

# **NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING ZIENSWIJZEN MOORDRECHT OOST”**

**ZIENSWIJZEN OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “Moordrecht Oost”**

**GEMEENTE ZUIDPLAS**

**Zuidplas, 20 maart 2013**

## **1. INLEIDING**

In deze Nota van beantwoording en wijziging zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan “Moordrecht Oost” ingediende zienswijzen opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan “Moordrecht Oost” heeft vanaf 31 januari 2013 tot en met 13 maart 2013 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een ieder de gelegenheid geboden om mondeling danwel schriftelijk zienswijzen in te dienen. Het plan is in genoemde termijn zowel digitaal als in papieren versie te raadplegen geweest.

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

In de Nota van Beantwoording zijn de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant heeft een nummer gekregen om de zienswijzen te kunnen onderscheiden. Per zienswijze wordt verwezen naar het toegekende nummer. In het overzicht 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)
- per zienswijze is de reactie van gemeentewege hierop opgenomen
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3:16 lid 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Hieruit kan opgemaakt worden dat alle ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn.

Met betrekking tot de ingediende zienswijzen wordt de opmerking gemaakt dat die onderdelen van de ingediende zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, wel bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

Daar waar de zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen zijn deze ook opgenomen in het laatste deel van deze nota: de Nota van wijziging. Dit laatste deel is gesplitst in de onderdelen: plantoelichting, regels en verbeelding.

*1. Overzicht indieners zienswijzen*

| <b>NUMMER</b>                          | <b>BLZ.</b> |
|--|-------------|
| R1                                     | 5           |
| R2                                     | 6           |
| R3                                     | 8           |
| R4- WAV Woonarcenvereniging Moordrecht | 10          |

## 2. NOTA VAN BEANTWOORDING

### 2.1 Reacties ingediende zienswijzen

| Nummer                    | Nummer gemeente   | Datum indiening  | Datum binnenkomst gemeente |
|---------------------------|---|--|----------------------------|
| R1                        | 113.001883  | 6 maart 2013   | 7 maart 2013               |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE |   | REACTIE VAN GEMEENTE   |                            |
| 1                         | <p>Reclamant woont aan de Oost Ringdijk, door slechts enkele meters water gescheiden van het betreffende pand aan de Kerklaan waarop een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de huidige maatschappelijke bestemming eventueel in de toekomst om te kunnen zetten naar een woonbestemming tot een maximum van 12 appartementen. Momenteel is er slechts enkele uren per week activiteit aan de overzijde en heeft reclamant nagenoeg geen inkijk en veel privacy en rust. Het omzetten van de maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming heeft ten gevolge dat er 24 uur per dag bij reclamant kan worden ingekeken en er meer activiteit en geluid zal zijn.</p> | <p>In Moordecht hebben enkele kerkgenootschappen, waaronder die gebruik maakten van de Beth-El-Kerk, besloten te fuseren. Hierdoor komen enkele panden leeg te staan waaronder het pand aan de Kerklaan 2. Om lang leegstand en eventuele verpaupering van het karakteristieke gebouw te voorkomen, is de gemeente opzoek gegaan naar een mogelijk alternatieve invulling voor de Beth-El-Kerk. Gezien het vigerende bestemmingsplan Moordrecht Oost reeds voorziet in de mogelijkheid van permanente bewoning middels een zorgcentrum ter plaatse, heeft de gemeente besloten het pand van een wijzigingsbevoegdheid te voorzien met een mogelijkheid deze in de toekomst om te zetten naar een woonbestemming. Omdat het vigerend bestemmingsplan reeds voorziet in een mogelijkheid van een zorgcentrum ter plaatse, zal middels de opgelegde wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan niet per definitie meer activiteit en geluid verwacht moeten worden. Immers voorzien beide situaties op een mogelijke invulling van 24 uur per dag.</p> <p>Momenteel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen en is er nog geen concrete invulling dan wel concreet plan. Bij een eventuele definitieve invulling en de daarbij behorende uitwerkingen en onderzoeken kan het e.e.a. pas beoordeeld worden. Daarbij is het de intentie van de gemeente om zoveel mogelijk rekening te houden met eventuele aantasting van het woongenot.</p> |                            |
| 2                         | <p>Het gevaar bestaat volgens reclamant dat er aan een mooi karakteristiek gebouw zoveel veranderd, dat het gehele karakter verloren gaat en het uitzicht van reclamant wordt bedorven. De zorg gaat met name uit naar de waterzijde waar de raampartijen eventueel zullen worden vergoot of mogelijk zelfs wordt overgegaan tot het plaatsen van deuren en balkons. Verzoek van reclamant is om bij het toch wijzigen van de bestemming aan te geven hoeveel en van welke grootte het raamoppervlak zou mogen worden.</p>  | <p>Door de opgelegde wijzigingsbevoegdheid zal ieder plan eerst aan de gemeente moeten worden voorgelegd ter beoordeling. Bij een eventuele uitwerking worden de plannen door stedenbouwkundigen evenals een welstandscommissie beoordeeld om zodoende het karakteristieke van het gebouw zoveel mogelijk te waarborgen. Daarnaast moet ieder plan aan de wettelijke eisen van de ruimtelijke ordening voldoen, zoals de milieutechnische onderzoeken ten aanzien van geluid. Het vergroten dan wel uitbreiden van het raamwerk zal getoetst moeten worden aan wettelijke geluidsnormeringen en hieraan moeten voldoen, anders kunnen er geen wijzigingen plaatsvinden. Momenteel zijn er nog geen concrete plannen. Echter bij het tot stand komen van een wijzigingsplan en de daarbij behorende procedure behoort een ter inzage termijn van 6 weken met een mogelijkheid voor belanghebbenden om hun zienswijze kenbaar te maken. Het is de intentie van de gemeente om zoveel mogelijk rekening te houden met eventuele aantasting van het woongenot.</p>   |                            |

