

NOTA VAN BEANTWOORDING

Bestemmingsplan “Julianaweg 10”

ZIENSWIJZEN OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “Julianaweg 10”

Corsanummer: A24.000060



Inhoud

1. INLEIDING.....	3
2. NOTA VAN BEANTWOORDING.....	4
2.1 Reacties ingediende zienswijzen	4
R1 – Reclamant 1	4
R2 – Reclamant 2	5
3. NOTA VAN WIJZIGING.....	7

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan "Julianaweg 10" vanaf donderdag 9 november 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 "Julianaweg 10" 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 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 zijn 0 overlegreactie en 2 zienswijzen binnengekomen.

Ontvankelijk

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Programmacommissie Ruimte d.d. 27 februari 2024

Het bestemmingsplan "Julianaweg 10 Moerkapelle" is besproken in de programmacommissie Ruimte van 27 februari 2024. Naar aanleiding van deze behandeling is het bestemmingsplan ambtshalf gewijzigd (zie paragraaf 3, nota van wijziging).

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer		Nummer gemeente		Datum indiening		Datum inboeken gemeente	
R1 – Reclamant 1		Corsanummer I24.000068		21 december 2023		9 januari 2024	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE				REACTIE VAN GEMEENTE			
1	Het betreffende ontwerpbestemmingsplan moet bezien worden in combinatie met de bouwplannen die de gemeente heeft voor het recent door de gemeente opgekochte perceel (kassen) aansluitend aan de 2 woningen in dit ontwerpbestemmingsplan. Aangenomen dat de gemeente woningbouw heeft gepland voor dit perceel, moet rekening gehouden worden hoe dit gebied ontsloten gaat worden. Door de ligging van de bestaande woningen aan de Julianaweg en de sloot die achter het gebied ligt, blokkeert de geplande positionering van de twee woningen in dit ontwerpbestemmingsplan de ontsluiting van dit gebied. De enige toegang tot het gebied bestaat, zoals getekend in het ontwerpbestemmingsplan, uit een (smalle) doorgang tussen de 2 woningen. Deze doorgang moet voldoende capaciteit bieden om het achterliggende woninggebied te ontsluiten. Indien deze smalle doorgang niet bestemd is voor het ontsluiten van het toekomstig woninggebied, dan dienen nu de alternatieve opties in kaart gebracht te worden. Nu is het moment om rekening te houden met een ontsluiting die niet ten koste gaat van bestaande woningen of bewoonde percelen. In het verleden (bestemmingsplan 2009) zijn voorstellen gepasseerd waarbij ingrijpende onteigening van bestaande bewoonde percelen (o.a. van onze woning) was gepland om het woninggebied te ontsluiten. Om te voorkomen dat dit weer gaat gebeuren, moet er gekeken worden naar 'het grote plaatje' zodat beslissingen van nu de opties voor de toekomst niet blokkeren. Ook moet er garantie zijn dat deze doorgang in het goedkeuringsproces van het toekomstige bestemmingsplan voor het woninggebied niet			De gemeente trekt gezamenlijk op met de ontwikkelaar bij het opstellen van een plan voor het gehele gebied. De opties en alternatieven voor het plangebied Moerkapelle Zuid worden op dit moment in beeld gebracht door de gemeente samen met de ontwikkelaars. Zo is vanuit het gebiedspaspoort het principe ‘eerst bewegen dan bouwen’ als belangrijke kader meegegeven voor de ontwikkeling van het gebied. Concreet: het uitwerken van een gedegen verkeersontsluiting voor het gehele (potentiële) ontwikkelgebied heeft prioriteit in de planvorming. Hierbij is het uitgangspunt dat bestaande woningen en percelen gerespecteerd worden en dat er geen sprake zal zijn van onteigeningen. Hierbij is nadrukkelijk ook aandacht de ontsluiting van het gebied in relatie tot de ontsluiting van Moerkapelle. Eerdere plannen voor het betreffende (gehele) perceel, de twee woonhuizen en het plangebied daarachter, laten zien dat de nu vastgelegde ontsluiting voldoende capaciteit heeft om op zijn minst een deel van het gebied te kunnen ontsluiten. De hoofdontsluiting van het gebied Moerkapelle Zuid wordt nu onderzocht maar zal naar verwachting niet komen te liggen aan de kant van de Julianaweg. De gemeente heeft vanuit die gedachte ook de openbare verkeersbestemming op die gronden gelegd en deze gronden en de gronden van één van de woonbestemmingen zijn in handen van de gemeente. Indien nodig kan de gemeente de ontsluiting van de wijk verbreden over de eigen gronden en daarmee de ontsluiting van Moerkapelle Zuid garanderen. De bewoners van het tweede perceel zijn de initiatiefnemers van dit plan. Hiermee hebben we afgestemd over de ontsluiting van het achtergelegen gebied. Zij zijn hiervan op de hoogte en stemmen in met een in de toekomst openbare ontsluiting.			

