

Nota van Zienswijzen

**Bestemmingsplan “Olavstraat 37 te
Zevenbergschen Hoek”, ontwerp
d.d. juni 2022
*Gemeente Moerdijk***

1. Inleiding

In deze “Nota van Zienswijzen” worden de ingekomen zienwijze in het kader van ontwerpbestemmingsplan “Olavstraat 37 te Zevenbergschen Hoek” samengevat en beantwoord. Eerst wordt kort het verloop van de gevolgde procedure toegelicht (paragraaf 2). Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijze (paragraaf 3) en wordt daarop inhoudelijk ingegaan.

2. Gevolgde procedure

Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan “Olavstraat 37 te Zevenbergschen Hoek” heeft van 9 december 2021 t/m 19 januari 2022 voor inspraak en wettelijk vooroverleg ter inzage gelegen. De ontvangen inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de “Nota van Inspraak en Overleg”, die als bijlage 11 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Naar aanleiding van de ingediende inspraak- en overlegreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Ook is er een ambtshalve wijziging doorgevoerd.

Zienswijzen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpwijzigingsplan “Olavstraat 37 te Zevenbergschen Hoek” van 14 april t/m 25 mei 2022 ter inzage gelegen. Een analoge versie van de stukken is beschikbaar gesteld op het gemeentehuis in Zevenbergen en de digitale GML-versie van het plan stond op www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in de Moerdijkse Bode en in het Gemeenteblad. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon eenieder een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

3. Ontvangen zienswijzen

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn er in totaal twee zienswijzen ontvangen:

1. Zienswijze d.d. 20 mei 2022, ontvangen d.d. 20 mei 2022: Indiener 1
2. Zienswijze d.d. 22 mei 2022, ontvangen d.d. 24 mei 2022: Indiener 2

De zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn en zijn afkomstig van belanghebbenden (want: direct omwonenden), en zijn derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
	Indiener 1		
a.	Binnen het ontwerpbestemmingsplan is te weinig rekening gehouden met de verkeers- en parkeersituatie aan De Vier Uiterste.	Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is er een onafhankelijk verkeerskundig bureau ingeschakeld om de zorgen van de insprekers en de effecten na de bouw in beeld te brengen. De verkeers- en parkeersituatie is zorgvuldig bekeken, uit de rapportage is gebleken dat de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de richtlijnen.	De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.
b.	Indiener begrijpt niet dat het aspect parkeren geen bedreiging vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.	Uit de rapportage blijkt dat het aantal nieuwe verkeersbewegingen op De Vier Uiterste door de te realiseren woningen klein wordt geacht. De hoekwoningen beschikken, toegankelijk vanaf De Vier Uitersten, over een eigen parkeerplaats. De 4 rijwoningen hebben een parkeergelegenheid op het eenvoudig bereikbaar parkeerterrein aan de achterzijde (toegankelijk vanaf de Olavstraat). Daarnaast heeft Zwaluwe Projectontwikkeling toegezegd in de verkoopdocumentatie, waaronder bijvoorbeeld in de technische omschrijving, bij de verkoop en tijdens de oplevering van de woningen nogmaals zal benadrukken dat de tussenwoningen aan de Vier Uitersten hun auto op het achtergelegen parkeerterrein	De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

