

NOTA VAN BEANTWOORDING (EN WIJZIGING) Bestemmingsplan “West Ringdijk naast 41”

ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “West Ringdijk naast 41”

Corsanummer: Z19.000175



Inhoud

1. INLEIDING.....	3
2. NOTA VAN BEANTWOORDING.....	4
2.1 Reacties ingediende zienswijzen	4
R1 – FDJ Advocaten.....	4
2.2 Overlegreacties wettelijke overlegpartners	7
R2 – Provincie Zuid-Holland	7
R3 - Dunea.....	7
R4 - Gasunie.....	7
R5 – Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard	8
R6 - Gemeente Capelle aan den IJssel.....	8
R7 – GGD Hollands Midden	8
3. NOTA VAN WIJZIGING.....	9

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan "West Ringdijk naast 41" vanaf donderdag 15 november 2018 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 "West Ringdijk naast 41" 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).

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 zes overlegreacties en één zienswijze binnengekomen.

Ontvankelijk

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1 – FDJ Advocaten		Corsanummer I18.004955	17 december 2018	19 december 2018
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Vertrouwens beginsel In 2009 hebben gesprekken plaatsgevonden tussen toenmalig wethouder Oomen en reclamant. Daarbij is toegezegd dat er geen nieuwbouw zou worden toegestaan in het lint aan de West Ringdijk. Door het college is per brief aan de reclamant meegedeeld: 'dat het huidige beleid van de gemeente er niet op gericht is nieuwbouw van woningen toe te staan in het lint aan de West Ringdijk, alhier'. Reclamant is van oordeel dat het ontwerpbestemmingsplan om voornoemde reden is strijd is met het vertrouwens beginsel. Tot slot geeft reclamant aan de gemeente civielrechtelijk aansprakelijk te stellen als het bestemmingsplan wordt vastgesteld.		Wij zijn van mening dat het vertrouwensbeginsel niet is geschaad omdat: - het niet de bevoegdheid van het college (of wethouder) is, maar de bevoegdheid van de raad om een bestemmingsplan vast te stellen; - het toenmalig college geen invloed heeft op latere colleges. Daarnaast is geen van de toenmalig collegeleden actief binnen de gemeente Zuidplas. Het vertrouwensbeginsel waar u over spreekt is daarom ook niet geschaad door de toenmalig wethouder en het college; - het inmiddels 10 jaar geleden is dat deze toezegging is gedaan. Iedere aanvraag wordt afzonderlijk en in de huidige context beoordeeld; - het een onjuiste aanname is geweest dat het 'huidige beleid' geen woningbouw mogelijk maakte, aangezien het beleid van destijds daar wel degelijk nieuwbouw van woningen toestond. In 2009 was immers het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas 2006 van kracht en dat beleid maakte de ontwikkeling van woningen wel degelijk mogelijk.	
2	Waardedaling woning Vierde Tochtweg 17 Reclamant stelt dat het bestemmingsplan financieel economisch niet uitvoerbaar is en daarom niet vastgesteld kan worden. Het argument van de reclamant is dat een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid ontbreekt en er onvoldoende rekening gehouden is met eventuele planschade. De reclamant heeft een planschaderisicoanalyse laten uitvoeren en schat de totale planschade op € 100.000,-. Hij stelt dat de raad in alle redelijkheid het bestemmingplan niet kan vaststellen.		Het planschadebedrag is een inschatting van een extern bureau dat door een planschadeadviescommissie zal worden beoordeeld. Of sprake is van planschade en de hoogte van het bedrag wordt uiteindelijk door deze commissie bepaald. Voorwaarde voor de gemeente is dat het kostenverhaal op basis van de Wro verzekerd is. Mocht blijken dat planschade wordt toegekend, dan is de afwikkeling hiervan door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer wettelijk geregeld. Het is een aanname van de reclamant dat de door hem geschatte planschade het bestemmingplan niet uitvoerbaar maakt en is geen ruimtelijk argument tegen vaststelling van het bestemmingsplan.	
3	Gevolgen voor de Waterkering onvoldoende onderzocht Reclamant is van oordeel dat onvoldoende is gemotiveerd dat er geen onevenredige aantasting van de waterkering plaatsvindt. Hij zet dit argument kracht bij door te stellen dat op basis van het		Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is uitvoerig overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap. Zij heeft aangegeven dat de realisatie van een woning mogelijk is, mits deze buiten het profiel van vrije ruimte wordt gebouwd. Het profiel van vrije ruimte (zie: Legger	

