

Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp wijzigingsplan 'Noordeinde 65' in Waddinxveen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het wijzigingsplan maakt de realisatie van 3 woningen mogelijk, waarvan twee aan het Noordeinde 65 en één aan de Spireaweide is georiënteerd. Om dit mogelijk te maken wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt.

Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan 'Noordeinde 65' heeft met ingang van donderdag 17 december 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerp wijzigingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0627.WPNoordeinde65-0301). Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp wijzigingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan zijn vijf schriftelijke zienswijzen ontvangen.

1.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. Zienswijze 1 is gericht aan de gemeente en zienswijze 3 aan de gemeenteraad in plaats van burgemeester en wethouders. Deze brieven zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3 van de Algemene wet bestuursrecht doorgeleid naar het college. De zienswijzen 1 tot en met 5 zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp wijzigingsplan 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.

1.4 Overige wijzigingsvoorstellen

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve aanpassingen in het ontwerp wijzigingsplan beschreven, die niet het gevolg zijn van ingediende zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	conclusie
	Zienswijze 1		
a.	Briefschrijver vraagt waarom de huidige inrit van nummer 65 niet voor beide nieuw te bouwen huizen kan worden gebruikt. De inrit voor de woning op nummer 63 is al niet al te ruim en ligt dicht bij de T-splitsing van de Wadde en het Noordeinde. Verder wordt aangegeven dat inrit van nummer 65 over de inrit van nummer 63 gaat plaatsvinden.	Aan het Noordeinde ligt ter hoogte huisnummers 65 (bedrijfswoning), 65a (bedrijfsgebouw) 67 (woning) een gemeenschappelijke uitrit. In de nieuwe situatie kan deze worden gebruikt voor de woning op nummer 67 en de noordelijk te bouwen woning. De zuidelijk gelegen woning kan ontsluiten op de bestaande uitrit voor nummer 63, waarbij de uitrit iets kan worden verbreed. Deze situatie komt op meerdere locaties voor aan het Noordeinde waar ontsluitingen en inritten tussen weg en het fietspad door twee aangrenzende woonpercelen worden gebruikt. Hiervoor zal initiatiefnemer een inritvergunning aanvragen bij het bevoegd gezag (provincie Zuid-Holland). De uitrit van nummer 65 komt overigens op eigen terrein te liggen. Deze gaat niet over het perceel van nummer 63 heen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan
b.	De afstand tussen de huizen van nummer 63 en 65 is te klein.	Het klopt dat de woning dichtbij nummer 63 komt te liggen dan de huidige woning, maar het bouwvlak komt op minimaal 6 m afstand van de woning op nummer 63. Deze vrije afstand is voor vrijstaande woningen niet ongebruikelijk in dit compacte bebouwingslint, waar ook veel twee-onder-één-kapwoningen en rijenwoningen staan. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen wordt deze afstand aanvaardbaar geacht. Hierbij is mede in ogenschouw genomen dat het bouwvlak op minimaal 3 m afstand staat van de zijdelingse perceelsgrens. Voorts wordt de afstand tussen de bouwvlakken van minimaal 6 m als ruim voldoende beschouwd.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.

	Zienswijze 2		
a.	Briefschrijver is het niet eens met de inrit aan de Spireaweide, omdat hierdoor heel veel groen gaat wijken voor een inrit aan de Spireaweide. Tegen het oprichten van een woning hebben zij geen bezwaar.	Wij hebben kennisgenomen van de mededeling dat er geen bezwaren bestaan tegen de gevraagde woning aan de zijde van de Spireaweide. De zienswijze richt zich op het verloren gaan van groen. Hierover merken wij het volgende op. Het plangebied is beperkt tot de bestemming 'Bedrijf' waar een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen naar 'Wonen'. Deze 'groene wand' ligt binnen de bestemming 'Bedrijf' en heeft geen bijzondere waarde. De gebruiker van het terrein kan het aanwezige groen dan ook zonder toestemming snoeien en/of kappen ten behoeve van opslag en stalling van vrachtwagens. Dat neemt niet weg dat wij begrip hebben voor de reactie van briefschrijver dat groen gaat verdwijnen. Daartegenover staat dat de gemeenteraad al in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid heeft opgenomen om drie woningen mogelijk te maken na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten. Het belang om een bedrijfsfunctie te saneren ten behoeve van woondoeleinden weegt dan ook zwaarder dan het belang tot handhaven van het aanwezige groen. Daarbij komt dat de woning ook een groene uitstraling kan krijgen, omdat er tussen het hoofdgebouw en de sloot een bebouwingsvrije ruimte overblijft van minimaal 4 meter voor het inrichten van een tuin met groen. Overigens kan in het algemeen 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 de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt kan niet worden ontkend dat het uitzicht wijzigt als gevolg van deze planologische ontwikkeling. Door veranderde	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.

