

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN  
EN WIJZIGING  
Bestemmingsplan “Dorpskern Moordrecht”**

**ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES OP HET  
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN  
“DORPSKERN MOORDRECHT”**

**GEMEENTE ZUIDPLAS**

**Zuidplas, mei 2015**



## 1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan "Dorpskern Moordrecht" te Moordrecht vanaf donderdag 26 februari 2015 tot en met woensdag 8 april 2015 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 kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Ten behoeve van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerpbestemmingsplan tevens digitaal aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek op de inhoud van het plan te reageren.

In deze Nota zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan "Dorpskern Moordrecht" ingediende zienswijzen en de reacties 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 zienswijzen 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

- de conclusie waarin per zienswijze is aangegeven of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

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 artikel 6:9 (en artikel 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 2 overlegreacties en 2 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan binnengekomen. De 2 zienswijzen zijn van dezelfde reclamant.

### *Ontvankelijk*

De zienswijzen R1, R2, R3 en R4 zijn voor het einde van de inzage termijn ingediend en binnengekomen; de zienswijzen zijn daardoor tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.



## 2. NOTA VAN BEANTWOORDING

### 2.1 Overlegreacties

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1 – Ministerie van I&M, Rijkswaterstaat	I15.001759	2 april 2015	8 april 2015
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>Langs de Hollandse IJssel geldt een vrijwaringszone van 25 m vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg. Deze 'vrije ruimte' is een zone die vrij is van bijvoorbeeld bouwwerken en opgaande begroeiing die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van de scheepvaart in gevaar brengen.</p> <p>In paragraaf 2.1 Rijksbeleid wordt aangegeven dat belangen uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geen consequenties hebben in verband met het consoliderende karakter van het plan. Dit is niet correct.</p> <p>In het bestemmingsplan worden nieuwe ontwikkelingen niet uitgesloten en de genoemde 'vrije ruimte' is niet geborgd. Om nadelige invloeden op het functioneren van de vaarweg te voorkomen en/of te beperken, dient langs de vaarweg een vrijwaringszone conform artikel 2.1.2 Barro op te worden genomen op de verbeelding, in de toelichting en in de planregels. De vrijwaringszone bij vaarwegen wordt gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijksvaarweg zoals opgenomen in de legger.</p>	1.	De vrijwaringszone van 25 m vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg zoals deze is opgenomen in artikel 2.1.2 Barro zal worden opgenomen op de verbeelding, in de toelichting en in de planregels.
2.	<p>Het beheer van Rijkswaterstaat betreft de rivier evenals het gehele buitendijkse gebied van de Hollandse IJssel. In deze gebieden zijn ook de Waterwet en de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) van kracht. Het maken van werken is dus vergunningplichtig. De Bgr kent binnen het plangebied het zogenaamde bergende regiem. Dit kan betekenen dat ontwikkelingen alleen mogelijk zijn, wanneer het verlies aan bergend vermogen van de rivier, binnen het plangebied gecompenseerd kan worden.</p> <p>Ook dient in het bestemmingsplan rekening te worden gehouden met het waterakkoord Hollandsche IJssel en Lek.</p>	2.	In paragraaf 3.14 van de toelichting van het bestemmingsplan zal aanvullend aandacht worden besteed aan de Bgr en het zogenaamde bergende regiem dat binnen het plangebied geldt. Daarnaast zal in deze paragraaf nader worden ingegaan op het waterakkoord Hollandsche IJssel en Lek.
3.	<p>Gelet op het belang dat de rivier en het buitendijks gelegen gebied hebben voor de waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functies waaronder de afvoer en berging van oppervlaktewater, sediment en ijs, dient voor deze gebieden de dubbelbestemming "Waterstaat-waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie" te worden opgenomen in de planregels, de toelichting en op de plankaart.</p> <p>Rijkswaterstaat stelt voor deze dubbelbestemming als volgt in het bestemmingsplan te verankeren:</p> <p>De met de dubbelbestemming "Waterstaat-waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor:</p>	3.	De dubbelbestemming zal worden opgenomen op de verbeelding, in de toelichting en in de regels met inachtneming van het tekstvoorstel zoals dit door Rijkswaterstaat is voorgesteld. Qua opzet van de regels zal worden aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan.

<ul style="list-style-type: none"> <li>a. de afvoer en berging van oppervlaktewater, sediment en ijs;</li> <li>b. de waterhuishouding;</li> <li>c. verkeer te water;</li> <li>d. aanleg, beheer en onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering;</li> <li>e. het vergroten van de afvoercapaciteit.</li> </ul> <p>De belangen van de dubbelbestemming "Waterstaat-waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie" zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.</p>	
<b>CONCLUSIE</b>	
1. De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding).	
2. De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).	
3. De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding).	

