekkelijke werking kan hebben. Dus meer drukte, geluid en stankoverlast.	Reclamant noemt ondergeschikte horeca opvallend en vreest overlast. De vrees voor overlast wordt niet gedeeld. Het tankstation ligt op zeer ruime afstand (meer dan 125 meter) van reclamant. In het voorliggende bestemmingsplan is een algemeen gangbare regeling voor een tankstation opgenomen. Het is algemeen geaccepteerd dat bij een tankstation ondergeschikte vormen van detailhandel plaatsvinden. Denk hierbij aan verkoop van snoep, dranken, etenswaren en kleine servicemiddelen zoals

		batterijen/ lampen/ onderhoudsvloeistoffen e.d. Daarnaast worden ook vaak ondergeschikte vormen van horeca aangeboden, zoals het aanbieden en het ter plaatse nuttigen van koffie en een broodje. Deze gebruiksfuncties zijn bij een strikte lezing van het nu geldende bestemmingsplan niet toegestaan, maar vinden wel plaats. De gemeente acht deze vormen van ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel wel wenselijk. Andere vormen van horeca zijn niet toegestaan.
CONCLUSIE		
1.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
2.	De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
3.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
4.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
5.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
6.	De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
7.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
8.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
9.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
10.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
11.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
12.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
13.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
14.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
15.	De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
16.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn:		
Toelichting: in paragraaf 2.2.3 en 5.2 wordt ingegaan op de buitensport, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – buitensport’.		
Regels: aan artikel 5.1 onder b wordt aan buitensport toegevoegd: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - buitensport'.		
Artikel 5.2.1 wordt aangepast: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - buitensport': gebouwen voor beheer en onderhoud;		
Verbeelding: voor zover de bestaande watergang tussen de achtertuinen van bestaande woningen langs de Wagenmaker en geprojecteerde woningen binnen het plangebied ligt, wordt deze watergang bestemd tot ‘Water’.		
Het noordelijke deel van de bestemming ‘Groen’ wordt voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - buitensport,		
Een bouwvlak wordt aangepast, waarbij twee vrijstaande woningen en een tweekapper in afzonderlijke bouwvlakken worden opgenomen.		

--

Nummer		Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R26 – Bos van der Burg advocaten		E22.002009 / I22.001295	18 mei 2022	19 mei 2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Opgemerkt wordt dat de ligging van de velden zoals nu is voorgesteld, niet werkbaar is voor Voetbalvereniging Groeneweg. De opzet van de velden is te krap, waardoor het clubhuis niet op de juiste en gewenste wijze kan worden geplaatst. Voorgesteld wordt om de voetbalkantine een kwartslag te draaien, waardoor het terras de meest gunstige en zonnige oriëntatie heeft en niet te dicht bij een bomerij ligt. De nadere uitwerking dient nog te worden gerealiseerd, maar hierover is de voetbalvereniging wel in gesprek met de gemeente. Vooropgesteld dat een voor Voetbalvereniging Groeneweg zo optimaal mogelijk resultaat bereikt dient te worden, dient ook het veld links onderin een kwartslag gedraaid te worden. Het veld rechtsonder dient dan iets naar het oosten opgeschoven te worden. Deze optie zou door Voetbalvereniging Groeneweg wel geaccepteerd kunnen worden.		Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze, waarbij rekening is gehouden met de gemaakte opmerkingen over de gewenste opzet. Binnen de bestemming 'Sport' is geen bouwvlak aangeduid voor het clubgebouw (wel een maximale bebouwde oppervlak van 750 m² in de regels), dus dat geeft flexibiliteit ten aanzien van de plaatsing. Binnen de nu voorgestelde begrenzing van de bestemming 'Sport' is de gewenste opzet mogelijk. Dit blijkt ook uit het aangepaste 'Projectboek Stedenbouwkundig Plan', dat als bijlage 1 bij de toelichting is gevoegd.	
2.	Ook een andere versie van het plan is mogelijk. Hierover is op 20 april 2022 reeds met de gemeente gesproken. Niet vergeten mag worden dat er ruimte moet zijn voor een extra veld. De gronden zijn in de door de gemeente gepresenteerde plannen niet optimaal gebruikt: het ontnemt iedere mogelijkheid voor zowel de tennisvereniging als de voetbalvereniging om naar de toekomst toe nog uit te breiden. En dat terwijl duidelijk is dat Voetbalvereniging Groeneweg een groeiende vereniging is die nog lang niet aan haar maximum aantal leden zit. In de kern Zevenhuizen en de gemeente Zuidplas wonen veel gezinnen en er trekken veel gezinnen naar toe. De afhankelijkheid van een vijfde en naar de toekomst toe mogelijk zesde veld is derhalve evident aanwezig c.q. zal dit in de nabije toekomst zijn. Zonder uitbreidingsmogelijkheden volgt wellicht een ledenstop en dat kan toch niet de bedoeling zijn van het huidige plan.		In het bestemmingsplan is, op basis van het Stedenbouwkundig plan van 16 maart 2022, uitgegaan van een situatie met vijf velden, terwijl de intentie van het bestemmingsplan is om, met het oog op de toekomst, zes voetbalvelden mogelijk te maken. Hiervoor wordt een reservering opgenomen ten noordoosten van de reservering voor de sporthal. Het Stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan zullen hierop worden aangepast. Er wordt op de verbeelding voorzien in de aanduiding 'specifieke vorm van groen – zesde veld', met een daarop afgestemde regeling. Daarnaast wordt ook een aanpassing van de begrenzing van 'Sport' bij zowel de voetbal-, als de tennis- en padelvelden doorgevoerd, zodat er iets meer ruimte is voor eventuele herschikkingen en uitbreidingen. Het stedenbouwkundig plan, dat als bijlage 1 bij de toelichting is opgenomen, is hierop aangepast.	

