

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN
Bestemmingsplan “Sjaloomlocatie” te Moordrecht.**

ZIENSWIJZEN OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “Sjaloomlocatie” te Moordrecht.

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	8
Bijlage 1 Memo verkeersgeneratie ontwikkelingen Moordrecht	9

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan "Sjaloomblocatie" te Moordrecht vanaf donderdag 21 mei 2020 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 deze Nota van Beantwoording Zienswijzen zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan "Sjaloomblocatie" te Moordrecht ingediende vooroverlegreacties en van de ingediende zienswijzen en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen. In hoofdstuk 2 is de inhoud van de zienswijze 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 of beeldkwaliteitsplan (is in de conclusie per zienswijze aangegeven).

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 zijn 2 zienswijzen binnengekomen.

Ontvankelijk

De zienswijzen zijn wel tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer		Nummer gemeente		Datum indiening		Datum binnenkomst gemeente	
R1 – Reclamant 1		Corsanummer I20.002253		15-6-2020		17-6-2020	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE				REACTIE VAN GEMEENTE			
1.	Hierbij teken ik mijn bezwaar aan tegen de ontwikkelingen op locatie van voormalige Sjaloomblocatie in Moordrecht. In deze zienswijze wordt alleen gekeken naar de bouw van 4 vrijstaande woningen, terwijl al te lezen valt in het plan, dat er ook nieuwe woningen gebouwd gaan worden op de voetbalvelden die daar nu nog liggen. Ondergetekende heeft het al op verschillende manieren onder de aandacht gebracht bij de gemeente, maar tot op heden krijg ik geen gehoor. Ondertussen gaat men het plan uitvoeren en wordt geen rekening gehouden met de verdere omgeving. De bouw van deze 4 woningen mogen we niet los zien van de bouw op de voetbalvelden van Moordrecht in westelijkdeel en de Staatsliedenbuurt. Zeker als het gaat om veiligheid en bereikbaarheid van de wijken. De belangrijkste reden is de onveiligheid qua verkeersbewegingen die gaan toenemen door de nieuwe ontwikkelingen van de voetbalvelden. In de huidige Staatsliedenbuurt zijn de parkeerprobleem afgelopen jaren alleen maar toegenomen. Op de kruising Kuiperstraat / Lallemanstraat / Dr. Westendorpplan is een tweerichtingsverkeer en tevens mogen auto's op de Lallemanstraat aan 1 kant parkeren. In de avonduren en weekenden tot bijna op de hoek met alle risico's vandien voor alle verkeersdeelnemers. Deze situatie is nu al zo en gaat met de komende nieuwbouw verder verslechteren. Dit kruispunt is nl. de enige ontsluiting naar het centrum van Moordrecht en andere richtingen. Tevens moeten we ook concluderen dat de brug tussen de nieuwe wijk Brinkhorst op de Weidezooom nog meer verkeer zal realiseren. Aangeduid als			In het onderwerp van de brief van reclamant staat “zienswijze ontwerp beeldkwaliteitsplan Sjaloomblocatie”. Maar de inhoud van de zienswijze gaat over het bouwplan en de verkeerssituatie in de wijk van reclamant en niet over beeldkwaliteitseisen. We gaan er daarom vanuit dat reclamant per abuis “zienswijze ontwerp beeldkwaliteitsplan Sjaloomblocatie” in het onderwerp heeft gezet en dat reclamant bedoelt “zienswijze ontwerp bestemmingsplan Sjaloomblocatie”. Gezien het feit dat reclamant feitelijk geen zicht heeft op de toekomstige ontwikkeling, de verkeersbewegingen die deze ontwikkeling genereert niet langs de woning van reclamant ontsluiten en er geen sprake lijkt te zijn van een direct belang, is het de vraag of reclamant wel belanghebbende is bij dit bestemmingsplan. Aangezien ‘een ieder’ een zienswijze mag indienen, is dit pas van belang indien reclamant beroep gaat instellen tegen het vaststellingsbesluit. De zienswijze van reclamant richt zich voornamelijk op de ontsluiting van de wijk die volgens reclamant niet voldoet, niet voldoende parkeerplaatsen in de wijk, parkeeroverlast en de herontwikkellocatie op de sportvelden. Voor deze laatste ontwikkeling wordt nog een apart bestemmingsplan opgesteld en medio 2020/2021 in procedure gebracht. In deze procedure wordt ook de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen. Reclamant richt zich niet direct op de voorgenomen ontwikkellocatie Sjaloomblocatie die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. De Sjaloomblocatie wordt direct ontsloten op de Vierde Tochtweg en maakt bij het verlaten van de wijk geen gebruik van het kruispunt Dr. A. Kuiperstraat/Meester Lallemanstraat. Voor de nieuwe woningen zullen extra parkeerplaatsen direct bij de woningen gecreëerd worden en er worden parkeerplaatsen op eigen terrein gecreëerd. Dit betekent dat er geen gebruik gemaakt zal worden van bestaande parkeerplaatsen op de Dr. A. Kuiperstraat/Meester Lallemanstraat/Dr. Westendorpplan, omdat			

