

Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkstraat 19-23, Waddinxveen'

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld om aan de Kerkstraat 19 en 23 in Waddinxveen een appartementengebouw met 20 appartementen en bijbehorende parkeerplaatsen mogelijk te maken. Hier staan nu een bedrijfsgebouw en een winkel. Beide panden worden nagenoeg niet meer gebruikt. De bestaande bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van het nieuw te bouwen appartementengebouw.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkstraat 19-23, Waddinxveen' heeft met ingang van donderdag 2 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0627.BPkerkstraat19en23-0301). Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zes schriftelijke zienswijzen ontvangen.

1.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. Zienswijzen 1, 5 zijn per e-mail ingediend in plaats van aan de gemeenteraad. Zienswijzen 2, 3, 4 en 6 zijn gericht aan de gemeenteraad. De brief van zienswijzen 1 en 5 zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3 van de Algemene wet bestuursrecht doorgeleid naar de gemeenteraad. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per onderdeel van de zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het plan wordt gewijzigd.

1.3 Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners van zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de 'anonymiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen ter herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	conclusie
	Zienswijze 1		
	<i>Briefschrijver deelt mede dat zijn huis direct grenst aan het toekomstige bouwterrein, Hij heeft zorgen over het volgende.</i>		
a.	Heel belangrijk voor hem is dat het paaltje in het wegdek ter hoogte van Kerkstraat 27 blijft staan, waardoor de Kerkstraat vóór zijn huis doodlopend blijft voor auto- en vrachtverkeer. Het zou gevaarlijke situaties veroorzaken (mede voor de kinderen die van de school in de straat gebruik maken) als het paaltje zou worden verwijderd.	Het is geenszins de bedoeling om het paaltje ter hoogte van de Kerkstraat 27 te verwijderen. Alleen voor hulpdiensten blijft het mogelijk de paal te verwijderen. De weg blijft hier doodlopend voor autoverkeer, zoals dat ook nog een keer is bevestigd tijdens een informatiebijeenkomst van initiatiefnemer op 12 juli 2022.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	Verder maakt briefschrijver zich zorgen over eventuele verzakking van en scheuren in zijn huis (wat dicht op de straat staat) wanneer het een doorgaande weg wordt.	De Kerkstraat valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Deze weg is in het geldende bestemmingsplan bestemd voor 'Verkeer'. Zoals hiervoor gezegd is het geenszins het voornemen om van de Kerkstraat hier een doorgaande weg te maken. Wanneer dat wel het geval zou zijn is hiervoor een apart verkeersbesluit nodig waartegen afzonderlijk bezwaar en beroep kan worden ingesteld. De aannemer zal zoals gebruikelijk een zogenaamde CAR-verzekering afsluiten. Op deze wijze kan in voldoende mate tegemoet worden gekomen aan de belangen van briefschrijver wanneer onverhoopt schade aan zijn woning ontstaat tijdens de bouw. Zie verder ook onze reactie op zienswijze 2 onder punt d. Overigens betreffen dit uitvoeringsaspecten die niet worden geregeld in een bestemmingsplan.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Zienswijze 2		
a.	<u>Paal in wegdek ter hoogte van Kerkstraat 27</u> Aan briefschrijver is door een medewerker van de gemeente telefonisch medegedeeld dat het	Wij verwijzen hiervoor naar onze reactie op zienswijze 1 onder a.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	uitneembare paaltje direct voor Kerkstraat nummer 27 blijft gehandhaafd. Zowel in de toekomstige situatie als tijdens de eventuele bouwfase. Briefschrijver vraagt om een schriftelijke bevestiging.		