3.	Zowel de parkeervoorziening als het park zelf houden onvoldoende rekening met de groei die de vereniging de komende jaren verwacht. Overduidelijk is dat er geen sprake is geweest van een onderzoek naar de vraag die Voetbalvereniging Groeneweg dient te bedienen. Voorgesteld wordt een onafhankelijke partij in te schakelen om de behoefte te onderzoeken.	Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast, waarbij nu expliciet rekening wordt gehouden met zes voetbalvelden. Daarmee wordt voldoende ruimte geboden om te groeien.
5.	Door de KNVB is reeds een calculatie gemaakt ten behoeve van de parkeergelegenheid Met een kleine verplaatsing van de velden kan een strook gerealiseerd worden die kan dienen als parkeergelegenheid. Ook voor de aanvoer van kantinezaken en een aanrijroute voor nooddiensten is dit essentieel.	Er is voldoende ruimte opgenomen in het bestemmingsplan voor het parkeren. Ook indien er zes voetbalvelden zijn, is er derhalve voldoende ruimte aanwezig om in de toekomst parkeerplaatsen aan te leggen. De KNVB stelt geen kwantitatieve normen vast. Dit is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het college volgt hierin de 'Nota Parkeernormen 2019' waarin de CROW norm worden gehanteerd. Zoals blijkt uit de reactie bij punt 7 voldoet het bestemmingsplan aan deze normen.
6.	De hele weg tussen de velden dient geheel verhard te worden voor het gebruik door zwaar verkeer en materieel.	Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over de het gebruik van paden en de wijze van verharden. Dit komt nader aan de orde in het kader van de inrichting.
7.	Opgemerkt wordt dat het aantal van 50 parkeerplaatsen voor een voetbalvereniging met ruim 600 leden en later 700 leden voor uit- en thuisspelende teams te gering zal zijn. Nu al zijn geregeld circa 140 parkeerplaatsen noodzakelijk. Daarom wordt verzocht om nader in de berekeningen te kijken of er mogelijk andere opties zijn die meer ruimte genereren op deze locatie ten behoeve van parkeergelegenheid.	Voor de sportvelden geldt op basis van de 'Nota Parkeernormen 2019' een kencijfer van 27 parkeerplaatsen per netto hectare terrein. Voor 5 sportvelden (0,82 hectare per veld) betekent dit dat er 111 parkeerplaatsen benodigd zijn. Voor het zesde veld betekent het dat er (0,85 x 27) 22 parkeerplaatsen extra benodigd zijn. Voor de zes sportvelden gaat het in totaal om 133 parkeerplaatsen. Het Stedenbouwkundig plan voorziet in totaal in 198 parkeerplaatsen voor de sportfunctie, waarmee ruimschoots voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen.
8.	Met betrekking tot de parkeersituatie die evident te laag is, ontstaan naar alle verwachting verkeersgevaarlijke situaties. Zeker op zaterdagochtenden, waarin alle jeugdspelers aanwezig zullen zijn van zowel thuisspelende als uitspelende verenigingen, zal dit naar alle waarschijnlijkheid zorgen voor situaties van stress, onduidelijkheid en ruzies. Dat zorgt voor onoverzichtelijke situaties. Dat kan in een kindvriendelijke gemeente niet de bedoeling zijn.	Zoals hiervoor onder punt 7 aangegeven voldoet het plan ruimschoots voor wat betreft het parkeren aan de Nota Parkeernormen 2019. Desalniettemin wordt, als een ambtshalve aanpassing, de verkeersbestemming in het deelgebied 'Sportpark' nog enigszins uitgebreid, zowel bij de voetbalvelden, als bij de tennis- en padelbanen. Daarmee bestaan er mogelijkheden om het parkeren in de toekomst uit te breiden, mocht de situatie daar aanleiding toe geven. Tot die tijd worden de betreffende gronden groen ingericht.
9.	Tevens zal het niet de bedoeling van de gemeente zijn om dat bezoekers op willekeurige plaatsen in de omliggende wijken gaan parkeren.	Dat is uiteraard niet de bedoeling. Zoals uit de voorgaande beantwoording blijkt, zal voorzien worden in voldoende parkeerruimte ten behoeve van de sportvoorzieningen en heeft nog een uitbreiding van de bestemming 'Verkeer' plaats gevonden. Bovendien wordt erop gewezen dat de sportvelden en het woongebied eigen ontsluitingen hebben vanaf de Swanlaweg, waardoor de piekdruk van de sportvoorzieningen niet leidt tot ongewenst zoekverkeer naar parkeerplekken in het woongebied.

