

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN**  
**Wijzigingsplan 'Kerklaan 2 Moordrecht'**

**ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES OP HET**  
**ONTWERPWIJZIGINGSPLAN 'Kerklaan 2 Moordrecht'**

**GEMEENTE ZUIDPLAS**

**Zuidplas, mei 2017**



## 1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp wijzigingsplan “Kerklaan 2 Moordrecht” vanaf donderdag 2 maart 2017 tot en met woensdag 12 april 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het raadhuis, op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de website van de gemeente Zuidplas.

Gedurende deze inzageperiode konden belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan is verzonden.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp wijzigingsplan tevens digitaal aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek om binnen voornoemde termijn op de inhoud van het ontwerp wijzigingsplan te reageren.

In deze Nota van Beantwoording Zienswijzen (en Wijziging) zijn de samenvattingen van de op het ontwerp wijzigingsplan “Kerklaan 2 Moordrecht” ingediende zienswijzen en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen. Ook is aandacht besteed aan de vooroverlegreacties. In paragraaf 1.1 en 1.2 zijn de reacties opgenomen en voorzien van een nummer. In hoofdstuk 2 is de inhoud van de zienswijze en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

Per reclamant zijn opgenomen

- nummer zienswijze van de reclamant
- 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 gemeentewege
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie leidt tot wijziging van het wijzigingsplan.

Onderdelen van de ingediende zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, zijn wel bij de beoordeling betrokken. De zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

### **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 ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Er zijn 3 overlegreacties en 5 zienswijzen binnengekomen. In een eerder stadium zijn 2 vooroverlegreacties binnengekomen die in de overlegfase niet opnieuw zijn binnengekomen. Deze vooroverlegreacties zijn volledigheidshalve na de overlegreacties opgenomen in deze Nota.

### *Ontvankelijkheid*

De zienswijze met nummer I17.001802 is op 4 april 2017 binnengekomen en is daardoor tijdig ingediend. Betreffende reclamant kan echter, gelet op de afstand die reclamant van het plangebied af woont (circa 700m) en het mede daardoor niet voldoen aan het zichtcriterium, niet als belanghebbende zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht worden beschouwd en is daardoor niet ontvankelijk.

De overige zienswijzen zijn alle vóór afloop van de inzagetermijn ingediend en daardoor tijdig ingediend. Deze reclamanten kunnen allen als belanghebbende worden beschouwd, deze zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk.

### *1.1 Overzicht overlegreacties*

| <b>NUMMER</b>                                             | <b>BLZ.</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------|
| R1 - Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard | 5           |
| R2 - Dunea                                                | 5           |
| R3 - Veiligheidsregio Hollands Midden                     | 5           |
| R4 - Gasunie                                              | 6           |
| R5 - Provincie Zuid-Holland                               | 6           |

### *1.2 Overzicht indieners zienswijzen*

| <b>NUMMER</b>   | <b>BLZ.</b> |
|-----------------|-------------|
| R6 - I17.001878 | 7           |
| R7 - I17.001954 | 7           |
| R8 - I17.002010 | 8           |
| R9 - I17.002046 | 8-10        |

## 2. NOTA VAN BEANTWOORDING

### 2.1 Overlegreacties

| Nummer                                                    |                                                                                 | Nummer gemeente | Datum indiening                                                          | Datum binnenkomst gemeente |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| R1 – Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard |                                                                                 | E17.001457      | 07-03-2017                                                               | 07-03-2017                 |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE                                 |                                                                                 |                 | REACTIE VAN GEMEENTE                                                     |                            |
| 1.                                                        | Het Hoogheemraadschap geeft aan geen op- of aanmerkingen op het plan te hebben. |                 | De reactie van het Hoogheemraadschap wordt voor kennisgeving aangenomen. |                            |
| CONCLUSIE                                                 |                                                                                 |                 |                                                                          |                            |
| 1.                                                        | De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                    |                 |                                                                          |                            |