b.	<u>Hoogteverschil</u> Het perceel van briefschrijver grenst tegen het toekomstige parkeerterrein. Hij wil dat de bouwer eerst komt overleggen en toestemming vraagt als zijn terrein betreden wordt. Ook is het hoogteverschil erg groot. Hij vraagt om een gedegen oplossing bijvoorbeeld in de vorm van een gemetselde muur.	Het parkeerterrein wordt zodanig aangelegd dat de hoogte aansluit op het peil van de weg overeenkomstig de voorwaarden van de gemeente. De gemeente zal hierop toezien. Voorafgaande aan start werkzaamheden zal de aannemer hierover afspraken kunnen maken met betrokkene. Overigens mogen derden zonder toestemming van de eigenaar het perceel niet betreden. Dit betreft privaatrecht zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek, waarin het bestemmingsplan niet voorziet.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	<u>Pad naar Jan Dorrekenskade</u> Briefschrijver wil weten of er een pad komt van de Kerkstraat naar de Jan Dorrekenskade. Zo ja, waar komt dit pad te liggen en mag het alleen een voetpad zijn.	Het plan voorziet niet in aanleg van een pad naar de Jan Dorrekenskade-West.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
d.	<u>Schade tijdens de bouw</u> Briefschrijver maakt zich zorgen over mogelijke schade dat veroorzaakt wordt door de bouw. Er is weliswaar toegezegd dat zijn woning aan de buiten- en binnenkant wordt gefotografeerd, maar hij wil graag een bevestiging van de gemaakte afspraken dat schade, veroorzaakt door de bouwer, wordt vergoed.	Tijdens bouw wordt zoveel als mogelijk klein materieel ingezet om overlast te beperken. Verder worden er de nodige maatregelen doorgevoerd om de veiligheid te kunnen waarborgen. Hiervoor zal een bouwveiligheidsplan worden opgesteld. Daarnaast zal de aannemer een zogenaamde vooropname van de woningen (rapport belendingen) laten uitvoeren, voordat een aanvang wordt genomen met start van de bouwactiviteiten. Ook zal hij zoals gebruikelijk een zogenaamde CAR-verzekering afsluiten. Verder zullen de funderingspalen worden geschroefd (heisysteem met boorpalen), zodat trillingen worden tegengegaan. Op deze wijze kan in voldoende mate tegemoet worden gekomen aan de belangen van briefschrijver. Overigens betreffen dit	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		uitvoeringsaspecten die niet worden geregeld in een bestemmingsplan.	
e.	<u>Vorm van het appartementengebouw</u> Briefschrijver heeft schetsen gezien van de nieuwbouwplannen. Hij wil geen gevangenisgebouw, maar een speels en mooi vorm gegeven gebouw met een puntdak zoals de andere woningen in de straat. Twee woonlagen is hoog genoeg.	Het schetsplan oogt geenszins als een 'gevangenisgebouw'. De uitstraling van het gebouw wordt passend geacht zowel op zichzelf als in de omgeving. Het definitieve bouwplan zal nog om advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Als toetsingscriteria worden de bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan aangehouden. De welstandstoets betreft overigens uitvoeringsaspecten die niet worden geregeld in een bestemmingsplan. Voor wat betreft de bouwhoogte verwijzen wij naar onze reactie op zienswijze 3 onder punt 1.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
f.	<u>Geen balkons aan voor en zijkant</u> Er is toegezegd dat er geen balkons komen aan de zijkant richting Kerkstraat 27 en aan de voorkant richting Kerkstraat. In verband met de privacy komen de balkons alleen aan de zuidkant. Gevraagd wordt om een bevestiging van deze afspraken.	Bij het ontwerp en posities van de balkons zal zoveel als mogelijk rekening worden gehouden met de belangen van omwonenden. Enige inkijk is echter niet te vermijden. In dit verband wijzen wij erop dat in de bestaande planologische situatie op kortere afstand nu al bebouwing mogelijk is op 4 meter afstand vanaf de perceelsgrens van briefschrijver met een goothoogte van 6 meter en nokhoogte van 10 meter met de mogelijkheid raampartijen te plaatsen wanneer een bouwlaag wordt toegevoegd. De afstand tussen het appartementengebouw en de perceelsgrens van briefschrijver wordt in de nieuwe situatie minimaal 20 meter. Dat neemt niet weg dat het plan zal kunnen leiden tot een vermindering van de privacy voor briefschrijver. Gelet echter op de omstandigheid dat het plangebied en de tuin van briefschrijver zijn gelegen in binnenstedelijk gebied, met een dichte bebouwing, zijn wij van mening dat dat de invloed van het plan op de privacy van betrokkene niet zodanig is dat deze onaanvaardbaar is, temeer daar de afstand minimaal 20 meter is tussen het	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		appartementengebouw en het perceel van betrokkene. Daarbij is tevens van belang dat op de planlocatie in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig is.	