<b>Nummer</b>	<b>Nummer gemeente</b>	<b>Datum indiening</b>	<b>Datum binnenkomst gemeente</b>
R2 – Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard		12 maart 2015	12 maart 2015
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1.	Het plan heeft geen nadelige invloed op het watersysteem. Er zijn in het gebied geen bijzondere waterhuishoudkundige belangen. Het Hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.	1. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	
<b>CONCLUSIE</b>			
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			

## 2.2 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R 3 – Particulier	I15.001753	31 maart 2015	31 maart 2015
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	De zienswijze van appellant ziet op de kadastrale ondergrond. Appellant geeft aan dat op de verbeelding het pand aan de Dorpsstraat 52-54 te Moordrecht wordt gezien als twee gebouwen, waardoor de indruk ontstaat dat het om een hoofdgebouw en een bijgebouw gaat. Dit is een onjuiste weergave. Het gaat om een pand dat zowel functioneel als ruimtelijk onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw en als zodanig ook onderdeel is van het Rijksmonument. Verzocht wordt dit aan te passen.	1.	<p>Het bestemmingsplan “Dorpskern Moordrecht” is op een recente versie van de Grootchalige Basis Kaart Nederland (GBKN) getekend. Deze ondergrond (GBKN) maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en heeft in die zin geen (ruimtelijke) juridische status. Deze ondergrond dient uitsluitend als referentie. Leidend voor het bestemmingsplan is de verbeelding die over deze ondergrond is geprojecteerd in combinatie met de daaraan toegekende bestemmingen (en regels). Daarnaast is van belang om aan te geven dat de GBKN centraal in Nederland wordt opgesteld en de gemeente hier niet direct invloed op kan uitoefenen. De GBKN wordt slechts beperkt bijgewerkt waardoor het kan zijn dat de kadastrale ondergrond anders is dan de actuele situatie ter plaatse.</p> <p>Echter, gezien het feit dat in 2004 al aan appellant de toezegging is gedaan dat deze omissie zal worden hersteld, zal de ondergrond worden aangepast en zal deze wijziging worden doorgegeven aan het bevoegde orgaan zodat het formeel ook aangepast wordt.</p>
CONCLUSIE			
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan maar wel van de kadastrale ondergrond.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R4 – Particulier	I15.001754	31 maart 2015	31 maart 2015
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1.	<p>Reclamant geeft aan dat het ontwerp bestemmingsplan “Dorpskern Moordrecht, tekortschiet waar het gaat om het borgen van de culturele waarden zoals bedoeld in de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht in het kader van de Monumentenwet. Hoewel de aanwijzing geborgd is in de dubbelbestemming “Waarde – Beschermd Dorpsgezicht” is reclamant van mening dat hiermee het doel van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht niet gewaarborgd wordt waar het gaat om het onderkennen van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied.</p> <p>De conserverende aard van het plan en een zwaar welstandsregime vinden in de bestemmingsplanregels onvoldoende verankering voor het behoud van de voor het gebied bedoelde in beleidsmatig verwachte kleinschaligheid. Voorkomen moet worden dat in het gebied bouwmassa’s kunnen worden opgericht die de aard van het gebied aantasten. Appellant vreest dat het plan het mogelijk maakt om een bouwmassa op te richten met een hoogte van 11 meter en een gevallengte, afhankelijk van het bouwvlak, van 30 m of meer. Appellant stelt dan ook voor om de systematiek van het oude bestemmingsplan te hanteren door met bouwlagen te werken en binnen de bestemming “Centrum I” het aantal bouwlagen te stellen op niet meer dan 3 lagen, tenzij de bestaande situatie al meer lagen kent. Daarnaast zou er een relatie tussen nokhoogte en gevallengte in de regels moeten worden opgenomen om de gewenste variatie in de bouwmassa te bevorderen.</p>	<p>1. De voormalige gemeente Moordrecht heeft in 2008 een besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Moordrecht ontvangen van de toenmalige ministers van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Dit besluit is conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) verankerd in het bestemmingsplan “Dorpskern Moordrecht” (artikel 14). Gesteld kan worden dat de voorwaarden zoals deze in het aanwijzingsbesluit zijn bepaald, zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Dat geldt niet alleen voor wat betreft de regels maar ook voor wat op de verbeelding hieromtrent is bepaald.</p> <p>In het ‘oude’ bestemmingsplan “Dorpskern 2005” is in de bestemming “Centrum I” o.a. bepaald dat de breedte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt, de diepte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt en een goothoogte die niet meer mag bedragen dan 7,5 m dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt en het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan twee dan wel het bestaande aantal indien dit meer is.</p> <p>In het bestemmingsplan “Dorpskern Moordrecht” is in de bestemming “Centrum I” ten aanzien van de bebouwing in grote lijnen aangesloten bij de wijze van bestemmen zoals dit in het ‘oude’ bestemmingsplan was bepaald, met uitzondering dat er nu niet meer gewerkt wordt met aantallen bouwlagen en dat er extra een bouwhoogte is opgenomen.</p> <p>Ten aanzien van de bouwlagen kan worden aangegeven dat bij de systematiek van bestemmen is aangesloten bij de systematiek van de herziene bestemmingsplannen van onze gemeente. Dit is van belang voor de eenduidigheid en helderheid van onze plannen en de eenduidige leesbaarheid voor onze burgers.</p> <p>Ten aanzien van de relatie tussen de nokhoogte en de gevallengte kan worden opgemerkt dat er in de dubbelbestemming (artikel 14.1.2) een voorrangregeling is opgenomen die dit voorkomt en dat daarnaast binnen deze bestemming niets kan worden gerealiseerd zonder dat de gemeentelijke Monumentencommissie hierover geadviseerd heeft.</p>	
<b>CONCLUSIE</b>			
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			