	ontwerpbestemmingsplan bijbehorende bouwwerken binnen het profiel van vrije ruimte mogen worden gebouwd. De gevolgen hiervan voor de waterkering zijn onvoldoende onderzocht.	van de waterkeringen) ligt op 8 meter van de perceelgrens. Het bouwvlak is gesitueerd op 10 meter van de perceelgrens. Het Hoogheemraadschap heeft zowel tijdens de vooroverlegfase, zie paragraaf 6.1 van het ontwerpbestemmingsplan en de ter inzagelegging van het plan, zie R6 van paragraaf 2.2 van deze Nota van Beantwoording een reactie gegeven. Beide keren heeft het Hoogheemraadschap aangeven dat het bestemmingplan geen nadelige invloed heeft op het watersysteem en dat er in het plangebied geen bijzondere waterhuishoudkundige belangen zijn. Tot slot mag alleen binnen de bestemming 'waterstaat-waterkering' worden gebouwd, nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering. Na vaststelling van het bestemmingsplan is het dus niet zondermeer toegestaan dat er (een bijbehorend bouwwerk) mag worden gebouwd. Hiervoor is een watervergunning benodigd. Dit geldt ook voor een nieuwe ontsluiting. Conform het ontwerpbestemmingsplan mogen bijbehorende bouwwerken in het voorerf worden gebouwd. Dit is echter niet de bedoeling en wordt aangepast in het bestemmingsplan.
4	De gevolgen van de ontsluiting op de West Ringdijk zijn onvoldoende onderzocht Reclamant geeft aan dat de toegang tot het perceel zeer smal is en dat er onvoldoende ruimte is om de West Ringdijk op te draaien. Daarnaast ontstaat door het inrichten van het perceel met een woning en bijgebouwen een onoverzichtelijke situatie. Als laatste argument geeft reclamant aan dat door de ligging van de West Ringdijk ten opzichte van de woningen aan de Vierde Tochtweg, auto's lichthinder veroorzaken bij het in- en uitvoegen van het perceel.	Het perceel West Ringdijk naast 41 grenst niet direct aan de rijbaan. Er ligt nog een verharde strook van circa 2 meter tussen de rijbaan en de perceelgrens. Daarnaast is er op het perceel zelf ruimte genoeg om een uitrit te creëren. Hierdoor kan er veilig en gemakkelijk ingevoegd worden op de West Ringdijk. Door de afstand van de woning tot de perceelgrens (10 meter) heeft de toename van bebouwing geen invloed op de mate van overzicht en wordt ook de rijbaan niet optisch smaller. Door toevoeging van één woning neemt het aantal verkeersbewegingen minimaal toe. Lichthinder van verkeer dat in-en uitvoegt op de West Ringdijk zal minimaal zijn, gelet op het aantal verkeersbewegingen, de ruime afstand tot de woningen aan de Vierde Tochtweg en de begroeiing tussen de percelen/woningen.
5	Strijd met de Structuurvisie Zuidplas Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de structuurvisie, omdat een woonbestemming wordt gelegd op grond die nu voor recreatie is bestemd, terwijl de gemeente nastreeft groen- en recreatiegebieden uit te breiden. Reclamant is van mening dat de ontsluiting van de woning op de West Ringdijk van negatieve invloed is op de waterveiligheid. Het dijkvak	De gemeente streeft na om groen- en recreatiegebieden uit te breiden. Dit betreft echter grootschalige groen- en recreatiegebieden, niet één solitair perceel in privé bezit. De gemeente streeft juist na om nieuwe woningbouwontwikkelingen in eerste instantie plaats te laten vinden aan en in de bestaande dorpen van de gemeente. De beheerder van de dijken gaat over de beoordeling van bouwplannen in de beschermingszone en is eveneens verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud en eventuele