|  |  |  |
|--|--|--|
| 3  | Reclamant vreest voor ernstige aantasting van privacy, woongenot en een waardevermindering van de woning | <p>Momenteel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen en is er nog geen concrete invulling dan wel concreet plan. Bij een eventuele definitieve invulling en de daarbij behorende uitwerkingen en onderzoeken kan het e.e.a. pas beoordeeld worden.</p> <p>Daarbij is het de intentie van de gemeente om zoveel mogelijk rekening te houden met eventuele aantasting van het woongenot.</p> <p>Mocht er bij een eventuele uitwerking alsnog sprake zijn van waarde vermindering van de woning dan wel aantasting van het woongenot dan is er altijd een mogelijkheid om planschade aan te vragen.</p> |
| <b>CONCLUSIE</b>   |  |  |
| 1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |  |  |
| 2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |  |  |
| 3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |  |  |

| Nummer                           | Nummer gemeente   | Datum indiening  | Datum binnenkomst gemeente |
|----------------------------------|---|--|----------------------------|
| R2                               | 113.002223  | 12 maart 2013  | 14 maart 2013              |
| <b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b> |   | <b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>  |                            |
| 1                                | <p>Reclamant woont aan de Oost Ringdijk, door slechts enkele meters water gescheiden van het betreffende pand aan de Kerklaan waarop een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de huidige maatschappelijke bestemming eventueel in de toekomst om te kunnen zetten naar een woonbestemming tot een maximum van 12 appartementen..</p> <p>Met de nieuwe woonbestemming kan men gemakkelijk bij reclamant naar binnen kijken. Het huidige raamwerk geeft middels de begane grond enig inzicht. De ramen op de eerste en tweede verdieping zijn momenteel niet op ooghoogte. Reclamant vreest dat deze zullen worden vergoot/uitgebreid waardoor reclamant zowel in de woning als in de tuin dagelijks inzicht zal ondervinden. De ramen in de achtergevel bieden bovendien direct inzicht in de woning van reclamant.</p> | <p>In Moordecht hebben enkele kerkgenootschappen, waaronder die gebruik maakten van de Beth-El-Kerk, besloten te fuseren. Hierdoor komen enkele panden leeg te staan waaronder het pand aan de Kerklaan 2. Om lang leegstand en eventuele verpaupering van het karakteristieke gebouw te voorkomen, is de gemeente opzoek gegaan naar een mogelijk alternatieve invulling voor de Beth-El-Kerk.</p> <p>Gezien het vigerende bestemmingsplan Moordrecht Oost reeds voorziet in de mogelijkheid van permanente bewoning middels een zorgcentrum ter plaatse, heeft de gemeente besloten het pand van een wijzigingsbevoegdheid te voorzien met een mogelijkheid deze in de toekomst om te zetten naar een woonbestemming.</p> <p>Omdat het vigerende bestemmingsplan reeds voorziet in een mogelijkheid van het situeren van een zorgcentrum ter plaatse, zal middels de opgelegde wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan niet meer activiteit en geluid verwacht worden. Immers voorzien beide situaties op een invulling van 24 uur per dag.</p> <p>Momenteel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen en is er nog geen concrete invulling dan wel concreet plan. Bij een eventuele definitieve invulling en de daarbij behorende uitwerkingen en onderzoeken kan het e.e.a. pas beoordeeld worden.</p> <p>Daarbij is het de intentie van de gemeente om zoveel mogelijk rekening te houden met eventuele aantasting van het woongenot.</p> |                            |