	Zelf hebben zij al diverse keren gevraagd om een klein stukje verwaarloosd groen te verzorgen en te kopen. Dit verzoek is telkens afgewezen, omdat er te weinig groen in de wijk is, zodat de gemeente niet bereid is hier snippergroen te verkopen.	maatschappelijke opvattingen en ontwikkelingen op het ruimtelijk gebied kan bij het verstrijken der jaren evenwel geen blijvende zekerheid op een onveranderde situatie worden ontleend. Zo ook in deze situatie. Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen betrekking op onderhavig wijzigingsplan. Voor de reden van afwijzing tot verkoop van het bewuste snippergroen verwijzen wij korthedshalve naar de met briefschrijver gevoerde correspondentie.	
b.	Een inrit/uitrit aan de zijde van de Spireaweide legt op het woonerf Spireaweide extra druk op de bestaande parkeergelegenheid, omdat hierdoor diverse parkeerplaatsen vervallen. Verder moeten er voor de inrit diverse bomen en een groot stuk groen verdwijnen.	Langs de watergang ligt een groenstrook met aansluitend de weg. Ter hoogte van de uitrit liggen alleen parkeerplaatsen aan de overzijde van de weg. Deze blijven behouden, zodat het aantal parkeerplaatsen gelijk blijft. Het door briefschrijver genoemde groen betreft een gazon. Niet kan worden ontkend dat een klein gedeelte hiervan verdwijnt ten behoeve van een uitrit. De inrit zal zodanig worden gesitueerd dat bestaande bomen in het openbaar gebied zoveel mogelijk kunnen worden behouden.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.
	Zienswijze 3		
a.	In het ontwerp wijzigingsplan wordt geen melding gemaakt van het belendende perceel aan de noordoosthoek van het plangebied, behorend bij het pand Weidezoo 50. Er wordt alleen gesproken over een "beeldbepalende sloot" in de plantoelichting (pag.13). Voorts worden de effecten van de plannen op de omgeving niet benoemd.	In algemene zin is in paragraaf 1.2 genoemd dat het plangebied grenst aan de woonwijk Groenswaard III. Om tegemoet te komen aan de zienswijze van betrokkene wordt de plantoelichting aangepast door noordelijk gelegen woning expliciet te benoemen naast de aangehaalde beeldbepalende sloot.	De plantoelichting wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast: In paragraaf 1.2 (ligging en begrenzing plangebied) wordt de volgende zin toegevoegd: 'Ten noorden van de geplande woning aan de Spireaweide staat aan de overzijde van de sloot een vrijstaande woning aan de Weidezoo 50.' In paragraaf 3.2 (stedenbouwkundige opzet) wordt de volgende zin toegevoegd:

			'Stedenbouwkundig is deze woning goed inpasbaar, waarbij qua ritmiek aansluiting dient te worden gezocht bij de noordelijk gelegen vrijstaande woning aan de Weidezoo 50. Beide percelen worden gescheiden door een sloot.' In paragraaf 3.3 wordt de volgende passage toegevoegd: 'De woning aan het Spireaweide is georiënteerd op deze straat. Deze woning is stedenbouwkundig goed inpasbaar in relatie tot de noordelijk gelegen vrijstaande woning aan de Weidezoo 50.'
b.	Briefschrijver maakt geen bezwaar tegen de bouw van een woning in de bewuste noordoosthoek van het plangebied, maar is van mening dat de aan deze de noordzijde van dit gedeelte groeiende vegetatie gehandhaafd moet blijven om privacy van beide percelen te waarborgen en flora en fauna in dit deel van de woonwijk te sparen. Aan deze noordkant staat een hoge coniferen haag en een brede bomenpartij die niet alleen enige privacy geeft, maar waarin ook jaarlijks veel vogels broeden en naar voedsel zoeken. Het is ook deze noordkant waar met enige regelmaat een ijsvogel over het water flitst en waarlangs in de avond vleermuizen op zoek gaan naar voedsel. Gevraagd wordt hier een bestemming 'Groen' op te nemen. Om de coniferen haag en brede bomenpartij de handhaven.	Wij hebben kennisgenomen van de mededeling dat er geen bezwaren bestaan tegen de gevraagde woning aan de zijde van de Spireaweide. Voor wat betreft het groen verwijzen wij naar onze reactie op zienswijze 2 onder a. De hoog opgaande vegetatie aan de noord- en oostkant van het plangebied (coniferen- /laurierhagen en boompartijen) wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. Dit betreft overigens een uitvoeringsaspect dat niet hoeft te worden geregeld in het wijzigingsplan, omdat er geen landschappelijke waarden mee zijn gemoeid. Een bestemming 'Groen' is een bestemming die betrekking heeft op een openbaar toegankelijk gebied. Omdat het hier gaat om een particulier eigendom is de bestemming 'Groen' hier niet aan de orde. Verder verwijzen wij nog naar het ecologisch onderzoek, waarin is aangetoond dat er vanuit soortenbescherming geen belemmeringen zijn tegen deze planontwikkeling. De hierin opgenomen	In paragraaf 3.3 van de plantoelichting wordt de volgende passage toegevoegd: 'De hoog opgaande vegetatie aan de noord- en oostkant van het plangebied (coniferen- /laurierhagen en boompartijen) wordt zoveel mogelijk gehandhaafd.' Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.