	Zienswijze 3		
	<i>Op basis van de onderstaande argumenten hebben briefschrijvers bewaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Kerkstraat 19-23.</i>		
1.	<u>Hoogte</u> Het appartementengebouw krijgt drie bouwlagen met een bouwhoogte van circa 9,5 m. Briefschrijvers vinden drie bouwlagen te hoog en niet passend bij de omliggende bebouwing. Het huidige bestemmingsplan geeft een bouwhoogte van 5 meter aan en deze wordt in dit ontwerpbestemmingsplan gewijzigd naar 10 meter. Een dergelijk hoog gebouw past niet in het oude centrum en in de omgeving. Alle omliggende gebouwen hebben slechts 2 woonlagen, soms voorzien van een zolder met dakvensters. In verband met bezonning en privacy verzoeken briefschrijvers niet meer dan twee woonlagen toe te staan en een schuin dak toe te passen, zonder dakkapellen aan de Kerkstraat kant.	In het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015' heeft het plangebied de bestemmingen 'Gemengd' (nummer 19) en 'Detailhandel' (nummer 23). Het bouwvlak, groot circa 1.560 m², mag volledig worden bebouwd met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Voor de aan weerszijden gelegen bebouwing is eenzelfde maximum goot- en bouwhoogte opgenomen. In de nieuwe situatie wordt een appartementengebouw gerealiseerd binnen een bouwvlak van circa 865 m² met een maximum bouwhoogte van 10 meter. Het bouwvlak is aan de westzijde van het plangebied gesitueerd naast de school op nummer 17. Voor briefschrijvers betekent dit dat het bestaande bouwvlak achter hun perceel vervalt, omdat hier een parkeerterrein komt voor bewoners. Wij zijn van mening dat dit woongebouw met alleen een bouwhoogte zonder kap passend is, temeer daar de bouwhoogte niet afwijkt van overige bebouwing in de omgeving. Voor wat betreft bezonning merken wij op dat een bezonningsstudie is uitgevoerd. Uit de vergelijking blijkt dat alleen in het voorjaar om 18:00 uur de schaduwen reiken tot aan de woningen aan de Kerkstraat 27 en 29. Dat is nagenoeg ook al zo in de bestaande (feitelijke) situatie. In de nieuwe situatie is het patroon van beschaduwning iets anders verdeeld, maar per saldo niet meer dan in	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		de huidige situatie. Wij verwijzen hiervoor naar paragraaf 3.1.2 van de plantoelichting. Gelet op de ligging van de planlocatie en de tuin van briefschrijver in binnenstedelijk gebied is vermindering van bezonning en privacy ten opzichte van de huidige situatie niet onaanvaardbaar, temeer daar de afstand van het woongebouw tot het erf van briefschrijver minimaal 12 meter is. Wij zijn van mening dat de belangen van briefschrijvers hierdoor niet onevenredig worden geschaad (o.a. uitspraak Raad van State 16 maart 2022 ECLI:NL:RVS:2022:761).	