	Moordrecht is volgens het Waterplan één van de zwakste schakels. Verbetering van het dijkvak is van belang voor de waterveiligheid.	versteking van de dijken. Het Hoogheemraadschap heeft, zoals ook al aangeven onder punt 3, het bestemmingsplan meerderde keren positief beoordeeld en zal ook de aanvraag omgevingsvergunning na vaststelling van het bestemmingsplan beoordelen.
6	Strijd met provinciaal beleid Reclamant stelt dat ruimtelijke ontwikkelingen op grond van de Verordening Ruimte moeten voldoen aan de relevant richtpunten van de kwaliteitskaart. Richtpunt 'Kwaliteit in dorpsgebied', houdt in dat uitbreiding zoveel mogelijk binnen bestaand gebied plaatsvindt. Dit is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de woning op een voor groen en recreatie bestemde gronden plaatsvindt. Richtpunt 'Water als structuurdrager', het plangebied ligt tegen het knikpuntgebied. In dit gebied is verdere peilverlaging niet mogelijk en op termijn zal het gebied vernatten. Eén van de ambities is accentverschuiving naar natuur en recreatie met behoud van het open karakter. Volgens de reclamant is het bestemmingsplan in strijd met deze ambitie, omdat voor recreatie bestemde grond plaats maakt voor wonen en het open karakter door toevoeging van een woning verloren gaat.	Het bestemmingsplan is niet in strijd met, maar juist in lijn met het provinciaal beleid. Het plangebied is gelegen aan de dorpsrand van Moordrecht, binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). De provincie zet als eerst in op verdichting van het BSD. De kwaliteitskaart bepaald het BSD, niet de geldende bestemming. Knikpuntgebieden zijn bodemdalingsgevoelige veengebieden waar het waterschap de huidige functie in de nabije toekomst moeilijk, niet, of alleen tegen hoge maatschappelijke kosten kan faciliteren als gevolg van de voortgaande veenbodemdaling en de effecten die dat met zich meebrengt. Het Restveen is een Knikpuntgebied. Het open karakter is één van de uiterlijke kenmerken van het Restveen. Reclamant geeft terecht aan dat het plangebied tegen het Knikpuntgebied aan ligt. Het plangebied is echter niet te vergelijken met het Restveen. Het plangebied ligt in de dorpsrand, binnen BSD. Het perceel West Ringdijk naast 41 is omringd door woningbouw, zelfs in de ringvaart ten zuiden van het plangebied liggen woonarken. Bij de positionering van het bouwvlak op het perceel is veel aandacht besteed aan de ligging ten opzicht van de omringende bebouwing om het open karakter zoveel mogelijk te behouden.
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
2. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan (zie 3. Nota van Wijziging, pagina 9).		
3. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan (zie 3. Nota van Wijziging, pagina 9).		
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
5. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
6. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

2.2 Overlegreacties wettelijke overlegpartners

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2 – Provincie Zuid-Holland		E19.000424	14 november 2018	14 november 2018
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	De provincie Zuid-Holland geeft aan dat er geen sprake blijkt te zijn van strijdigheid met een provinciaal beleid.		De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	
CONCLUSIE				
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.				

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R3 - Dunea		E19.000425	15 november 2018	15 november 2018
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Dunea geeft aan dat in het plangebied geen transportleidingen van Dunea liggen en hebben derhalve geen op- of aanmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan.		De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	
CONCLUSIE				
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.				

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R4 - Gasunie		E19.000427	15 november 2018	16 november 2018
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	De Gasunie heeft het ontwerpbestemmingsplan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.		De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	
CONCLUSIE				
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.				

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R5 – Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard		E19.000426	15 november 2018	19 november 2018
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Het Hoogheemraadschap geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan geen nadelige invloed heeft op het watersysteem en dat er in het plangebied geen bijzondere waterhuishoudkundige belangen zijn. Tot slot worden zij graag betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.		De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	
CONCLUSIE				
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.				

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R6 - Gemeente Capelle aan den IJssel		E19.000423	15 november 2018	6 december 2018
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	De gemeente Capelle aan den IJssel heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan en geeft aan dat de ontwikkeling ver buiten de gemeentegrens ligt en daarom geen belemmering vormt voor ontwikkelingen binnen de eigen gemeente.		De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	
CONCLUSIE				
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.				

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R7 – GGD Hollands Midden		E19.000428	15 november 2018	21 december 2018
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	De GGD Hollands Midden heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan en maakt geen gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.		De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	
CONCLUSIE				
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.				

3. NOTA VAN WIJZIGING

De zienswijzen geven wel aanleiding tot het aanpassing van het bestemmingsplan.

De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd:

Toelichting:

- Hoofdstuk 6.2 Economische uitvoerbaarheid van de toelichting bij het bestemmingsplan is verder uitgewerkt.

Regels:

- Artikel 3.2.3 Bijbehorende bouwwerken, lid a. wordt aangevuld met: 'op minimaal 1 m1 afstand achter de voorgevellijn'.