

NOTA VAN BEANTWOORDING (EN WIJZIGING) Bestemmingsplan “VERZAMELPLAN ZUIDPLAS 2024”

ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “VERZAMELPLAN ZUIDPLAS 2024”

Corsanummer: Z24.000388



Inhoud

1. INLEIDING.....	3
2. NOTA VAN BEANTWOORDING.....	4
2.1 Reacties ingediende zienswijzen	4
R1 – Reclamant 1	4
2.2 Overlegreacties wettelijke overlegpartners	6
O1 – Veiligheidsregio Hollands Midden.....	6
3. NOTA VAN WIJZIGING.....	7

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan "Verzamelplan Zuidplas 2024" vanaf donderdag 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis, via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Zuidplas.

Gedurende deze inzageperiode kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan is verzonden/ontvangen.

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

In deze Nota van Beantwoording (en Wijziging) zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan "Verzamelplan Zuidplas 2024" ingediende zienswijzen en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen. In hoofdstuk 2 is tevens de inhoud van de overlegreacties en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

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

Per reclamant is opgenomen:

- het nummer zienswijze van de reclamant;
- de datum van indiening en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen);

- de reactie van de gemeente;
- of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan (is in de conclusie per zienswijze aangegeven).

We streven ernaar om de beantwoording van zienswijzen richting de reclamanten zo begrijpelijk en leesbaar mogelijk vorm te geven. Aangezien een bestemmingsplan/ uitwerkingsplan een planologisch-juridisch instrument is, heeft de beantwoording van zienswijzen een juridisch/ technisch karakter. Het gebruik van vakterminologie is daardoor vaak nodig. We proberen het gebruik van vakterminologie wel te vermijden. Dit geven wij ook aan wanneer wij reclamanten schriftelijk informeren over de beantwoording van de zienswijze.

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 per post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Er is één overlegreactie en één zienswijze binnengekomen.

Ontvankelijk

De zienswijzen en overlegreactie zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1 – Particulier		I24.000270/ E24.000277 (identiek)	30 januari 2024	30 januari 2024
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant geeft een compliment aan de gemeente Zuidplas voor het corrigeren van het bouwvlak.		Dit nemen we ter kennisgeving aan.	
2	Reclamant verzoekt een oppervlakteneutrale aanpassing van het bouwvlak, waarbij een deel van het bouwvlak aan de noordwestzijde wordt verkleind en het bouwvlak met eenzelfde oppervlak aan de zuidwestzijde wordt uitgebreid. Reclamant geeft aan dat dit overlast door geluid en stof zou kunnen voorkomen en dat hierdoor mogelijke toekomstige bebouwing beter en netter kan aansluiten op de bestaande loods. Behoud van reeds bestaande erfbeplanting vormt ook een belangrijke motivatie. In de bijlage bij de zienswijze wordt dit op tekening aangegeven.		We zullen de gevraagde vormverandering van het bouwvlak doorvoeren: het aangepaste bouwvlak voorziet in een vorm die bedrijfseconomisch efficiënter is en die het mogelijk maakt om toekomstige bebouwing ruimtelijk beter te laten aansluiten bij de aanwezige bebouwing. Ook zorgt de aanpassing van het bouwvlak ervoor dat het bouwvlak verder van de meest directe burens komt te liggen: hierdoor kan overlast ten opzichte van de burens beperkt worden. Door deze oppervlakteneutrale aanpassing van het bouwvlak sluiten we aan bij de wens van de reclamant. We zullen tevens –overeenkomstig het bestemmingsplan “Tweemanspolder en de Wilde Veenen (herziening)”- een wijzigingsbevoegdheid opnemen in de planregels, waarmee het college bevoegd is om te zijner tijd (bij gewijzigde inzichten) de vorm van het bouwvlak te veranderen. Hierdoor ontstaat een uniform planologisch regime. Volledigheidshalve geven we aan dat ook onder de Omgevingswet het college van burgemeester en wethouders bevoegd blijft om het omgevingsplan te wijzigen, gelet op het Delegatiebesluit omgevingsplan gemeente Zuidplas (A21.002335). Hierin is bepaald dat het college een omgevingsplan kan vaststellen dat gebaseerd is op de wijzigingsbevoegdheden, zoals deze in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn opgenomen.	
	Reclamant geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat er geen bedrijfswoningen zijn toegelaten in het bestemmingsvlak. Reclamant geeft aan dat deze tekst in de toekomst (bij samenvoeging van voorliggende herstelcorrectie) wellicht tot verwarring		De tekst in het bestemmingsplan is juist: in dit deel van het bestemmingsvlak is geen bedrijfswoning mogelijk. Bij een toekomstige integrale herziening in een omgevingsplan zullen de bestaande planologische mogelijkheden als uitgangspunt worden gehanteerd. Er is daarmee geen reden voor uw zorg.	

	kan leiden, aangezien er wel een bedrijfswoning aanwezig is in het direct aan het Noordeinde gelegen deel van het bouwblok.	
CONCLUSIE		
Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: het agrarisch bouwvlak wordt oppervlakteneutraal aangepast conform de ingediende zienswijze. Tevens wordt de bestemming "Agrarisch" uitgebreid met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vormverandering van het bouwvlak.		

2.2 Overlegreacties wettelijke overlegpartners

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
O1 – Veiligheidsregio Hollands Midden		E24.000476	4 januari 2024	4 januari 2024
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Ten aanzien van de ontwikkellocatie aan de 1e Tochtweg Nieuwerkerk aan den IJssel stelt de Veiligheidsregio Hollands Midden dat de offensieve bluswatervoorziening niet op orde is (brandkraan is niet aanwezig). Gezien de situatie is dit acceptabel, aangezien het open water bruikbaar is bij een offensieve inzet. Daarnaast benoemd de Veiligheidsregio dat er geen bijzonderheden zijn ten aanzien van de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Als laatste is het plangebied vanuit het Regionale dekkingplan gelegen in een buurt met de classificatie ‘Categorie 3’ met het overheersende kenmerk ‘Verspreid liggende woningen’ / ‘Verspreid liggende gebouwen voor zelfredzame personen’. De nieuwe ontwikkeling past binnen het profiel van de vastgestelde categorie. De referentiewaarde voor deze categorie is 15 minuten. De daadwerkelijke opkomsttijd (prognosetijd) bedraagt 10 minuten. Daarmee scoort het nieuwe initiatief ‘Goed’. Er zijn in het kader van het Dekkingplan geen aanvullende voorzieningen benodigd, de te verwachten preventieve voorzieningen en opkomsttijd voldoen aan de uitgangspunten van het Dekkingplan.		We nemen uw reactie voor kennisgeving aan, aangezien deze geen implicatie heeft voor het bestemmingsplan.	
2	Voor de overige snippergroenlocaties en reparaties zijn er vanuit de Veiligheidsregio Hollands Midden geen bijzonderheden.		We nemen uw reactie voor kennisgeving aan, aangezien deze geen implicatie heeft voor het bestemmingsplan.	
CONCLUSIE				
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.				

3. NOTA VAN WIJZIGING

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassing van het bestemmingsplan.

De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd:

Toelichting:

Paragraaf 2.3.4 , 4.2.1 en 5.2 zijn redactioneel aangepast, gelet op de aanpassing van de planregels en de vormverandering van het bouwvlak aan het Noordeinde 75 te Zevenhuizen.

Regels:

De bestemming "Agrarisch" wordt uitgebreid met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vormverandering van het bouwvlak.

Verbeelding:

De vorm van het bouwvlak aan het Noordeinde 75 te Zevenhuizen is aangepast.