10	Het aantal vervoersbewegingen zal toenemen. Hier dient de gemeente op voorbereid te zijn.	Het aantal verkeersbewegingen zal inderdaad toenemen. Daarmee is in het bestemmingsplan afdoende rekening gehouden. De verkeersgeneratie en de toekomstige verkeersontsluiting van het plangebied zijn immers door DTV Consultants B.V. nader onderzocht, waarna de beoogde ontsluiting ook beoordeeld is op leefbaarheid, verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling. Daaruit zijn geen belemmeringen voortgekomen.
11	Voorts is door de gemeente toegezegd dat er een minimaal gelijkwaardige locatie zal worden gerealiseerd bij de verhuizing van park Van 't verlaat naar de Swanladriehoek. Echter, tot op heden stelt de gemeente met betrekking tot het aangeboden aantal kleedkamers een verkeerde norm en stelt bovendien een te laag bedrag beschikbaar om een gelijkwaardige locatie te ontwikkelen en te realiseren. Hierover zijn de partijen in onderhandeling. Zolang deze onderhandeling loopt kan het bestemmingsplan niet worden geëffectueerd.	De gemeente stelt zich op het standpunt dat er voldoende wordt geboden om een clubgebouw onder de voorwaarden 'nieuw voor oud' te realiseren. Daarnaast is in de grondexploitatie rekening gehouden met de overige voorzieningen, waaronder ontsluiting en parkeren. Het uitbreiden van de bestemming 'Sport' heeft geen financiële consequenties. Tenslotte is er middels een investeringskrediet dekking voor de aanleg van vier voetbalvelden. Indien de groei van de vereniging aanleiding geeft het 5e en het 6e veld aan te leggen, zal daar aanvullend krediet voor worden aangegaan. Het feit dat de partijen nog in onderhandeling zijn zal dus niet leiden tot substantiële financiële wijzigingen, waardoor de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan ter discussie zou kunnen komen te staan.
12	Hoewel de voetbalvereniging uit zichzelf niet voornemens was om naar een andere locatie te verhuizen, staat zij constructief tegenover de verplaatsing naar de Swanladriehoek. Echter, er dient wel rekening gehouden te worden met het groeiscenario van de vereniging en tevens met de belangen van alle partijen die bij de voetbalvereniging betrokken zijn.	Zoals uit het voorgaande blijkt wordt afdoende rekening gehouden met de belangen van de voetbalvereniging, waarbij op onderdelen het bestemmingsplan wordt aangepast om nog betere aan te sluiten op de wensen van de voetbalvereniging. Overigens zijn we van mening dat de opmerking dat ' <i>de voetbalvereniging uit zich zelf niet voornemens was om naar een andere locatie te verhuizen</i> ' wat vreemd overkomt. In de overige andere punten wordt immers duidelijk door reclamant gemotiveerd dat een uitbreiding naar vijf en mogelijk zes voetbalvelden noodzakelijk is, een uitbreiding die niet mogelijk is op de huidige locatie.