| Nummer                                                          |                                                                | Nummer gemeente |  | Datum indiening                                          |  | Datum binnenkomst gemeente |  |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|--|----------------------------------------------------------|--|----------------------------|--|
| R2 – Dunea                                                      |                                                                | E17.001459      |  | 08-03-2017                                               |  | 08-03-2017                 |  |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE                                       |                                                                |                 |  | REACTIE VAN GEMEENTE                                     |  |                            |  |
| 1.                                                              | Dunea geeft aan geen op- of aanmerkingen op het plan te hebben |                 |  | De reactie van Dunea wordt voor kennisgeving aangenomen. |  |                            |  |
| CONCLUSIE                                                       |                                                                |                 |  |                                                          |  |                            |  |
| 1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan. |                                                                |                 |  |                                                          |  |                            |  |
|                                                                 |                                                                |                 |  |                                                          |  |                            |  |

| Nummer                                |                                                                      | Nummer gemeente |  | Datum indiening                                                        |  | Datum binnenkomst gemeente |  |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------|--|------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|--|
| R3 – Veiligheidsregio Hollands Midden |                                                                      | E17.001456      |  | 13-03-2017                                                             |  | 13-03-2017                 |  |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE             |                                                                      |                 |  | REACTIE VAN GEMEENTE                                                   |  |                            |  |
| 1.                                    | De Veiligheidsregio geeft aan geen opmerkingen op het plan te hebben |                 |  | De reactie van de Veiligheidsregio wordt voor kennisgeving aangenomen. |  |                            |  |
| CONCLUSIE                             |                                                                      |                 |  |                                                                        |  |                            |  |
| 1.                                    | De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.         |                 |  |                                                                        |  |                            |  |

| Nummer                     |                                                                                                                                                                             | Nummer gemeente | Datum indiening                                            | Datum binnenkomst gemeente |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------|----------------------------|
| R4 – Gasunie (vooroverleg) |                                                                                                                                                                             | E17.001460      | 12-10-2016                                                 | 12-10-2016                 |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE  |                                                                                                                                                                             |                 | REACTIE VAN GEMEENTE                                       |                            |
| 1.                         | Gasunie geeft aan dat de dichtstbijzijnde gastransportleiding geen invloed heeft op het plan, omdat het plangebied buiten de 1% lethaliteitsgrens van deze gasleiding valt. |                 | De reactie van Gasunie wordt voor kennisgeving aangenomen. |                            |
| CONCLUSIE                  |                                                                                                                                                                             |                 |                                                            |                            |
| 1.                         | De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                                                                                                                |                 |                                                            |                            |

| Nummer                                    |                                                                 | Nummer gemeente |                                                                 | Datum indiening | Datum binnenkomst gemeente |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| R5 – Provincie Zuid-Holland (vooroverleg) |                                                                 | E17.001458      |                                                                 | 17-10-2017      | 17-10-2017                 |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE                 |                                                                 |                 | REACTIE VAN GEMEENTE                                            |                 |                            |
| 1.                                        | De provincie Zuid-Holland geeft aan in te stemmen met het plan. |                 | De reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen. |                 |                            |
| CONCLUSIE                                 |                                                                 |                 |                                                                 |                 |                            |
| 1.                                        | De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.    |                 |                                                                 |                 |                            |