|                         |  |  |
|-------------------------|--|--|
| 2                       | <p>Reclamant ondervindt al jaren geluidsoverlast van zalencentrum de Zespunt aan de Molenlaan 1A en de toekomstige bewoners zullen ook overlast gaan ondervinden.</p>                      | <p>In de nabijheid van de locatie Kerklaan 2 zijn een aantal maatschappelijk bestemmingen gelegen: ter plaatse van de kerk aan de Molenlaan, het achterliggend buurthuis en de horecafunctie aan de Kerklaan 10. De afstand tot de kerk aan de Molenlaan is dermate groot (meer dan 30 meter), derhalve kan worden verondersteld dat er geen hinder ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid is te verwachten.</p> <p>Tussen de horecafunctie en de wijzigingsbevoegdheid is reeds een woonbestemming gelegen. Deze bestemming is bepalend voor de gebruiksmogelijkheden van het horecaperceel. Momenteel zijn daar geen problemen, derhalve zal ook ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid het woon- en leefklimaat acceptabel zijn.</p> <p>Uit gegevens van de Omgevingsdienst blijkt dat bij bestaande woningen in de omgeving van het buurthuis inderdaad hinder wordt ondervonden vanwege activiteiten in het buurthuis. Oorzaak van de hinder is dat de huisvesting niet passend is voor de activiteiten die in het buurthuis plaatsvinden. In het kader van de Wet milieubeheer wordt reeds actief gehandhaafd op de overtredingen.</p> <p>De afstand van de grens van de maatschappelijke bestemming van het buurthuis tot aan de locatie van de wijzigingsbevoegdheid is desalniettemin even groot als de afstand tot de reeds bestaande woningen ( ligplaats voor woonboten) aan dezelfde zijde van het buurthuis. Bij de wettelijk toegestane geluidsnormen zouden er geen problemen moeten zijn, voor de huidige bewoners evenals de eventuele toekomstige bewoners.</p> <p>Opgemerkt wordt dat reeds onder het vigerend plan een(geluidgevoelig) zorgcentrum ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid kan worden gerealiseerd.</p> <p>Daarbij is het de intentie van de gemeente om bij een eventuele toekomstige uitwerking zoveel mogelijk rekening te houden met eventuele aantasting van het woongenot.</p> <p>In de regels t.b.v. de wijzigingsbevoegdheid is zekerheidshalve opgenomen dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. De regel zal worden aangepast waarbij gesteld zal worden dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden en bedrijfsactiviteiten van aangrenzende gronden en bouwwerken.</p> |
| 3                       | <p>Er is voorafgaand aan het bestemmingsplan door de gemeente geen overleg gezocht met de omwonenden om te bezien of en in hoeverre er met de omwonenden rekening kan worden gehouden.</p> | <p>Op 5 december 2012 is overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening, het voornemen tot actualisatie van het bestemmingsplan gepubliceerd. Daarnaast is er in de voorontwerpfase van de totstandkoming van het bestemmingsplan, begin dit jaar, een informele informatieavond georganiseerd voor de bewoners. Ook deze is in de kranten evenals op de gemeentelijke website gepubliceerd.</p> <p>De gemeente is van mening dat er voldoende overlegmomenten en informatie is verstrekt.</p>  |
| 4                       | <p>Reclamant vreest voor ernstige aantasting van privacy, woongenot, vrijheidsgevoel en een waardevermindering van de woning</p>   | <p>Momenteel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen en is er nog geen concrete invulling dan wel concreet plan. Bij een eventuele definitieve invulling en de daarbij behorende uitwerkingen en onderzoeken kan het e.e.a. pas beoordeeld worden.</p> <p>Daarbij is het de intentie van de gemeente om zoveel mogelijk rekening te houden met eventuele aantasting van het woongenot.</p> <p>Mocht er bij een eventuele uitwerking alsnog sprake zijn van waarde vermindering van de woning dan wel aantasting van het woongenot dan is er altijd een mogelijkheid om planschade aan te vragen.</p>   |
| <p><b>CONCLUSIE</b></p> |  |  |