CONCLUSIE

1. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
2. De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
3. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
4. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
5. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
6. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
7. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
8. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
9. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
10. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
11. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn:

Toelichting: Paragraaf 2.2.3 Sportpark wordt aangepast: het zesde veld van de voetbalvereniging wordt vermeld en verbeeld. Het 'Projectboek Stedenbouwkundig Plan' wordt hier op aangepast en als Bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Regels: Binnen de bestemming 'Groen' wordt een regeling opgenomen voor de realisering van een zesde veld (aanduiding 'specifieke vorm van groen – zesde veld') met bijbehorende voorzieningen.

Verbeelding: Er wordt op de verbeelding voorzien in de aanduiding 'specifieke vorm van groen – zesde veld', met een daarop afgestemde regeling.

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R27 – V.O.F.G&I Roos	I22.001340	16 mei 2022	17 mei 2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Het agrarische bedrijfsperceel Molenweg 4 in Zevenhuizen heeft in het bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen (herziening)' de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'. Er is sprake van een milieuvergunning voor een varkenshouderij aan de Molenweg 4. Concreet betreft het de vergunning van 23 juli 2021 voor het houden van 2.284 gespeende biggen. In het kader van de vergunning zijn V-stacksberekeningen (geurberekening) uitgevoerd om de effecten van het bedrijf op geurgevoelige objecten weer te geven. Hieruit blijkt dat op een tweetal punten (punt 9 Noord Swanla en punt 10 woningbouw Swanla) sprake is van een geureffect. De toegestane normen zoals die in een bebouwde kom gelden worden weliswaar niet overschreden, maar wel voor 45% (punt 10) tot 65% (punt 9) opgevuld. Hieruit blijkt dat de geureffecten wel degelijk aanwezig en waarneembaar zijn. Gelet hierop kan de bedrijfsvoering (in de toekomst) worden beperkt wanneer de woningbouwplannen in de Swanladriehoek worden gerealiseerd. Gelet hierop is reclamant genoodzaakt te reageren op de plannen om de agrarische bedrijfsvoering zonder belemmeringen duurzaam te kunnen voortzetten.	De meegeleverde V-stacks berekening is correct uitgevoerd en de ODMH onderstreept de uitkomsten. Dat geldt ook voor de conclusie dat geureffecten waarneembaar kunnen zijn ter plaatse van de woningen in de Swanladriehoek. Omdat de geurnorm van 2,0 odourunit niet wordt overschreden, zal de varkenshouderij niet worden belemmerd in de huidige bedrijfsvoering. Tevens is het woon- en leefklimaat in het plangebied hiermee aanvaardbaar. Uit de berekeningen kan worden opgemaakt de nabijgelegen woning Molenweg 2 maatgevend is voor de maximale toelaatbare geurbelasting die het bedrijf mag uitstoten. Deze woning ligt tussen het bedrijf en het plangebied. Derhalve heeft het onderhavige bestemmingsplan geen invloed op de uitbreidingsmogelijkheden van de varkenshouderij.	