## 2.2 Reacties ingediende zienswijzen

| Nummer                                                                                           |                                                                                                                                                   | Nummer gemeente | Datum indiening                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Datum binnenkomst gemeente |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| R 6 - Particulier                                                                                |                                                                                                                                                   | I17.001878      | 03-04-2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 05-04-2017                 |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE                                                                        |                                                                                                                                                   |                 | REACTIE VAN GEMEENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |
| 1.                                                                                               | Reclamant vreest voor aantasting van privacy door vergroting van ramen en het plaatsen van dakkapellen op het gebouw.                             |                 | Het wijzigingsplan ziet niet op externe verbouwingen van het pand, maar slechts op een functiewijziging om wonen mogelijk te maken. Plaatsing van dakkapellen zoals verbeeld in de impressietekening, is niet geregeld in het wijzigingsplan. Ook het vergroten van de ramen is niet geregeld in het wijzigingsplan.                                                                                                                                |                            |
| 2.                                                                                               | Reclamant wijst op parkeerdruk in de omgeving en vraagt naar een oplossing voor parkeren ten behoeve van de nieuwe woonfunctie.                   |                 | Parkeren ten behoeve van de nieuwe woonfunctie zal volledig worden opgelost op eigen terrein. Dit zal deels inpandig plaatsvinden en deels op het achterterrein dat behoort bij het pand en eigendom is van initiatiefnemer. Het parkeren wordt voorts geborgd in de Algemene gebruiksregels (artikel 9.3) van het wijzigingsplan. De tekening zoals deze in de toelichting van het plan staat in figuur 4 is niet correct en zal aangepast worden. |                            |
| 3.                                                                                               | Reclamant wijst erop dat in het wijzigingsplan niets is opgenomen over een boom aan de voorzijde van het pand en pleit voor behoud van deze boom. |                 | De constatering dat in het wijzigingsplan niets is opgenomen over de betreffende boom is correct. De reden hiervoor is dat deze functiewijziging geen consequenties heeft voor de buitenruimte. Het wijzigingsplan heeft om die reden geen invloed op de boom. De wens van initiatiefnemer is overigens om de boom te behouden.                                                                                                                     |                            |
| CONCLUSIE                                                                                        |                                                                                                                                                   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| 1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                                  |                                                                                                                                                   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| 2. De reactie leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan (wijzigen figuur 4 in de toelichting). |                                                                                                                                                   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| 3. De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                                  |                                                                                                                                                   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |

| Nummer                    |                                                                                                                                                                                                                                                                | Nummer gemeente |  | Datum indiening                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | Datum binnenkomst gemeente |  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|--|
| R 7 - Particulier         |                                                                                                                                                                                                                                                                | I17.001954      |  | 04-04-2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | 10-04-2017                 |  |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE |                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |  | REACTIE VAN GEMEENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                            |  |
| 1.                        | Reclamant vreest voor aantasting van privacy door vergroting van ramen, plaatsing van ramen in de stortkokers en het plaatsen van dakkapellen op het gebouw, zoals weergegeven op de impressietekening in de toelichting van het wijzigingsplan.               |                 |  | Het wijzigingsplan ziet niet op externe verbouwingen van het pand maar slechts op een functiewijziging om wonen mogelijk te maken. Plaatsing van de stortkokers en dakkapellen zoals verbeeld in de impressietekening, is niet geregeld in het wijzigingsplan. Ook het vergroten van de ramen is niet geregeld in het wijzigingsplan. |  |                            |  |
| 2.                        | Reclamant is van mening dat de aanpassingen aan het pand, zoals weergegeven op de impressietekening in de toelichting van het wijzigingsplan, niet alle bijdragen aan het herstel van het pand in de oude staat, zoals de bedoeling van de initiatiefnemer is. |                 |  | Kortheidshalve wordt vermeld dat het wijzigingsplan niet ziet op externe verbouwingen van het pand maar slechts op een functiewijziging om wonen mogelijk te maken. De tekening die is opgenomen in de toelichting is slechts een impressietekening.                                                                                  |  |                            |  |
| CONCLUSIE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                            |  |

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| 1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan. |
| 2. De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan. |

| Nummer                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                | Nummer gemeente |  | Datum indiening                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | Datum binnenkomst gemeente |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|--|
| R 8 - Particulier                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                | I17.002010      |  | 11-04-2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 12-04-2017                 |  |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |  | REACTIE VAN GEMEENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                            |  |
| 1.                                                                                               | Reclamant wijst op de parkeersituatie zoals aangegeven in de toelichting en merkt op dat er parkeervakken zijn ingetekend buiten het terrein dat aan Kerklaan 2 behoort.                                                                                       |                 |  | Deze constatering is juist. De toelichting zal hierop worden aangepast door figuur 4 in de plantoelichting te wijzigen.                                                                                                                                                                                             |  |                            |  |
| 2.                                                                                               | Reclamant vreest voor aantasting van privacy door vergroting van ramen en het plaatsen van dakkapellen op het gebouw.                                                                                                                                          |                 |  | Het wijzigingsplan ziet niet op externe verbouwingen van het pand maar slechts op een functiewijziging om wonen mogelijk te maken. Plaatsing van dakkapellen zoals verbeeld in de impressietekening, is niet geregeld in het wijzigingsplan. Ook het vergroten van de ramen is niet geregeld in het wijzigingsplan. |  |                            |  |
| 3.                                                                                               | Reclamant is van mening dat de aanpassingen aan het pand, zoals weergegeven op de impressietekening in de toelichting van het wijzigingsplan, niet alle bijdragen aan het herstel van het pand in de oude staat, zoals de bedoeling van de initiatiefnemer is. |                 |  | Korteheidshalve wordt hier vermeld dat het wijzigingsplan niet ziet op externe verbouwingen van het pand, maar slechts op een functiewijziging om wonen mogelijk te maken. De tekening die is opgenomen in de toelichting is slechts een impressietekening.                                                         |  |                            |  |
| CONCLUSIE                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                            |  |
| 1. De reactie leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan (wijzigen figuur 4 in de toelichting). |                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                            |  |
| 2. De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                            |  |
| 3. De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                            |  |