|  |
|--|
| 1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.                   |
| 2. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. (Toelichting & regels) |
| 3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.                   |
| 4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.                   |

| Nummer                    | Nummer gemeente   | Datum indiening   | Datum binnenkomst gemeente |
|---------------------------|---|---|----------------------------|
| R3                        | I13.002224  | 12 maart 2013   | 14 maart 2013              |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE |   | REACTIE VAN GEMEENTE  |                            |
| 1                         | <p>Reclamant woont aan de Oost Ringdijk, door slechts enkele meters water gescheiden van het betreffende pand aan de Kerklaan waarop een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de huidige maatschappelijke bestemming eventueel in de toekomst om te kunnen zetten naar een woonbestemming tot een maximum van 12 appartementen. De woning van reclamant bestaat voor een groot gedeelte uit ramen die een mooi uitzicht bieden, maar dit betekent dat er vanaf de overzijde gemakkelijk bij reclamant naar binnen kan worden gekeken. Dit beperkt zich nu tot de zondagochtend, maar reclamant heeft geen behoefte aan meer inkijk en is zeer op zijn privacy gesteld. De ramen aan de achterzijde van de Beth-El-Kerk bieden ook nog eens direct inkijk op de slaapkamers en de badkamer.</p> | <p>In Moordecht hebben enkele kerkgenootschappen, waaronder die gebruik maakten van de Beth-El-Kerk, besloten te fuseren. Hierdoor komen enkele panden leeg te staan waaronder het pand aan de Kerklaan 2. Om lang leegstand en eventuele verpaupering van het karakteristieke gebouw te voorkomen, is de gemeente opzoek gegaan naar een mogelijk alternatieve invulling voor de Beth-El-Kerk.</p> <p>Gezien het vigerende bestemmingsplan Moordrecht Oost reeds voorziet in de mogelijkheid van permanente bewoning middels een zorgcentrum ter plaatse, heeft de gemeente besloten het pand van een wijzigingsbevoegdheid te voorzien met een mogelijkheid deze in de toekomst om te zetten naar een woonbestemming.</p> <p>Omdat het vigerend bestemmingsplan reeds voorziet in een mogelijkheid van een zorgcentrum ter plaatse, zal middels de opgelegde wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan niet per definitie meer activiteit en geluid verwacht moeten worden. Immers voorzien beide situaties op een mogelijke invulling van 24 uur per dag.</p> <p>Momenteel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen en is er nog geen concrete invulling dan wel concreet plan. Bij een eventuele definitieve invulling en de daarbij behorende uitwerkingen en onderzoeken kan het e.e.a. pas beoordeeld worden.</p> <p>Daarbij is het de intentie van de gemeente om zoveel mogelijk rekening te houden met eventuele aantasting van het woongenot.</p> |                            |
| 2                         | <p>De gronden aan de Kerklaan 2 worden momenteel door een enkeling gebruikt om de auto te parkeren. Als dit 's avonds gebeurd schijnen de koplampen rechtstreeks de slaapkamer van reclamant in wat hem doet ontwaken. Ook de gesprekken achter het pand zijn vanuit de slaapkamer van reclamant volledig te volgen. Als de ramen van het pand vergroot dan wel uitgebreid zullen worden, hoe zal dit dan zijn?</p>   | <p>Door de opgelegde wijzigingsbevoegdheid zal ieder plan eerst aan de gemeente moeten worden voorgelegd ter beoordeling. Het wijzigingsplan moet aan bepaalde wettelijke eisen voldoen, zoals de milieutechnische onderzoeken ten aanzien van bijvoorbeeld geluidszonering.</p> <p>Het vergroten van het raamwerk zal door geluidsdeskundigen getoetst moeten worden aan de wettelijke geluidsnormeringen en hieraan moeten voldoen, anders kunnen geluidsgevoelige aspecten zoals de ramen bijvoorbeeld niet gewijzigd worden.</p> <p>Momenteel zijn er nog geen concrete plannen. Echter bij het tot stand komen van een wijzigingsplan en de daarbij behorende procedure behoort een ter inzage termijn van 6 weken met een mogelijkheid voor belanghebbenden om hun zienswijze kenbaar te maken.</p> <p>Het is de intentie van de gemeente om zoveel mogelijk rekening te houden met eventuele aantasting van het woongenot.</p>   |                            |