"sluipverkeer" die deze route gaan gebruiken om naar Nieuwerkerk a/d IJssel te gaan of centrum van Moordrecht. Deze twee combinaties zal de kruising Lallemanstraat / Kuiperstraat tot zeer onveilige situaties leiden. Daarom moeten we nu naar heel Moordrecht-West kijken en de vraag stellen: "Hoe kunnen we een extra of betere ontsluiting krijgen en dit kruispunt te ontlasten? Om die redenen moeten we niet klakkeloos 4 woningen bouwen, maar in dit plan ook een ontsluitingsweg in opnemen tussen de Dr. Van Westendorpstraat / 4e Tochtweg. Mijn advies, deze is ook al in een brief naar alle fractievoorzitters van de gemeenteraad en wethouder Schuurman verzonden op 25 april 2020, is dan ook; zorg voor een verbindingsweg tussen de Dr. Van Westendorpstraat en 4e Tochtweg. Eventueel door eenrichtingsverkeer. Tot op heden heeft alleen CDA fractie met mij contact gezocht en op locatie wezen kijken voor verdere uitleg. Foto hiernaast is regelmatig aan de orde, waardoor er weinig of geen ruimte en overzicht is voor het verkeer. Deze situatie ook regelmatig bij Handhaving neergelegd, maar wordt te weinig mee gedaan. Het is ook niet wenselijk om dit stuk van de Lallemanstraat verboden te parkeren neer te zetten. Deze parkeerplaatsen hebben we hard nodig om de drukte op te vangen elders uit de straten. Bovenstaande foto geeft weer dat wagens vrij dicht op de hoek parkeren en niet minimaal 5 meter vanaf de hoek wat wettelijk verplicht is. Onderstaande schets heb ik neergelegd bij de fractievoorzitters wat een mogelijke oplossing kan zijn. In ieder geval moet er rekening gehouden worden voor een extra ontsluiting in de zienswijze en plan van de gemeente Zuidplas.	er voldoende parkeergelegenheid gecreëerd wordt bij het bouwplan. De situatie zoals reclamant omschrijft zal daarom niet verslechteren door de bouw van deze 4 woningen. Het verkeer wat deze nieuwe ontwikkeling genereert (4 woningen x 8 = 32 verkeersbewegingen per dag) kan door de omliggende wegen opgevangen worden. Zie bijlage 1, "Memo verkeersgeneratie ontwikkelingen Moordrecht", waarin dit wordt onderbouwd. Er wordt nog voor de zomer een nachtelijk parkeeronderzoek uitgevoerd in de wijk. Indien uit dit onderzoek knelpunten naar voren komen zal er gekeken worden naar mogelijke oplossingen.
CONCLUSIE	
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2 – Reclamant 2	Corsanummer I20.002428 /E20.002618	30-6-2020	1-7-2020
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	