| Nummer                    | Nummer gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                            | Datum indiening                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Datum binnenkomst gemeente |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| R 9 - Particulier         | I17.002046                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10-04-2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 13-04-2017                 |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE |                                                                                                                                                                                                                                                                                            | REACTIE VAN GEMEENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
| 1.                        | Reclamant is van mening dat niet wordt voldaan aan één van de voorwaarden voor een wijzigingsplan, namelijk dat “geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden en bedrijfsactiviteiten van aangrenzende gronden en bouwwerken”. | Het wijzigingsplan heeft niet tot gevolg dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden worden beperkt. Omliggende bedrijven ondervinden geen beperkingen in hun activiteiten als gevolg van de functiewijziging. Omliggende woningen worden eveneens niet beperkt in de gebruiksmogelijkheden. De bedoelde bepaling is opgenomen om te voorkomen dat derden maatregelen moeten treffen als gevolg van de functiewijziging, om te kunnen blijven voldoen aan overige wet- en regelgeving, waaronder bijvoorbeeld milieuwetgeving. De functiewijziging heeft echter niet tot gevolg dat eigenaren van omliggende gronden maatregelen moeten treffen om te kunnen blijven voldoen aan overige wet- en regelgeving. Daarom wordt |                            |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | voldaan aan de bedoelde bepaling. De gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden worden niet negatief beïnvloed door de functiewijziging.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.  | Reclamant vreest voor waardevermindering van de woning als gevolg van het wijzigingsplan.                                                                                                                                                                                           | Indien reclamant van mening is dat financiële schade optreedt als gevolg van het wijzigingsplan, staat het reclamant vanzelfsprekend vrij om een verzoek om planschade in te dienen, nadat het wijzigingsplan onherroepelijk is.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.  | Reclamant vreest voor aantasting van privacy door vergroting van ramen, plaatsing van balkons en het plaatsen van dakkapellen op het gebouw.                                                                                                                                        | Het wijzigingsplan ziet niet op externe verbouwingen van het pand maar slechts op een functiewijziging om wonen mogelijk te maken. Plaatsing van dakkapellen zoals verbeeld in de impressietekening, is niet geregeld in het wijzigingsplan. Ook het vergroten van de ramen is niet geregeld in het wijzigingsplan, evenals plaatsing van balkons.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.  | Reclamant is van mening dat de aanpassingen aan het pand, zoals weergegeven op de impressietekening in de toelichting van het wijzigingsplan, niet alle bijdragen aan het herstel van het pand in de oude staat, zoals de bedoeling van de initiatiefnemer is.                      | Kortheidshalve wordt vermeld dat het wijzigingsplan niet ziet op externe verbouwingen van het pand maar slechts op een functiewijziging om wonen mogelijk te maken. De tekening die is opgenomen in de toelichting is slechts een impressietekening.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5.  | Reclamant verwijst naar het ontwerpbestemmingsplan voor Middelweg 62, aan de overzijde van de Ringvaart, en stelt dubbel benadeeld te zijn omdat beide plannen naar de mening van reclamant onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.                                                | Het ontwerpbestemmingsplan aan Middelweg 62 heeft geen relatie met het wijzigingsplan 'Kerklaan 2 Moordrecht'. Onderkend wordt dat beide plannen weliswaar invloed hebben op de woonsituatie van reclamant, maar deze plannen zijn op geen enkele manier onderling verbonden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6.  | Reclamant vreest voor geluidsoverlast als gevolg van geluidsvoortplanting vanaf de te realiseren balkons over de Ringvaart.                                                                                                                                                         | Zoals reeds vermeld, ziet het wijzigingsplan niet op externe verbouwingen en dus ook niet op het realiseren van balkons. Eventuele geluidsoverlast, voorzover deze mocht ontstaan, is daarom geen direct gevolg van het wijzigingsplan. Wanneer reclamant van mening is dat er sprake is van geluidsoverlast vanaf het perceel, kan dit gemeld worden bij de gemeente, aangezien geluidsoverlast op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening niet is toegestaan. Overigens wordt hierbij aangetekend dat ter plaatse sprake is van een centrumdorpse omgeving, waarbinnen altijd sprake kan zijn van enige vorm van geluid.                                      |