2.	<u>Rooilijn</u> De huidige loods staat op de rooilijn. Briefschrijvers zien graag dat het nieuwe appartementencomplex enkele meters richting de Kerkstraat wordt gebouwd. Verzocht wordt om het gebouw op dezelfde lijn te plaatsen als het huidige bedrijfspand. Dit vanwege bezonning en privacy. Bovendien wordt hiermee de Kerkstraat minder smal en dat is weer gunstig in verband met kerend verkeer van ouders die kinderen naar school brengen en halen.	De afstand tussen de voorzijde van het bestaande bouwvlak van de bouwpercelen aan de Kerkstraat 19 en 23 is ten opzichte het perceel van briefschrijver is circa 16 meter. In de nieuwe situatie wordt dat circa 12 meter met dien verstande dat het bouwvlak van Kerkstraat 23 (en een smal gedeelte van nummer 19) in het geheel vervalst. Vanuit een goede ruimtelijke ordening vinden wij deze afstanden acceptabel in bestaand stedelijk gebied. Niet kan worden ontkend dat er sprake kan zijn van inkijk en vermindering van privacy. Bij ontwikkelingen in binnenstedelijk gebied is dat onvermijdelijk. Het belang aan de behoefte aan voldoende, betaalbare, woningen weegt in dit geval zwaarder dan de belangen van briefschrijvers bij een afname van uitzicht en privacy. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie onder punt 1.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.	<u>Welstand</u> Op de artist impression is duidelijk te zien dat het beoogde appartementengebouw veel hoger is dan naastliggende woningen. Daarnaast lijkt het een blokkendoos te worden met hoge vensters en balkons aan de straatzijde. Toekomstige bewoners kijken met de zon in de rug rechtstreeks in de tuinen van de	Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient de welstandstoets zich te richten naar de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het bestemmingsplan is hét wettelijke instrument waarmee een bestemming aan gronden wordt gegeven en ook de daarbij behorende bebouwings-	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	woningen gelegen aan de Kerkweg-West. Ook vanuit oogpunt van welstand wordt verzocht de balkons en ramenpartij aan de straatkant te verwijderen en hooguit een dakvenster toe te staan. Dit past veel beter bij de omliggende bebouwing en “De School”. Gelet op de monumentale status lijkt ons een blokkendoos niet wenselijk en moet er minimaal een schuin dak toegepast worden. Zij willen hierover een uitspraak zien van de welstands- en de monumentencommissie.	en gebruiksmogelijkheden worden vermeld. Dikwijls wordt de voor de grond geldende bebouwingsmogelijkheden als uitgangspunt voor de welstandstoets gehanteerd Zo ook zijn in dit bestemmingsplan bouwregels opgenomen voor het hoofdgebouw, waaronder de maximum bouwhoogte. Deze wijkt niet af van in de omgeving toegestane bouwhoogten. Het opnemen van een lagere goothoogte is naar onze mening niet nodig, omdat een woongebouw van deze omvang met drie bouwlagen vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend wordt geacht. Zo is een deel van de westelijk gelegen school (oostzijde hiervan) op nummer 13 ook voorzien van een platdak met een bouwhoogte van circa 7 meter. Aanvragen omgevingsvergunning worden hieraan getoetst. Dit bepaalt tevens de beoordelingsruimte om in het kader van de welstandstoets een advies uit te brengen door de welstandscommissie of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het voorlopig ontwerp van het plan is in april 2021 behandeld in de welstandscommissie. Zij heeft hierop een positief advies uitgebracht. Het definitieve bouwplan zal nog om advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Een advies van de erfgoedcommissie is niet nodig, omdat de huidige bebouwing geen gemeentelijk dan wel rijksmonument is. Evenmin maakt het plangebied onderdeel uit van een beschermd stads- of dorpsgebied met cultuurhistorische waarden. De welstandstoets betreft overigens uitvoeringsaspecten die niet worden geregeld in een bestemmingsplan.	
4.	<u>Geluid</u> Er wordt gesteld dat de Kerkstraat en Kerkweg-West kunnen worden beschouwd als een gemengd gebied in een oude kern van Waddinxveen. Sprake is van een gebied met functiemenging. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere	Briefschrijvers noemen in dit onderdeel van de zienswijze twee onderwerpen die ten onrechte met elkaar worden vermengd. Vandaar dat deze afzonderlijk worden behandeld.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	richtafstanden rechtvaardigen. Volgens het rapport betekent dat, dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd. Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid. In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door S&W Consultancy BV te Vlissingen (rapport van 29 mei 2020, projectnr. 2191597). Uit de rapportage blijkt nergens wat de geluidstoename wordt, maar er wordt gesteld dat er geen verzoek om hogere waarde hoeft te worden ingediend. Gevraagd wordt aan te geven wat de geluidstoename wordt vanwege de hogere bebouwing en toename van verkeersintensiteit.	<i>Milieuzonering</i> In de plantoelichting is bij het onderdeel milieuzonering (paragraaf 6.1.2) aangegeven dat sprake is van een gemengd gebied. Uit de inventarisatie is gebleken dat er geen relevante milieubelastende activiteiten in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd, waarbij de onderdelen geur, stof, geluid en gevaar zijn beschouwd overeenkomstig de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG (2009). De woningen zullen binnen het plangebied milieuhygiënisch evenmin knelpunten naar de omgeving opleveren. <i>Geluid</i> Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd, omdat het plangebied in de geluidzone ligt van de Chopinlaan, Esdoornlaan en Kerkweg-West (zie hiervoor ook paragraaf 6.1.3.1 van de plantoelichting). Uit het onderzoek is gebleken dat de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Daarnaast zijn ook de 30-km/uur-wegen binnen 200 meter van het plangebied beschouwd. Deze wegen hebben op grond van de Wet Geluidhinder geen geluidzone, doch deze wegen zijn voor beoordeling van een goede ruimtelijke ordening wel meegenomen in het akoestisch onderzoek. De maximale waarde bedraagt 45 dB, ruim onder de voorkeurswaarde van 48 dB, zodat er geen procedure hogere geluidwaarde hoeft te worden gevoerd.	