### **3. CONCLUSIE**

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

#### Toelichting:

In hoofdstuk 3.14 wordt toegevoegd dat er langs de vaarweg een vrijwaringszone van 25 m vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg moet worden opgenomen conform het gestelde in artikel 2.1.2 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

In hoofdstuk 3.14 zal aanvullend aandacht worden besteed aan de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) en het zogenaamde bergende regiem dat binnen het plangebied geldt. Daarnaast zal in dit hoofdstuk nader worden ingegaan op het waterakkoord Hollandsche IJssel en Lek.

In hoofdstuk 4.3 zal een standaardtekst worden opgenomen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' conform het voorstel van Rijkswaterstaat.

#### Regels:

De regels ten behoeve van de vrijwaringszone van 25 m vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg evenals de dubbelbestemming 'Waterstaat- waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' zullen worden toegevoegd aan de regels.

#### Verbeelding:

Op de verbeelding wordt de vrijwaringszone opgenomen evenals de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie'.

Voor het perceel Dorpsstaat 52/54 zal de kadastrale ondergrond worden aangepast.

#### Ambtshalve aanpassingen

##### Toelichting

Om de leesbaarheid en volledigheid van het stuk te verbeteren zal een aantal tekstuele wijzigingen worden doorgevoerd zoals in paragraaf 1.2 waarin tevens wordt aangegeven wanneer het bestemmingsplan "Dorpskern 2005" onherroepelijk is geworden, in paragraaf 1.2 onder het kopje 'Ruimtelijke karakteristiek' het woordje 'Nederlands' voor de hervormde kerk tussen haakjes geplaatst omdat het inmiddels een hervormde kerk betreft, onder het kopje 'Bebouwing' in dezelfde paragraaf wordt voor het woordje 'raadhuis' voormalig gevoegd, bij het kopje 'Ontsluiting' in deze paragraaf wordt het veerpont naar Gouderak aanvullend vermeld.

#### Regels

##### Artikel 1:

De begrippen 'café-restaurant' (artikel 1.26) en 'voorzieningen van openbaar nut' (artikel 1.54) komen te vervallen.

De begrippen 'Bed&Breakfast' en 'souterrain' wordt voor de helderheid toegevoegd.

##### Artikel 3:

In artikel 3.1 worden ook 'niet-overdekte terrassen' mogelijk gemaakt.

In artikel 3.1 onder k wordt verwezen naar 'waterhuishoudkundige voorzieningen'. Deze term wordt vervangen door de term 'kunstwerken' ten behoeve van de eenduidigheid van bestemmen.

In artikel 3.2.2 onder f, g en h wordt de term 'voorziening van openbaar nut' vervangen door de term 'nutsvoorzieningen' omdat de eerste term is komen te vervallen.

Artikel 3.2.3 onder b wordt gewijzigd van 120 m<sup>2</sup> naar 150 m<sup>2</sup> om aan te sluiten bij de bepalingen uit het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Artikel 3.2.3 onder c wordt gewijzigd en luidt als volgt: 'de goothoogte van uit- en aanbouwen bedraagt de eerste volledige bouwlaag vermeerderd met 0,3 m, met een maximum van 5 m.' Dit om aan te sluiten bij de uitgangspunten van het Bor.

In artikel 3.2.4 wordt toegevoegd: de hoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 2,5 m.

In artikel 3.3.1 onder a wordt de diepte van 3 m vervangen door een diepte van 4 m om aan te sluiten bij de uitgangspunten van het Bor.

In artikel 3.4.1 onder a wordt achter de zin toegevoegd 'met uitzondering van mantelzorg', anders zou mantelzorg niet meer mogelijk zijn in een vrijstaand bijgebouw.