		maatregelen, zoals het niet kappen van groen in het broedseizoen en maatregelen tijdens de bouw zal initiatiefnemer in acht moeten nemen bij de (voorbereiding van) uitvoering van de bouwwerkzaamheden.	
c.	Betrokkene is van mening dat een dam met een duiker een te grote inbreuk heeft op de waterloop van de sloot. Daarmee vervalt een vrije doorgang voor tal van watervogels.	Het staat initiatiefnemer vrij alsnog een brug aan te vragen in plaats van een dam met duiker. In paragraaf 3.4 (verkeer en parkeren) is de tekst hierop aangepast. De sloot heeft geen bijzondere landschappelijke waarde, zodat een brug inpasbaar is. Ook een dam met duiker is vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar. Vanuit een oogpunt van ecologie bestaan hiertegen evenmin bezwaren. De watergang ten noorden en oosten van het plangebied maakt geen onderdeel uit van het wijzigingsplan, omdat de wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot de bestemming 'Bedrijf'. Binnen de bestemming 'Water' van het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015' is het aanleggen van een dam of brug niet zondermeer toegestaan. Wij kunnen evenwel hieraan medewerking verlenen met toepassing van een reguliere buitenplanse voorbereidingsprocedure, waarna met toepassing van paragraaf 3.2 juncto 2.12, lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, juncto artikel 4, lid 9 Bijlage II, Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunning kan worden verleend.	In paragraaf 3.4 van de toelichting is een passage toegevoegd over de woning aan de Spireaweide en uitrit hierop. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.
	Zienswijze 4		
a.	Briefschrijver heeft bezwaar tegen een uitrit van de woning op de Spireaweide, omdat er een toenemend tekort is aan parkeerplaatsen is. Een toekomstige uitrit van de te bouwen woning op deze straat op plaatsen waar nu parkeervakken zijn aangegeven, gaat ten koste van twee tot drie van de huidige parkeerplaatsen. De verkeersveiligheid en de bereikbaarheid van de woningen komen in het geding wanneer de uitrit	Niet kan worden ontkend dat er een parkeerdruk is. Het toevoegen van een woning zal echter nagenoeg geen extra parkeerdruk met zich meebrengen, omdat er minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein moeten worden aangelegd. Dit wordt geborgd in de parkeerregels van het wijzigingsplan. Verder kunnen in de omgevingsvergunning hieraan voorwaarden worden verbonden. Voor het tekort van één	In paragraaf 3.4 van de toelichting is een passage toegevoegd over de woning aan de Spireaweide en uitrit hierop. Tevens is een situatietekening toegevoegd van de bestaande parkeerplaatsen aan de Spireaweide en de mogelijke uitrit van de nieuwe woning hierop. Voor het overige geeft de