5.	<u>Stikstofdepositie</u> Naar de mening van briefschrijvers is er in het ontwerpbestemmingsplan nog niet aangetoond dat het toegelaten aantal woningen met de daarbij horende parkeervoorzieningen voor auto's binnen de toelaatbare normen blijft voor de toename van stikstof uitstoot. Graag zien briefschrijvers een cumulatieberekening hiervan tegemoet. Daarbij willen	Voor het bestemmingsplan is een stikstofberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten aangehouden: • De woningen worden gasloos uitgevoerd en leiden niet tot emissie van stikstof. • Voor het bepalen van het aantal verkeersbewegingen is CROW-publicatie 317 aangehouden. De locatie ligt 'in schil centrum,	Naar aanleiding van de Porthos-uitspraak van de Raad van State van uitspraak van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) is alsnog een stikstofberekening voor de aanlegfase uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ook in de aanlegfase er geen toename van stikstofdepositie is opgenomen.

	zij aangeven dat saldering met cijfers van de oude situatie van de loods niet is toegestaan, omdat de loods al enkele jaren leeg staat. Ook de mogelijke nieuwe bestemming van "De School" in het oude naastgelegen gebouw dient in de cumulatieberekeningen meegenomen te worden.	matig stedelijk gebied'. Voor een etagewoning (vrije sector) wordt uitgegaan van maximaal 7,3 verkeersbewegingen per dag (totaal 146 per dag). Voor de bewegingen is een lijnbron opgenomen tot het punt dat het verkeer in het 'normale verkeersbeeld' is opgenomen. • Voor het verkeer wordt uitgegaan van 'licht verkeer', er is geen sprake van vrachtverkeer of middelzwaar verkeer. Er is geen rekening gehouden met interne saldering. Cumulatieberekeningen als gevolg van toekomstige ontwikkelingen vallen buiten de scope van het plangebied. Voor nieuwe ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld een nieuwe bestemming voor de naastgelegen school zullen te zijner tijd nieuwe AERIUS-berekeningen moeten worden uitgevoerd, waarin dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van toename van stikstofdepositie. In verband met de Porthos-uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 is alsnog een stikstofberekening voor de aanlegfase uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de totale depositie van aanlegfase kleiner is dan 0,00 mol. Gelet hierop kan op basis van de uitgevoerde depositieberekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase van dit project worden geconcludeerd dat uitvoering van het bestemmingsplan niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de omliggende beschermde natura 2000-gebieden. De totale depositie van de aanleg- en gebruiksfase is kleiner dan 0,00 mol per hectare per jaar. Deze bijdrage is zo klein dat er ook geen vergunningplicht is in het kader van de Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming. Voor het overige verwijzen wij naar de Notitie stikstofberekeningen van 15 november 2022, zoals opgenomen in bijlage 7 van de plantoelichting.	De notitie 'Effecten depositie plan Kerkstraat 19-23 te Waddinxveen' is hierop aangepast. De aangepaste versie is opgenomen in bijlage 7 van de plantoelichting. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	---	---	---

6.	<u>Parkeren</u> Er worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Is hierbij rekening gehouden met “De School”? Het is op dit moment op de breng- en haaltijden al een verkeerschaos in de Kerkstraat en Kerkweg-West, doordat ouders hun kinderen met de auto brengen en ophalen. Waar kunnen bewoners van het appartementengebouw en ouders die naar “De School” willen hun auto keren? Het is en blijft een smalle straat in de oude dorpskern van Waddinxveen. Wanneer de huidige bedrijfspanden verdwijnen zijn er feitelijk geen mogelijkheden meer om ergens kort stil te staan.	In de plantoelichting is op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid onderzocht of het plan kan voorzien in de parkeerbehoefte overeenkomstig de in de parkeernota genoemde parkeerkencijfers. Hieruit is gebleken dat het plan kan voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Dit wordt geborgd in de Overige regels voor parkeren in artikel 11.1. Aanvragen omgevingsvergunning zullen hieraan worden getoetst. Er is geen aanleiding het plan hierop aan te passen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Zienswijze 4		