2.	Reclamant is zich ervan bewust dat woningbouw nodig is om te kunnen voorzien in voldoende woningen voor inwoners van onze gemeente. Reclamant is om die reden bereid de mijn varkenshouderij te beëindigen, zodat de woningbouw hierdoor niet wordt gefrustreerd. Bijkomend voordeel is dat hiermee een bijdrage wordt geleverd aan het terugdringen van de stikstofdepositie. Hiervoor is het wel noodzakelijk dat een passende vervolgfunctie wordt gevonden voor het agrarisch bedrijfsperceel aan de Molenweg 4 in Zevenhuizen.	Zoals blijkt uit de reactie op punt 1 is er geen sprake van het frustreren van de beoogde woningbouw. Het beëindigen van de bedrijfsvoering is dan ook niet noodzakelijk. Derhalve zijn ook eventuele vervolgfuncties nu niet aan de orde. In het kader van deze procedure wordt de gemaakte opmerking over vervolgfuncties enkel ter kennisgeving aangenomen.
3.	Qua vervolgfunctie wordt voorgesteld om de bestaande agrarische bebouwing met een oppervlakte van afgerond 1.342 m² te slopen. In de plaats hiervan wordt een kleinschalig bedrijfsgebouw voorgestaan, waarin nieuwe bedrijfsactiviteiten ontplooid kunnen worden, te weten reparatie en opslag van zitmaaiers. Daarnaast is het voornemen een gedeelte van de bedrijfsloods te gebruiken als magazijn/opslag van een bedrijf gericht op energie- en installatietechniek. Beide bedrijfsactiviteiten vallen in milieucategorie 2, die hier passend zijn. Hiervoor is een totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing nodig van maximaal 600 m². De nieuwe bebouwing zal een landelijk karakter uitstralen van een agrarische bedrijfsschuur met een goothoogte van circa 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Deze vervolgfuncties kunnen plaatsvinden in een nieuwe bestemming 'Gemengd' waarin wonen en werken in een lichte milieucategorie met een beperkt bebouwingspercentage mogelijk wordt gemaakt.	Zoals hiervoor onder de punten 1 en 2 opgemerkt, zijn vervolgfuncties in het kader van het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde. Daarvoor dient dan een aparte procedure voor gevolgd te worden. Inhoudelijk gaan we er om die reden nu ook niet op in.
4.	De vervolgfuncties sluiten aan bij de eerder met burgemeester en wethouder van de gemeente Zuidplas op 14 mei 2014 gesloten overeenkomst, waarin de gemeente medewerking heeft toegezegd aan een maatwerkoplossing voor het saneren en omvormen van het agrarisch intensieve veehouderijbedrijf (fokvarkensbedrijf) tot een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf in milieucategorie 1 en 2 of een kleinschalig bedrijf dat naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een milieucategorie 1 en 2 onder gelijktijdige instandhouding van het huidige bouwvlak. Binnen dit bouwvlak mocht maximaal 1.342 m² in de milieucategorie 1 en 2 worden bebouwd. Deze afspraken zijn niet geeffectueerd, omdat de vervolgfunctie naar wonen van het glastuinbouwbedrijf aan de Molenweg 1 in het kader van de ruimte voor ruimteregeling geen doorgang heeft gevonden. Met het in deze brief gedane voorstel zou alsnog uitvoering kunnen worden gegeven aan de gemaakte afspraken tussen beide partijen.	In het kader van het voorliggende bestemmingsplan wordt geen standpunt ingenomen ten aanzien van mogelijke vervolgfuncties. Dit dient apart te worden aangevraagd, waarbij op dat moment ook de eerdere afspraken hierover kunnen worden betrokken.

Graag zou reclamant de mogelijkheden van deze 'win-win' situatie willen bespreken om tot een onderling vergelijk te komen op basis waarvan nadere afspraken kunnen worden gemaakt.	
CONCLUSIE	
1. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
2. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
3. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
4. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.	

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R28 – Zevenbouw Beheer BV	I22.001150	25 april 2022	26 april 2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
Deze zienswijze richt zich inhoudelijk volledig op hetgeen in het bestemmingsplan ‘Van ‘t Verlaat en Leliestraat, Zevenhuizen’ dat gelijktijdig met het onderhavige bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Verwezen wordt naar de beantwoording onder R1 in het kader van dat bestemmingsplan.			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R29 – Particulier	I22.001377	17 mei 2022	19 mei 2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
Deze zienswijze richt zich inhoudelijk volledig op hetgeen in het bestemmingsplan ‘Van ‘t Verlaat en Leliestraat, Zevenhuizen’ dat gelijktijdig met het onderhavige bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Verwezen wordt naar de beantwoording onder R1 in het kader van dat bestemmingsplan.			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

--

Nummer		Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R30 – Dunea Duin & Water		I22.001258	2 mei 2022	6 mei 2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Binnen het plangebied bevindt zich een drinkwatertransportleiding van Dunea Duin & Water, die van groot belang is voor de levering van drinkwater aan een groot deel van de regio Zevenhuizen, Nesselande en Nieuwerkerk ad IJssel. De drinkwatervoorziening is daarmee een onderdeel van de vitale infrastructuur van Nederland. Verzocht wordt de ligging van deze transportleiding te borgen door middel van het bestemmen van de leidingstroken (5 meter aan weerszijde van de leiding), Op deze strook mogen geen bebouwing of andere belemmeringen aanwezig zijn of komen. Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden te worden met de aanwezige transportleiding.		De betreffende drinkwatertransportleiding bevindt zich buiten het gebied dat nu ontwikkeld wordt en ook grotendeels buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Slechts een klein deel van de leiding ter hoogte van het tankstation maakt deel uit van het plangebied. Maar hier wijzigt de situatie niet. Er is dan ook geen aanleiding hiervoor een bescherming op te nemen.	
CONCLUSIE				
1. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.				
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.				