| 3                         | <p>Reclamant ondervindt al jaren geluidsoverlast van zalencentrum de Zespunt aan de Molenlaan 1A en de toekomstige bewoners zullen hiervan ook overlast gaan ondervinden. Evenals van de dagelijkse geluiden van de kinderen die gebruik maken van de kinderopvang aan de Molenlaan 1a.</p>   | <p>In de nabijheid van de locatie Kerklaan 2 zijn een aantal maatschappelijk bestemmingen gelegen: ter plaatse van de kerk aan de Molenlaan, het achterliggend buurthuis en de horecafunctie aan de Kerklaan 10.</p> <p>De afstand tot de kerk aan de Molenlaan is dermate groot (meer dan 30 meter), derhalve kan worden verondersteld dat er geen hinder ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid is te verwachten.</p> <p>Tussen de horecafunctie en de wijzigingsbevoegdheid is reeds een woonbestemming gelegen. Deze bestemming is bepalend voor de gebruiksmogelijkheden van het horecaperceel. Momenteel zijn daar geen problemen, derhalve zal ook ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid het woon- en leefklimaat acceptabel zijn.</p> <p>Uit gegevens van de Omgevingsdienst blijkt dat bij bestaande woningen in de omgeving van het buurthuis</p>  |                            |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>inderdaad hinder wordt ondervonden vanwege activiteiten in het buurthuis. Oorzaak van de hinder is dat de huisvesting niet passend is voor de activiteiten die in het buurthuis plaatsvinden. In het kader van de Wet milieubeheer wordt reeds actief gehandhaafd op de overtredingen.</p> <p>De afstand van de grens van de maatschappelijke bestemming van het buurthuis tot aan de locatie van de wijzigingsbevoegdheid is desalniettemin even groot als de afstand tot de reeds bestaande woningen ( ligplaats voor woonboten) aan dezelfde zijde van het buurthuis. Bij de wettelijk toegestane geluidsnormen zouden er geen problemen moeten zijn, voor de huidige bewoners evenals de eventuele toekomstige bewoners.</p> <p>Opgemerkt wordt dat reeds onder het vigerend plan een(geluidgevoelig) woonzorgcentrum ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid kan worden gerealiseerd.</p> <p>Daarbij is het de intentie van de gemeente om bij een eventuele toekomstige uitwerking zoveel mogelijk rekening te houden met eventuele aantasting van het woongenot.</p> <p>In de regels t.b.v. de wijzigingsbevoegdheid is zekerheidshalve opgenomen dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. De regel zal worden aangepast waarbij gesteld zal worden dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden en bedrijfsactiviteiten van aangrenzende gronden en bouwwerken.</p> |
| 4  | Er is voorafgaand aan het bestemmingsplan door de gemeente geen overleg gezocht met de omwonenden om te bezien of en in hoeverre er met de omwonenden rekening kan worden gehouden. | <p>Op 5 december 2012 is overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening, het voornemen tot actualisatie van het bestemmingsplan gepubliceerd. Daarnaast is er in de voorontwerpfase van de totstandkoming van het bestemmingsplan, begin dit jaar, een informele informatieavond georganiseerd voor de bewoners. Ook deze is in de kranten evenals op de gemeentelijke website gepubliceerd.</p> <p>De gemeente is van mening dat er voldoende overlegmomenten en informatie is verstrekt.</p>   |
| 5  | Reclamant vreest voor ernstige aantasting van privacy, woongenot, vrijheidsgevoel voor zichzelf en voor zijn kinderen evenals voor een waardevermindering van de woning.            | <p>Momenteel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen en is er nog geen concrete invulling dan wel concreet plan. Bij een eventuele definitieve invulling en de daarbij behorende uitwerkingen en onderzoeken kan het e.e.a. pas beoordeeld worden.</p> <p>Daarbij is het de intentie van de gemeente om zoveel mogelijk rekening te houden met eventuele aantasting van het woongenot.</p> <p>Mocht er bij een eventuele uitwerking alsnog sprake zijn van waarde vermindering van de woning dan wel aantasting van het woongenot dan is er altijd een mogelijkheid om planschade aan te vragen.</p>  |
| <b>CONCLUSIE</b>   |   |   |
| 1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.                   |   |   |
| 2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.                   |   |   |
| 3. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. (toelichting & regels) |   |   |
| 4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.                   |   |   |
| 5. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.                   |   |   |