	naast deze huidige parkeervakken komt te liggen. De uitrit komt dan dicht bij de onoverzichtelijke bocht naar links waar de parkeerplaatsen altijd ten volle zijn benut. De verkeersdrukte op dit achterste deel van de Spireaweide neemt de laatste tijd duidelijk toe, doordat steeds meer vrachtwagens met pakketpost hier doorrijden tot het einde en dan alleen maar achteruit rijdend terug kunnen naar de Weidezoom. Een extra uitrit op deze weg naar de Weidezoom zorgt niet voor een vlotte afwerking van dit verkeer. Daarom is het voorstel om het bouwplan zodanig te herzien, dat er geen uitrit komt naar de Spireaweide.	parkeerplaats kan gebruik worden gemaakt van de openbare parkeerplaatsen langs het Noordeinde en Spireaweide. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat ook de huidige bestemming (bedrijf) een parkeerbehoefte heeft die deels op openbaar terrein plaatsvindt. De situering van de uitrit houdt rekening met bestaande parkeerplaatsen. Dit wordt aangetoond door het toevoegen van een situatietekening in de plantoelichting. De verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling is naar onze mening dan ook niet in het geding, omdat er sprake is van een doodlopende weg waar niet hard kan worden gereden. Ook pakketbezorgers dienen zich aan de wegenverkeerswetgeving te houden. Dit wijzigingsplan brengt hierin geen verandering. Om het perceel aan de Spireaweide te ontsluiten wordt een uitrit nodig geacht. Vanuit een goede ruimtelijke ordening en verkeerskundige overwegingen bestaan hiertegen dan ook geen bezwaren, temeer daar hier sprake is van een doodlopende weg.	zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan
b.	Gelet op het hoogteverschil tussen Noordeinde en Spireaweide heeft het de voorkeur van briefschrijver hier laagbouw te verkiezen boven hoogbouw. Een woningtype zoals dat in het dorp aan de Wagnerlaan staat voorkomt een aantasten van de privacy en het woongenot van de huidige bewoners van de Spireaweide.	De woning ligt ten oosten van het voormalige Waddepad op relatief grote afstand (ruim 50 m) van het Noordeinde. Het perceel is georiënteerd op de Spireaweide en de noordelijk gelegen Weidezoom. Deze woningen hebben in het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015' een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 m. De goot- en bouwhoogte van de woning sluit hierop aan. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen wordt deze hoogte passend geacht en is er geen aanleiding de hoogte terug te brengen tot één bouwlaag.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.
	Zienswijze 5		
a.	<i>Stedenbouwkundige opzet</i>		

	Gesteld wordt dat met de bouw van een woning aan de Spireaweide een kwaliteitsimpuls aan dit deelgebied wordt gegeven en tevens de sociale veiligheid wordt vergroot. In de huidige situatie is er echter vanaf de Spireaweide uitzicht op een groenstrook met altijd groene bomen/struiken aan de overzijde van de bestaande en blijvende watergang. Dit uitzicht op de groenstrook gaat voor bijna alle bewoners van de Spireaweide verloren door het bouwen van een woning. Van sociale onveiligheid is op dit moment geen sprake daar de openbare weg en de parkeerplaats goed verlicht zijn en er geen bosschages en dergelijke aanwezig zijn.	Wij nemen met belangstelling kennis van de opmerking van briefschrijver dat sociale onveiligheid niet als zodanig wordt ervaren. Dat neemt niet weg dat een woning met zicht op de Spireaweide een positieve bijdrage kan leveren aan de sociale veiligheid. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie op zienswijze 2 onder a, welke onverkort van toepassing is op dit onderdeel van de zienswijze.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.
b.	<i>Ontsluitingsstructuur</i> Gesteld wordt dat parkeren in beginsel dient plaats te vinden op eigen erf en dat de overige parkeerbehoefte in het openbaar gebied kan worden opgevangen aangezien in de huidige situatie ook gebruik wordt gemaakt van openbare parkeergelegenheid. De parkeergelegenheid aan de Spireaweide is in de huidige situatie al nijpend. Regelmatig moet er worden uitgeweken naar omringende straten het genoemde “in beginsel” principe zal dit alleen maar doen verergeren.	Wij verwijzen naar onze reactie op zienswijze 2 onder b en zienswijze 4 sub a, welke onverkort van toepassing is op dit onderdeel van de zienswijze.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve aanpassingen

Nr.	Samenvatting	Voorstel aanpassing	Conclusie
	Provinciaal beleid		
	In paragraaf 4.2.1 (Provinciale omgevingsvisie zijn de verbeeldingen in figuur 5 verouderd. Deze dienen te worden geactualiseerd.	In paragraaf 4.2.1 is figuur 5 geactualiseerd met de meest recente Kwaliteitskaart (Laag van de stedelijke occupatie) en kaart 59 van de Omgevingsvisie (bestaand stads- en dorpsgebied 2018). Voorts is de tekst in deze paragraaf hierop aangepast. Inhoudelijk hebben deze aanpassingen geen consequenties op het wijzigingsplan, omdat het provinciaal beleid niet is gewijzigd.	De tekst in paragraaf 4.2.1 is aangepast overeenkomstig het voorstel tot aanpassing. Deze aanpassing heeft geen gevolgen voor dit plan, omdat het provinciaal beleid voor het stedelijk gebied inhoudelijk niet is gewijzigd.