a.	<u>Volume en hoogte</u> Het volume van het ontwerp bouwplan vinden briefschrijvers te groot en te massaal. Het gebouw is 3 lagen hoog en toont zich als een blokkendoos. Zij vinden het ontwerp niet in de omgeving passen, de maatvoering noch de detaillering past bij de omliggende gebouwen. De omliggende bebouwing heeft maximaal 2 bouwlagen met schuin terug liggende daken. Doordat het gebouw meer naar de straat is geplaatst ten opzichte van het huidige bedrijfsgebouw, worden de negatieve aspecten van het ontwerp extra versterkt. Het straatbeeld wordt hierdoor benauwder en gaat ten koste van de ruimtelijke beleving. Zij vinden het ontwerp gebouw qua hoogte en massaliteit een kwalitatief negatieve uitstraling hebben, welke volgens ons niet past in de oude (monumentale) dorpskern van Waddinxveen.	Zie reactie onder zienswijze 3, punt 1.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	<u>Woongenot en privacy</u> Voor het woongenot en privacy heeft het huidige plan ook verstreckende gevolgen. Een uitgebreide schaduw simulatie geeft aan dat briefschrijvers met dit plan in de maanden november, december, januari en februari, hoegenaamd geen zonlicht meer zullen hebben in de tuin en de woonkamer. Dit is een	<u>Bezonnig</u> Uit de bezonningsstudie blijkt dat ten opzichte van de bestaande planologische situatie alleen in het voor- en najaar om 15:00 uur de schaduwen reiken tot aan de woning aan de Kerkweg West 11. Dat is nagenoeg ook al zo in de bestaande (feitelijke) situatie. In de nieuwe situatie is het patroon van	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	aanzienlijke verslechtering van hun woongenot. Dit alles is het gevolg van een combinatie van de hoogte van “de blokkendoos” en het naar voren situeren van het gebouw ten opzichte van het bestaande gebouw. Daarnaast is door de plaatsing van balkons en ramen aan de straatkant op de derde bouwlaag, de privacy verdwenen en kijken bewoners van bovenaf rechtstreeks in hun tuin en woonkamer. De beleving van het uitzicht vanuit de woonkamer en tuin zal beduidend minder worden dan in de huidige situatie. Hiermee bedoelen briefschrijvers niet zozeer het esthetische aspect van de huidige gevel, maar wel de hoogte, de rechthoekige vorm, de massaliteit en de plaatsing.	beschaduwning iets anders verdeeld, maar per saldo niet meer dan in de huidige situatie. Wij verwijzen hiervoor naar paragraaf 3.1.2 van de plantoelichting. Gelet op de ligging van de planlocatie en de tuin van briefschrijver in binnenstedelijk gebied is vermindering van bezonning en privacy ten opzichte van de huidige situatie niet onaanvaardbaar, temeer daar de afstand van het woongebouw tot het erf van briefschrijver 12 meter is. Wij zijn van mening dat de belangen van briefschrijvers hierdoor niet onevenredig worden geschaad (o.a. uitspraak Raad van State 16 maart 2022 ECLI:NL:RVS:2022:761). <i>Verslechtering woongenot en uitzicht</i> De afstand tussen het appartementengebouw en de perceelsgrens van briefschrijver wordt in de nieuwe situatie circa 12 meter. Dat neemt niet weg dat het plan zal kunnen leiden tot een vermindering van de privacy voor briefschrijver. Gelet echter op de omstandigheid dat het plangebied en de tuin van briefschrijver zijn gelegen in binnenstedelijk gebied, met een dichte bebouwing, zijn wij van mening dat dat de invloed van het plan op de privacy van betrokkene niet zodanig is dat deze onaanvaardbaar is, temeer daar de afstand 12 meter is tussen het appartementengebouw en het perceel van betrokkene. Daarbij is tevens van belang dat op de planlocatie in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig is. Zie verder ook onze reactie onder zienswijze 2, punt f.	