3. NOTA VAN WIJZIGING

Wijzigingen bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen

Regels

- Een regeling binnen de bestemming 'Groen' t.a.v. uitsluitend het gebruik als calamiteitenroute, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – calamiteitenroute'.
- De bestemmingsregeling van de bestemming 'Groen' (artikel 5) wordt aangevuld met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – zesde veld', waarbij ook de bijbehorende voorzieningen (ballenvangers, lichtmasten en reclameborden) mogelijk worden gemaakt.
- Artikel 5.2.1 wordt aangepast: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - buitensport': Hier wordt buitensport toegelaten en mogen gebouwen voor beheer en onderhoud worden gebouwd.

Verbeelding

- De bestemming 'Groen' wordt ter plaatse van de aansluiting op de bestaande Knibbelweg voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – calamiteitenroute'.
- Het noordelijke deel van de bestemming 'Groen' wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – buitensport';
- De bestemming 'Sport' wordt aangepast.
- De aanduiding 'specifieke vorm van groen – zesde veld' wordt toegevoegd.
- Een bouwvlak nabij Wagenmaker wordt aangepast, waarbij twee vrijstaande woningen en een tweekapper in afzonderlijke bouwvlakken worden opgenomen.
- De watergang tussen de bestaande woningen langs de Wagenmaker en nieuwe geplande woningen aan de overkant van deze woningen wordt bestemd tot 'Water'.

Toelichting

- De gewijzigde inzichten over de verkeersfunctie van de aansluiting van de Knibbelweg op het plangebied (uitsluitend een calamiteitenroute) worden verwerkt.
- Tekst t.a.v. het zesde voetbalveld wordt toegevoegd, afbeeldingen worden aangepast en een aangepast Stedenbouwkundig plan wordt als Bijlage 1 bijgevoegd.
- Tekst t.a.v. de aanduiding voor buitensport wordt verwerkt.
- Diverse afbeeldingen zijn aangepast.

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

Regels

- Toevoegen aan artikel 19.1.1 Parkeren: Op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – parkeren' rust een instandhoudingsplicht voor parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- Aan artikel 9.2.2. Hoofdgebouwen wordt een regeling voor dakkapellen toegevoegd, luidend: 'h. in afwijking van het bepaalde onder f mag de maximale goothoogte met 2,5-meter worden overschreden, mits de deze overschrijding niet meer dan 50% van de totale gevellengte van het bouwvlak betreft;'
- In artikel Groen 5.1 Bestemmingsomschrijving wordt water, in plaats van onderschikkend, nevenschikkend toegestaan
- Aan artikel Groen 5.1 Bestemmingsomschrijving wordt 'i. voorzieningen van openbaar nut' en 'j. ondergrondse afvalinzameling' toegevoegd.
- Aan artikel Sport 6.1 Bestemmingsomschrijving wordt 'k. voorzieningen van openbaar nut' en 'l. ondergrondse afvalinzameling' toegevoegd.
- Aan artikel Verkeer - Verblijfsgebied 7.1 Bestemmingsomschrijving wordt 'g. voorzieningen van openbaar nut' en 'h. ondergrondse afvalinzameling' toegevoegd.

Verbeelding

- Parkeren op eigen terrein wordt met 'specifieke vorm van wonen – parkeren' aangeduid.
- In het deelgebied Sportpark wordt de bestemming 'Verkeer' uitgebreid (zowel bij de voetbalvelden, als bij de tennis- en padelbanen).
- In het midden van het deelgebied 'Parkscheg' komt de bestemming 'Water' te vervallen.
- Langs de verlengde Knibbelweg wordt het bouwvlak naar achteren verschoven.

Toelichting

- Paragraaf 2.2 Toekomstige situatie, Paragraaf 4.11.2 Parkeren en paragraaf 5.2 Bestemmingen worden aangevuld met een zin over de instandhouding van parkeren op eigen terrein en regeling met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – parkeren'.
- Paragraaf 4.12 Niet gesprongen explosieven is toegevoegd en het bijbehorende onderzoek is bij de bijlagen gevoegd.
- Het stedenbouwkundigplan is aangepast om aan de wateropgave te voldoen, daarnaast zijn enkele zeer kleine aanpassingen aan de positionering van woningen doorgevoerd.
- Diverse afbeeldingen zijn conform het aangepaste stedenbouwkundigplan aangepast.
- Diverse verschillende ondergeschikte tekstuele en redactionele aanpassingen zijn verricht.