1.	Er wordt in het plan niet exact aangegeven waar precies welke woningen zullen worden gebouwd. Als mogelijkheden worden aangegeven circa 10 m hoge woningen met een pultdak of een plat dak, waarbij voor het laatste type nog de mogelijkheid bestaat voor een extra opbouw met eventueel voorliggend dakterras. Deze laatste variant kan vrij massaal uitpakken. Ook de bouwvoorschriften ten aanzien van eventuele bijgebouwen zijn onduidelijk.	In de planregels is bepaald dat de vrijstaande woningen maximaal 1 meter uit de voorgevellijn gebouwd mogen worden. Hiermee is de voorzijde van de woning vastgelegd. Daarnaast moeten de woningen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gebouwd worden. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 3,5 m respectievelijk 11 meter. Indien de woning uitgevoerd wordt met een plat dak bedraagt de maximale bouwhoogte 6 meter, waarbij een dakopbouw van 3 meter hoog is toegestaan. De dakopbouw moet 2 m gemeten vanuit alle gevels gebouwd worden. De inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³.
2.	Vanuit de hoogste verdiepingen van de geplande woningen, vooral die met de extra opbouw zal een ongewenste inblik schuin van boven in onze achtertuin en huis kunnen plaats vinden, hetgeen verlies van privacy en dus waardeverlies van onze woning zal opleveren, vooral ook omdat reeds nu is voorgenomen de bouwvlakken van de nieuwbouw zover mogelijk onze kant op te schuiven. Wij zijn derhalve geen voorstander van het realiseren van woningen met naar ons gerichte dakterrassen. Wij verzoeken de gemeente het bouwplan daarop aan te passen.	In het kader van artikel 3.1 Wro spelen privaatrechtelijke aspecten in beginsel geen rol, aangezien deze in beginsel zijn voorbehouden aan de burgerlijke rechter. Dit kan echter anders zijn indien sprake is van een zogenoemde evidente privaatrechtelijke belemmering. In dit geval is dan het burgerlijk recht onder meer artikel 5:50, eerste lid, BW van belang. Op grond van dit artikellid is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd om binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze uitzicht geven op dit erf. Aangezien de afstand tussen de woning van reclamant en het toekomstige gebouw ruim 45 meter is, is hier geen sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering. Dit neemt niet weg dat reclamant als gevolg van de beoogde bebouwing minder privacy kan ervaren. De inbreuk op de privacy achten wij evenwel, gezien de afstand tussen de woning van reclamant en het beoogde gebouw, aanvaardbaar en niet onevenredig in verhouding tot de met het bouwplan te dienen doelen. Om ontwikkelingen mogelijk te maken, ontkomt men er niet aan dat inblikmogelijkheden toe kunnen nemen. Echter is de gemeente van mening dat dit marginaal is, aangezien in de huidige situatie al inblikmogelijkheden zijn op een veel kortere afstand en een bepaalde mate van inblik gebruikelijk is in een bebouwde omgeving zoals Moordrecht.

3.	Voor de realisatie van de woningen met platte daken en extra opbouw, die blokvormig zullen zijn, zal ons uitzicht naar het zuiden sterk worden beperkt (erg massaal), hetgeen ook weer een waarde verminderende werking op onze woning zal hebben.	Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat er geen recht is op blijvend vrij uitzicht. Hiervoor kan onder andere worden verwezen naar de uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:242. Dat geldt te meer in een stedelijke omgeving, waarin ook voorheen al was voorzien in een bouwvlak. Het enkele feit dat reclamant aan uitzicht inboet, maakt dus niet dat het plan geen doorgang kan vinden. Na afweging van alle belangen is de conclusie dat de belangen die gediend zijn met de beoogde ontwikkeling zwaarder wegen dan de belangen van reclamant en aan de belangen van bezwaarmaker geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.
4.	In het plangebied staat een tientallen jaren oude solitaire beeldbepalende en ecologisch waardevolle grote treurwilg die door vele vogels wordt bezocht en bewoond. Volgens het door u uitgevoerde milieuonderzoek is in dit kader vervolgonderzoek nodig. Het zou derhalve doodzonde zijn als deze boom vanwege bouwplannen verwijderd zou moeten worden en wij verzoeken de gemeente dan ook de plannen zodanig te wijzigen dat treurwilg kan blijven bestaan.	Het bestemmingsplan maakt een treurwilg niet onmogelijk, omdat deze in de woonbestemming valt waarin groenvoorzieningen zijn toegestaan. De bestaande treurwilg ligt binnen het uit te geven kavel met een woonbestemming. Het is aan de toekomstige eigenaar om deze boom wel of niet te behouden. Vooralsnog staat deze boom op de lijst met monumentale en waardevolle bomen. Dat betekent dat deze boom niet zonder kapvergunning gekapt kan worden.
5.	Toen wij in 1965 op ons huidige adres kwamen wonen waren er geen plannen om woningen te bouwen in het nu betrokken plangebied. Mede in verband met de in deze brief vermelde bezwaren denken wij in aanmerking te kunnen komen voor een planschade vergoeding.	Alle belangen afwegende wordt eventuele planschade niet zodanig geacht dat dit ertoe zou moeten leiden dat het project niet kan worden uitgevoerd. Voor eventuele tegemoetkoming in planschade bestaat bovendien een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Indien reclamant van mening is dat zijn onroerende zaak minder waard wordt als gevolg van de planologische wijziging, dan kan reclamant ingevolge artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot een tegemoetkoming in planschade indienen. De planschadeprocedure staat los van de bestemmingsplanprocedure. Nadere informatie omtrent de planschadeprocedure is te vinden op de site van de gemeente, onder de button [in Zuidplas/bouwen/planschade].
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
5. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