c.	<u>Verkeersdrukte</u> Door de toename van de extra verkeersdrukte zal ook de rust en stilte in de buurt sterk afnemen. Het naar voren plaatsen van de nieuwe bebouwing zal ook negatieve effecten hebben op het geluid (blijft meer hangen) en zeker op de verkeersveiligheid ten gevolge van de school. Aangezien het hier niet om een doorgaande weg gaat hebben ouders nog minder ruimte om te keren met name voor ouders die hun	Niet kan worden ontkend dat een woningbouw-ontwikkeling extra verkeersbewegingen met zich meebrengt. Dit aantal is relatief beperkt. De Kerkstraat kan de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de woningbouw verwerken. Het met de auto door ouders wegbrengen en ophalen van kinderen naar de verderop gelegen school ligt buiten het plangebied en kan niet worden	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	kinderen met de auto naar school brengen en halen. Dit leidt nu ook al tot chaotische verkeerssituaties vlak voor en na schooltijd.	meegewogen bij de beoordeling van dit bestemmingsplan.	
d.	Gezien de bovenstaande bezwaren, maken briefschrijvers zich zorgen over hun woongenot en de waardevermindering van het huis. Zij zijn niet tegen de bouw van woningen of appartementen in het plangebied, maar wel tegen het plan zoals dat nu gepresenteerd is. De bezwaren zijn voor een gedeelte relatief makkelijk op te lossen door een nieuw gebouw op de oorspronkelijke rooilijn te plaatsen. Dit komt de massaliteit en de ruimtelijkheid zeer ten goede. In een eerder stadium, 2 jaar geleden, hebben zij hun bezwaren ook al kenbaar gemaakt. Deze bezwaren zijn opgenomen in (thans) bijlage 9 van 9.2 communicatie van het bestemmingsplan. Geconstateerd wordt dat er niets is gedaan met de bezwaren die is aangegeven na de informatieronde (die zij overigens waardeerden). Briefschrijvers rest dan ook geen andere mogelijkheid dan bezwaar te maken tegen dit plan, met de verwachting dat de bezwaren serieus meegewogen zullen worden.	In het algemeen kan worden gesteld dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (o.a. Uitspraak Raad van State d.d. 9 mei 2018; ECLI:NL:RVS:2018:1545). Voor wat betreft het uitzicht kan aan een bepaalde planologische situatie op een zeker moment ten gevolge van veranderde maatschappelijke opvattingen en ontwikkelingen op het ruimtelijk gebied bij het verstrijken der jaren geen blijvende zekerheid op een onveranderde situatie worden ontleend. Vermeende waardevermindering van een onroerende zaak wordt niet als een bezwaar gezien tegen een bestemmingsplan. Briefschrijvers hebben overigens de mogelijkheid om gedurende vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen wanneer zij menen dat zijn onroerend goed minder waard is geworden.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Zienswijze 5		
	Briefschrijver deelt mede dat hij op 12 juli jl. de planpresentatie van initiatiefnemer heeft bijgewoond met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Dit was voor hem de eerste keer dat hij hiervan kennis kon nemen. De termijn tussen de presentatie van initiatiefnemer op 12 juli 2022 en de sluiting tot het indienen van de zienswijze op dit plan op 13 juli 2022 komt hem extreem kort voor. Verzocht wordt daarom de termijn	De bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, in samenhang met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, op 1 juni 2022 plaatsgevonden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens gedurende zes weken vanaf 2 juni tot en met 13 juli 2022 ter inzage gelegen. Eenieder heeft voldoende gelegenheid gekregen om kennis te nemen van het ontwerpbestemmingsplan.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	voor het indienen van de zienswijze op dit ontwerpbestemmingsplan te verlengen.	De planpresentatie van initiatiefnemer betrof alleen een toelichting op het planinitiatief op basis van het ontwerpbestemmingsplan, waarvan briefschrijver al vanaf 2 juni 2022 kennis heeft kunnen nemen. Wij zijn van mening dat briefschrijver binnen de termijn van zes weken voldoende gelegenheid heeft gehad om een mondelinge en/of schriftelijke zienswijze in te dienen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Er is geen aanleiding (geweest) om de termijn van tervisielegging te verlengen (ABRvS, 28 december 2001, 199901832/1, AB 2002, 212). Overigens heeft briefschrijver een zienswijze, noch een pro-forma zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, waarbij hij in de gelegenheid zou zijn gesteld om na het indienen van een pro-forma zienswijze binnen twee weken een inhoudelijke zienswijze in te dienen.	