alsnog geblokkeerd kan worden door de bewoners van de betreffende 2 woningen.	
CONCLUSIE	
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum inboeken gemeente
R2 – Reclamant 2	Corsanummer I24.000308	18 december 2023	5 februari 2024
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Reclamant maakt zich zorgen over de toekomstige ontsluiting van het achterliggende te bebouwen gebied Moerkapelle Zuid. Het bestemmingsplan Zuidplas Noord, vastgesteld in 2009, omvatte woningbouw in Moerkapelle Zuid, gebaseerd op een herinrichting van de Julianaweg als ontsluiting. Echter, deze herinrichting is niet gerealiseerd, terwijl de beoogde woningbouw wel doorgaat. De bezorgdheid betreft de ontsluiting van het achterliggende gebied, aangezien de ontwikkeling van twee woningen de toegankelijkheid van dit gebied kan belemmeren. Er bestaat ook angst dat de toekomstige ontsluiting van de wijk langs of door de tuin van reclamant zal plaatsvinden zoals een eerste schets van de ontwikkelaar leek te suggereren. Daarnaast wordt de open verbondenheid met het te ontwikkelen ringvaartpark in twijfel getrokken, en wordt geopperd dat de ontwikkelaar de gronden vrijgeeft voor bebouwing, maar de ontsluiting doorschuift naar andere partijen. Verder wordt benadrukt dat de ontwikkeling van de twee woningen in belangrijke mate moet aansluiten bij de uitgangspunten voor de grotere ontwikkelingen, zodat ze op een wenselijke manier in het geheel passen. Het verzoek is om pas over te gaan tot het verlenen van vergunningen voor deze ontwikkelingslocaties wanneer de opzet van de grotere wijkontwikkeling gereed is, zodat er nog voldoende mogelijkheid tot aanpassingen is.	De gemeente trekt gezamenlijk op met de ontwikkelaar bij het opstellen van een plan voor het gehele gebied. De opties en alternatieven voor het plangebied Moerkapelle Zuid worden op dit moment in beeld gebracht door de gemeente samen met de ontwikkelaars. Zo is vanuit het gebiedspaspoort het principe 'eerst bewegen dan bouwen' als belangrijke kader meegegeven voor de ontwikkeling van het gebied. Concreet: het uitwerken van een gedegen verkeersontsluiting voor het gehele (potentiële) ontwikkelgebied heeft prioriteit in de planvorming. Daarnaast sluit het nu geschetste beeld aan bij de verdere ontwikkeling van de Julianaweg als lint in verbinding met de Ringvaartzone. Bij de planontwikkeling van Moerkapelle Zuid is het uitgangspunt dat bestaande woningen en percelen gerespecteerd worden en dat er geen sprake zal zijn van onteigeningen. Hierbij is nadrukkelijk ook aandacht de ontsluiting van het gebied in relatie tot de ontsluiting van Moerkapelle. Zoals eerder aangegeven in een brief van 12 september 2023 betreurt het de gemeente dat u een stedenbouwkundige verkenning onder ogen heeft gezien die geen enkele status heeft en zeker niet een definitief plan omvat. Dit is inmiddels als kritiekpunt teruggeven aan de ontwikkelende partijen. Eerdere plannen voor het betreffende (gehele) perceel, de twee woonhuizen en het plangebied daarachter, laten zien dat de nu vastgelegde ontsluiting voldoende capaciteit heeft om op zijn minst een deel van het gebied te kunnen ontsluiten. De hoofdontsluiting van het gebied Moerkapelle Zuid wordt nu onderzocht maar zal naar verwachting niet komen te liggen aan de kant van de Julianaweg, maar ook niet over de percelen van particulieren.	

		De gemeente heeft vanuit die gedachte ook de openbare verkeersbestemming op die gronden gelegd en deze gronden en de gronden van één van de woonbestemmingen zijn in handen van de gemeente. Indien nodig kan de gemeente de ontsluiting van de wijk verbreden over de eigen gronden en daarmee de ontsluiting van Moerkapelle Zuid garanderen.
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

3. NOTA VAN WIJZIGING

De zienswijzen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijziging

Na behandeling in de Programmacommissie Ruimte (d.d. 27 februari 2024) zijn de planregels op drie punten aangepast:

1) Een ontbrekend artikel is ingevoegd:

1.30 objecten van beeldende kunst

de vorm van kunst waarbij het beeldende voorop staat. Een afbeelding in de zin van een uitbeelding, die een platte of een ruimtelijke vorm kan aannemen met een zichtbaar resultaat.

2) Het artikel 4.2.3b ("in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - openheid' geen bijbehorende bouwwerken toegestaan") is geschrapt (was abusievelijk opgenomen).

3) Artikel 5.2.3b is aangepast om de aan te sluiten bij regelgeving omtrent vergunningvrij bouwen:

"de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 meter, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal 1 vlaggenmast is toegestaan"