3. NOTA VAN WIJZIGING

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage 1

Memo

Van: Danny Rutten
Aan: Nico van Dixhoorn
Onderwerp: Verkeersgeneratie ontwikkelingen Moordrecht
Datum: 20 augustus 2020

Binnen de gemeente Zuidplas staat verkeersveiligheid hoog op de agenda zowel bij bestaande situaties als bij nieuwe ontwikkelingen. Hierin staan wij niet alleen. Wij werken nauw samen met de politie, de lokale afdeling van Veilig Verkeer Nederland en bewoners om het veiliger te maken op de weg. Door goede wegen aan te leggen, maar bijvoorbeeld ook door educatie. We beschermen kwetsbare weggebruikers, denk aan scholieren, senioren en fietsers. We pakken mensen die zich asociaal gedragen in het verkeer uiteraard aan en daarbij streven we naar minder verkeersslachtoffers.

Momenteel spelen er veel ontwikkelingen binnen de dorpen van Zuidplas. Uiteraard moeten de ontwikkelingen goed op elkaar worden afgestemd en hierbij moet er aandacht zijn voor de leefbaarheid en verkeersveiligheid binnen de bestaande wijken en infrastructuur. Het lastige bij nieuwe ontwikkelingen is dat verkeer zich lastig laat geleiden en dat het daarmee ook altijd een inschatting blijft van de gevolgen van zo'n ontwikkeling.

Bestaande verkeerssituaties worden structureel gemonitord. Wij verzamelen tellingen om inzicht te krijgen in de hoeveelheid, samenstelling en snelheid van het verkeer. Op basis van deze uitkomsten schatten wij in hoe de verkeerssituatie is en of verdere maatregelen nodig zijn. Deze informatie wordt ook gebruikt als input voor een onderbouwing van een eventuele nieuwe ontwikkeling.

Huidige situatie Moordrecht

Het verkeersmodel 2030 (zie figuur 1) laat ons zien dat er geen straten zijn waar problemen op gaan treden. De Middelweg richting de A20 is relatief druk met 6500 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm), dit is logisch aangezien dit de enige ontsluitingsweg is vanuit het dorp richting de snelweg.

't Lage

Ontwikkeling met circa 80 woningen. De verkeersgeneratie voor deze ontwikkeling bedraagt circa 480 mvt/etm. In het drukke spitsuur betekent dit een toename van circa 48 voertuigbewegingen.

De ontsluiting van de nieuwe woonwijk is voorzien via de Sportlaan en vervolgens via de Stevenstraat richting de Middelweg (en dan vervolgens linksaf richting A20 en rechtsaf richting dorp) Een zeer beperkt aandeel verkeer zal via de Mr Lallemanstraat richting de West Ringdijk rijden.