In artikel 3.5.2 onder b wordt toegevoegd dat het beleid waarnaar verwezen wordt het geldende beleid is van het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

Onder artikel 3.5.2 zal een extra lid worden opgenomen die het mogelijk maakt om binnen deze bestemming een bed&breakfast mogelijk te maken. Daaraan worden bij de beoordeling de volgende voorwaarden verbonden: geluid, geurproductie, gevaar, visuele hinder en verkeersaantrekkende werking. Dit omdat uit gesprekken met ondernemers blijkt dat hier behoefte aan is aan de Dorpsstraat.

##### Artikel 4:

In artikel 4.1 onder f wordt de zinsnede 'met uitzondering van fastfood en afhaalcentra' er uit gehaald, om de mogelijkheden te verruimen.

In artikel 4.1 onder k wordt verwezen naar 'waterhuishoudkundige voorzieningen'. Deze term wordt vervangen door de term 'kunstwerken' ten behoeve van de eenduidigheid van bestemmen.

In artikel 4.2.2 onder f, g en h wordt de term 'voorziening van openbaar nut' vervangen door de term 'nutsvoorzieningen' omdat de eerste term is komen te vervallen.

Artikel 4.2.3 onder b wordt gewijzigd van 120 m<sup>2</sup> naar 150 m<sup>2</sup> om aan te sluiten bij de bepalingen uit het Bor.

Artikel 4.2.3 onder c wordt gewijzigd en luidt als volgt: 'de goothoogte van uit- en aanbouwen bedraagt de eerste volledige bouwlaag vermeerderd met 0,3 m, met een maximum van 5 m.' Dit om aan te sluiten bij de uitgangspunten van het Bor.

In artikel 4.3.1 onder a wordt de diepte van 3 m vervangen door een diepte van 4 m om aan te sluiten bij de uitgangspunten van het Bor.

In artikel 4.4.1 onder a wordt achter de zin toegevoegd 'met uitzondering van mantelzorg' anders zou mantelzorg niet meer mogelijk zijn in een vrijstaand bijgebouw.

#### Artikel 5

In artikel 5.1 onder d wordt de term 'voorzieningen van openbaar nut' vervangen door de term 'nutsvoorzieningen'. Dit vanwege de eenduidigheid van bestemmen. Deze term wordt door het gehele artikel aangepast (5.2.1 en 5.2.2 aanhef).

Artikel 5.1 onder e komt te vervallen.

Artikel 5.2.3 onder f komt te vervallen.

#### Artikel 6

In artikel 6.1 onder i komt de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' te vervallen omdat deze term gelijk is aan de term 'kunstwerken'.

#### Artikel 7

In artikel 7.1 onder b komt de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' te vervallen. Hiervoor in de plaats wordt de term 'kunstwerken' toegevoegd. Dit vanwege de eenduidigheid van bestemmen.

#### Artikel 8

In artikel 8.1 onder e wordt de term 'voorzieningen van openbaar nut' vervangen door de term 'nutsvoorzieningen'. Dit geldt ook voor artikel 8.2.2 onder a, b en c.

In artikel 8.1 onder g komt de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' te vervallen.

#### Artikel 9

In artikel 9.1 onder f wordt de term 'voorzieningen van openbaar nut' vervangen door de term 'nutsvoorzieningen'. Dit geldt ook voor artikel 9.2.2 onder a, b en c.

In artikel 9.1 onder j komt de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' te vervallen.

#### Artikel 10

In artikel 10.1 onder c komt de term 'waterhuishouding' te vervallen.

#### Artikel 11

In artikel 11.1 onder j wordt verwezen naar 'waterhuishoudkundige voorzieningen'. Deze term komt te vervallen.

Artikel 11.2.3 onder b wordt gewijzigd van 120 m<sup>2</sup> naar 150 m<sup>2</sup> om aan te sluiten bij de bepalingen uit het Bor.

Artikel 11.2.3 onder d wordt gewijzigd en luidt als volgt: 'de goothoogte van uit- en aanbouwen bedraagt de eerste volledige bouwlaag vermeerderd met 0,3 m, met een maximum van 5 m.' Dit om aan te sluiten bij de uitgangspunten van het Bor.

In artikel 11.3 onder a wordt achter de zin toegevoegd 'met uitzondering van mantelzorg', anders zou mantelzorg niet meer mogelijk zijn in een vrijstaand bijgebouw.

#### Artikel 14

In artikel 14.4 laatste zin wordt de term 'gemeentelijke' toegevoegd.

#### Artikel 22

In artikel 22.2.1 worden de termen 'CROW' en 'nota parkeernormen' toegevoegd.

#### Verbeelding

-