	Zienswijze 6		
a.	<u>De bouwhoogte</u> Het is de bedoeling dat het appartementengebouw 3 woonlagen krijgt, wat niet passend wordt geacht bij de belendende bebouwing en zeker niet in het oude centrum van het dorp. Vanuit de ramen en de balkons van de bovenste appartementen krijgt men uitzicht op de zeer beschutte tuin, wat wij als een aantasting van onze privacy ervaren. Bovendien schrijft het huidige bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 5 meter voor, terwijl het de bedoeling is dat het appartementengebouw bijna 10 meter hoog wordt. Een bouwhoogte van 2 woonlagen zou veel acceptabeler zijn.	Zie reactie onder zienswijze 3, punt 1.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	<u>De afstand tot de straat</u> In het ontwerpbestemmingsplan komt het nieuwe gebouw dicht naar de Kerkstraat toe dan waar nu het oude bedrijfspand staat. Met het oog op de extra schaduw die dit zal geven verzoekt briefschrijver om de reeds bestaande rooilijn aan te houden. Bovendien	De afstand tussen de voorzijde van het bestaande bouwvlak van de bouwpercelen aan de Kerkstraat 19 en 23 is ten opzichte het perceel van briefschrijver is circa 18 meter. In de nieuwe situatie wordt dat circa 12 meter. Vanuit een goede	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	wordt de Kerkstraat door de verplaatste rooilijn smaller, wat problemen kan geven voornamelijk tijdens de druktepieken (die zijn heel intens!) wanneer ouders kinderen naar de School brengen of afhalen.	ruimtelijke ordening vinden wij deze afstanden acceptabel in bestaand stedelijk gebied.	
c.	<u>Verkeer</u> Momenteel is het tijdens het halen en brengen van kinderen naar de school een complete verkeerschaos in de Kerkstraat, op de Kerkweg-West ter hoogte van nummers 3 tot en met 11 en in de Heuvelhof. Ouders komen vaak ruim een kwartier tevoren met de auto aan, waardoor de chaos bijna een uur aanhoudt. Vooral het feit dat de doodlopende Kerkstraat tussen de School en zijn woning erg smal is zorgt voor opstoppen en keerproblemen.	De Kerkstraat valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Deze weg is in het geldende bestemmingsplan bestemd voor 'Verkeer'. Deze weg kan de toename van verkeersbewegingen als gevolg van de woningbouw verwerken.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
d.	<u>Bouwverkeer</u> Gedurende de hele bouwperiode zal er zwaar bouwverkeer komen en gaan, terwijl de Kerkstraat tussen zijn woning en de School maar zo'n 3,5 meter breed is en de bochten heel krap zijn. Dit, op 1,5 meter afstand van de school met jonge kinderen, levert beslist gevaar op. Bovendien is briefschrijver bang dat het zware verkeer scheuren in de gevel van onze woning gaat veroorzaken: als er bij ons een vrachtwagen voorbijkomt voelen zij het huis vaak al schudden.	Zie reactie onder zienswijze 2, punt d.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
e.	<u>Heien</u> Mede om voorgenoemde reden heeft briefschrijver met de projectontwikkelaar afgesproken dat er niet geheid zal worden, maar dat er heipalen geboord zullen worden (dus niet trillingsarm maar trillingsvrij). Dit is van groot belang voor de woningen Kerkweg-West 7 t/m 13, waarvan er één uit 1876 dateert. Die voorwaarde zou hij graag uitdrukkelijk vermeld zien.	Zie reactie onder zienswijze 2, punt d.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.