Scoutinglocatie

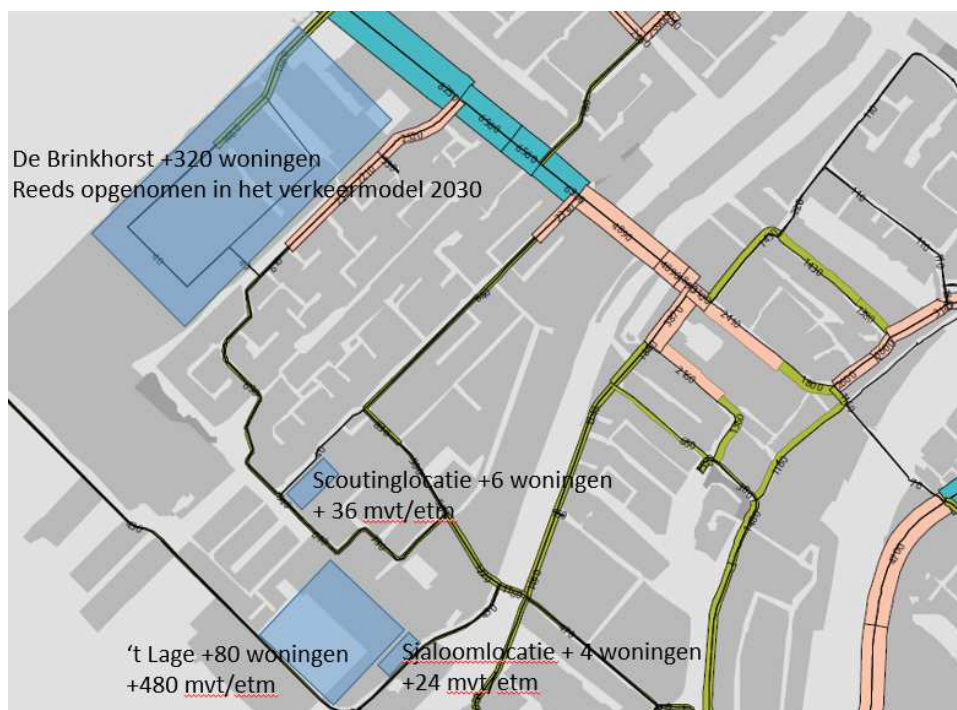
Ontwikkeling met circa 6 woningen. De verkeersgeneratie voor deze ontwikkeling bedraagt circa 36 mvt/etm.

Sjaloomlocatie

Ontwikkeling met circa 4 woningen. De verkeersgeneratie voor deze ontwikkeling bedraagt circa 24 mvt/etm. De ontsluiting is voorzien rechtstreek op 4^e Tochtweg;

Totale verkeersgeneratie

Deze losse aantallen zeggen natuurlijk niet veel. In figuur 1 vind je een uitsnede uit het regionale verkeersmodel (2030 hoog). Hierin zijn alle zekere ontwikkeling al opgenomen, zoals de Brinkhorst. Eerdergenoemde ontwikkelingen zijn handmatig toegevoegd. Onder figuur 1 wordt toegelicht wat dit betekend voor de hoeveelheid verkeer in Moordrecht. Daarnaast worden een aantal verkeerskundige uitgangspunten toegelicht.



Figuur 1: Uitsnede regionaal verkeersmodel

Algemene verkeerskundige uitgangspunten

Binnen een 30km zone zijn circa 5.000 à 6.000 mvt/etm aanvaardbaar en voor 'gewone' woonstraten wordt doorgaans een grens van 2.000 à 2.500 mvt/etm gehanteerd.

Conclusie

De intensiteiten in Moordrecht en in het bijzonder in de Staatsliedenbuurt blijven ook met de toename van de reeds bekende ontwikkelingen ook ruim binnen de normen.

De verkeerstoename in de spits is dermate laag (ca. 480 mvt/etm = ca. 48 mvt in het drukste spitsuur), dat er geen capaciteitsproblemen zullen optreden. Dit geldt niet alleen voor de Staatsliedenbuurt, maar ook voor de hoofdontsluiting van Moordrecht: de Middelweg.

Er kan gesteld worden dat de effecten van de extra verkeersgeneratie van de geplande ontwikkelingen verwaarloosbaar zijn ten opzichte van huidige situatie. De verkeerssituatie zal niet wezenlijk verslechteren.

De verkeerssituatie in Moordrecht heeft, net als in de andere dorpen, de aandacht. Op dit moment is er geen directe aanleiding voor het aanpassingen van bestaande plannen of infrastructuur.