		dienen te parkeren. Ook zullen zij meermaals benadrukken dat het bezoek van de rijwoningen op het achtergelegen parkeerterrein dienen te parkeren.	
c.	Indiener is van mening dat er feitelijk al sprake is van een parkeerverbod vanwege het smalle gedeelte van voor hun woning.	De Vier Uitersten is breed genoeg voor personenauto's om elkaar te passeren. Een (gedeeltelijk) parkeerverbod aan de Vier Uiterste is niet noodzakelijk. Bovendien is het bij wet verboden om hinderlijk te parkeren. Handhaven op hinderlijk parkeren is ook mogelijk zonder dat er een parkeerverbod is ingesteld. Er dient ten alle tijden een doorgang te zijn voor de hulpdiensten. Mocht in de toekomst blijken dat de praktijk anders uitpakt, en de doorgang voor hulpdiensten en de gemeentelijke reinigingsdienst wordt belemmerd, heeft de gemeente Moerdijk toegezegd dat er met handhaving gekeken wordt naar een oplossing.	De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.
d.	Indiener verzoekt het college het ontwerpbestemmingsplan te herzien door middel van het instellen van beheersmaatregelen ten behoeve van het waarborgen van de verkeersveiligheid en bereikbaarheid van de woningen aan De Vier Uiterste.	Zwaluwe Projectontwikkeling heeft toegezegd in de verkoopdocumentatie te benadrukken dat de auto's van de tussenwoningen en het bezoek van zowel de tussen- als de hoekwoningen op het achtergelegen parkeerterrein dienen te parkeren. De gemeente Moerdijk heeft toegezegd met handhaving te kijken naar een oplossing mocht de praktijk in de toekomst anders uitpakken.	De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.
	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
	Indiener 2		
a.	Indiener is van mening dat het verkeersonderzoek niet juist is uitgevoerd omdat: • bezoekers van de tennisbaan wel parkeren in de De Vier Uiterste; • enkel de verkeersbewegingen van de 2 hoekwoningen en niet de 4 middenwoningen zijn meegenomen; • er geen reden is om aan te nemen dat men op het achterterrein parkeert; • verouderde onderzoeksmethodes zijn gebruikt.	Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is er een onafhankelijk verkeerskundig bureau ingeschakeld om de zorgen van de insprekers en de effecten na de bouw in beeld te brengen. De verkeers- en parkeersituatie is zorgvuldig bekeken, uit de rapportage is gebleken dat de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de richtlijnen. De door de indieners aangemerkte stellingen zijn niet nader onderbouwd. Indien indiener van mening is dat deze cijfers niet kloppen was er de mogelijkheid om een contra-rapportage bij de zienswijze te voegen met een onderbouwing.	De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.
b.	Indiener is van mening dat bij de parkeernorm enkel wordt gekeken naar de nieuwe ontwikkeling en er geen waarborging is van de parkeervoorziening voor de huidige bewoners van De Vier Uiterste.	Het bestemmingsplan 'Olavstraat 37 te Zevenbergschen Hoek' stelt regels voor deze ontwikkeling, biedt de motivering hiervan en toont de milieutechnische haalbaarheid van het plan aan. Een van die aspecten is parkeren. De ontwikkeling is getoetst aan de hand van de beleidsregels 'Nota Parkeernormen 2021'. Deze parkeerbalans resulteert in een totale parkeernorm van 41 parkeerplaatsen die op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Dit aantal komt overeen met hetgeen wat gerealiseerd gaat worden op de planlocatie. Daarnaast heeft Zwaluwe Projectontwikkeling toegezegd in de verkoopdocumentatie, waaronder bijvoorbeeld in de technische omschrijving, bij de verkoop en tijdens de oplevering van de woningen nogmaals zal benadrukken dat de tussenwoningen aan de	De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

		Vier Uitersten hun auto op het achtergelegen parkeerterrein dienen te parkeren. Ook zullen zij meermaals benadrukken dat het bezoek van de rijwoningen op het achtergelegen parkeerterrein dienen te parkeren. De parkeervoorziening van de overige woningen aan De Vier Uiterste vallen buiten dit plangebied.	
c.	Indiener vraagt om garantie dat de steigers tijdens de bouwperiode niet op straat worden geplaatst.	In de anterieure overeenkomst heeft de gemeente met Zwaluwe Projectontwikkeling afgesproken dat zij zich ervoor inspannen om de (verkeers)overlast voor de omgeving tijdens de realisatie zo veel als mogelijk te beperken. Daaronder is begrepen het zoveel mogelijk voorkomen en indien nodig verwijderen van obstakels op de openbare weg, van vervuiling van de openbare weg en zwerfvuil. Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn er aanpassingen op het plan doorgevoerd in het ontwerp en de situering van de woningen. Onder andere is de afstand van de woningen tot de weg groter geworden. De steiger wordt op eigen terrein (toekomstige voortuin) en bestaande groenstrook gebouwd. Daarnaast zal de steiger worden voorzien van een steigerdoek. Transport zoals bevoorrading, opstellen van een kraan etc. vindt plaats via het toekomstige parkeerterrein die toegankelijk is vanaf de Olavstraat.	De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.
d.	Indiener vraagt het college het bouwplan slechts goed te keuren als de huizen omgedraaid worden.	Het college heeft in november 2020 ingestemd met het principeverzoek onder bepaalde voorwaarden. Het met de voorgevel oriënteren van de woningen op de parkeerplaats en achtergevel met tuinen naar de Vier Uitersten levert een stedenbouwkundig ongewenste situatie op. Daarnaast vindt de ontwikkeling op eigen terrein plaats, er wordt geen openbaar gebied toegevoegd of gewijzigd en de planologische haalbaarheid wordt aangetoond. Aan deze voorwaarden voldoet het plan.	De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.
e.	Indiener vreest dat er wateroverlast zal ontstaan bij hevige neerslag als de nieuwe woningen 20 cm hoger komen te liggen.	Op dit moment is er geen wateroverlast bekend. Door de planontwikkeling neemt het totale oppervlak aan verharding af in het plangebied. Het regenwater van de woningen wordt middels een leidingstelsel afgevoerd naar het riool. Het hemelwater, wat in de nieuwe situatie in de voortuin valt, wordt ter plaatse en in de groenstrook opgevangen om te infiltreren. Hiermee wordt het regenwater wat op eigen terrein valt voldoende afgevoerd en geïnfiltreerd.	De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.