| 7.  | Reclamant wijst op de parkeersituatie zoals aangegeven in de toelichting en merkt op dat er parkeervakken zijn ingetekend buiten het terrein dat aan Kerklaan 2 behoort.                                                                                                            | Deze constatering is juist. De toelichting zal hierop worden aangepast door figuur 4 in de plantoelichting te wijzigen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8.  | Reclamant stelt dat het gebruik van het terrein zal intensiveren en vreest lichthinder van parkerende auto's bij het pand.                                                                                                                                                          | Er is geen reden om aan te nemen dat het terrein, enkel door de wijziging naar een woonbestemming, intensiever gebruikt kan worden dan reeds mogelijk was binnen een maatschappelijke bestemming. 24-uursgebruik was namelijk reeds mogelijk, waardoor ook binnen een maatschappelijke bestemming lichthinder zou kunnen ontstaan in de avond- en nachturen als gevolg van parkerende auto's. De wijziging naar een woonbestemming verandert hier niets in.                                                                                                                                                                                                            |
| 9.  | Reclamant verwijst naar het bestemmingsplan 'Moordrecht Oost 1997' in relatie tot de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Moordrecht Oost 2013' waaraan nu uitvoering gegeven wordt, en stelt dat er geen sprake is van rechtszekerheid. | Wanneer reclamant van mening is dat er ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Moordrecht Oost 2013' met de daarbij behorende wijzigingsbevoegdheid rechtsonzekerheid is gecreëerd, had reclamant destijds mogelijkheden om daartegen op te komen. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het bestemmingsplan 'Moordrecht Oost 2013' en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid aan te vechten. Gelet op het feit dat het bestemmingsplan 'Moordrecht Oost 2013' onherroepelijk is, is het niet meer mogelijk om hiertegen iets in te brengen. De gemeente is overigens van mening dat de rechtszekerheid niet in het geding is. |
| 10. | Reclamant geeft aan van toenmalig wethouder Bosman de toezegging te hebben ontvangen dat woongenot van omwonenden integraal onderdeel uit zal maken van het plan, en is van mening dat dit in onderhavig wijzigingsplan niet het geval is vanwege de                                | De toezegging van toenmalig wethouder Bosman luidt dat het woongenot van omwonenden integraal zal worden meegenomen conform de geldende standaardnormen bij de inrichting van gebouwen. Gedacht moet worden aan het Bouwbesluit 2012 en de bepalingen omtrent het burendrecht uit Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|           |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | externe verbouwingen van het pand zoals verbeeld op de impressietekening in de toelichting.   | bouwplan dat wordt ingediend op grond van het wijzigingsplan zal uiteraard hieraan moeten voldoen. Echter, zoals reeds vermeld, ziet het wijzigingsplan zelf niet op externe verbouwingen van het pand. De tekening die is opgenomen in de toelichting is slechts een impressietekening. |
| CONCLUSIE |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.        | De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.        | De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.        | De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.        | De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5.        | De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6.        | De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7.        | De reactie leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan (wijzigen figuur 4 in de toelichting). |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8.        | De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9.        | De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10.       | De reactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### **3. NOTA VAN WIJZIGING**

De zienswijzen geven aanleiding het wijzigingsplan aan te passen als volgt:

- In de toelichting van het ontwerpwijzigingsplan is de parkeersituatie niet juist ingetekend. De tekening (figuur 4) is hierop aangepast.