| Nummer   | Nummer gemeente  | Datum indiening   | Datum binnenkomst gemeente |
|--|--|---|----------------------------|
| R4   | I13.002222   | 12 maart 2013   | 14 maart 2013              |
| VERKORTE WEERGAVE REACTIE  |  | REACTIE VAN GEMEENTE  |                            |
| 1  | <p>De Woonarcenvereniging in Moordrecht richt zich tegen hetgene zoals gesteld in hoofdstuk 7.3 art 6 Groen, de oppervlakte en de hoogte van de berging bij woonschepen.</p> <p>Op 20 April 1999 is er een Nota bergingen bij woonschepen vastgesteld ( in samenspraak met de toenmalige gemeente Moordrecht ).</p> <p>Hierin is vastgesteld dat er bij een woonschip een mogelijkheid moet zijn tot het plaatsen van een berging met een maximale oppervlak van 12m2.</p> <p>Er mogen meerdere bergingen geplaatst worden.</p> <p>De goothoogte van de bergingen mag niet hoger dan 2,40m zijn.</p> | <p>Zowel de toelichting als de regels ten aanzien van het plaatsen van een berging bij woonschepen zal worden aangepast naar het vastgestelde beleid zoals aangehaald in de zienswijzen, waarbij er bergingen geplaatst mogen worden tot een maximum van 12m2. De goothoogte bedraagt maximaal 2,50m.</p> |                            |
| CONCLUSIE  |  |   |                            |
| 1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. ( toelichting & regels ) |  |   |                            |

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

Opeenvolgend de uit de Nota van Beantwoording voortkomende wijzigingen in het bestemmingsplan “Moordecht Oost”.

De wijzigingen zijn geordend naar wijziging op de toelichting, de regels en de verbeelding.

#### *3.1 Plantoelichting*

Naar aanleiding van zienswijzen worden in de toelichting de volgende tekstuele aanpassingen doorgevoerd:

**R4:** de tekst onder artikel 6-Groen onder 7.2 De bestemmingen, in hoofdstuk 7, de Juridische toelichting, zal worden aangepast zodat er meerdere bergingen mogelijk zijn bij woonschepen tot een maximum van 12m<sup>2</sup>. De daarbij behorende hoogte zal eveneens worden bijgesteld naar de gevraagd 2,40m.

#### *Ambtshalve wijzigingen:*

- De afweging of aan de Kerklaan 2 mogelijk hinder zal worden ervaren vanwege omliggende activiteiten is in het bestemmingsplan nader aangevuld.
- Er zijn enkele wijzigingen doorgevoerd om de leesbaarheid van de toelichting te verbeteren.

#### *3.2 Planregels*

Naar aanleiding van zienswijzen zullen in de regels de volgende aanpassingen doorgevoerd worden:

**R4:** In artikel 6 Groen, zullen onder 6.3.2 Gebouwen, de regels zodanig worden aangepast dat er bergingen bij woonschepen zijn toegestaan tot

een maximum van 12m<sup>2</sup>. De hoogte van een berging zal worden aangepast naar maximaal 2,5 meter.

#### *Ambtshalve wijzigingen*

De volgende wijzigingen zullen in de regels doorgevoerd worden:

- In artikel 7 Maatschappelijk wordt in 7.1 woonzorgappartementen vervangen door een zorgcentrum. De aanvulling zal opgenomen worden omdat binnen het vigerend bestemmingsplan sprake is van een woonzorgcentrum en geen woonzorgappartementen.
- In artikel 12 Wonen worden aanvullende regels ten aanzien van de woonwagenstandplaats opgenomen, waarbij er maximaal 4 woonwagens worden toegestaan met een maximum van 130m<sup>2</sup> per woonwagen met daarbij 30m<sup>2</sup> aan bijgebouwen.
- In artikel 7.4 worden aan de regels van de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden en bedrijfsactiviteiten van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- Binnen de bestemming Verkeer wordt tbv verzoeken bij de afdeling Grondzaken ook tuin mogelijk gemaakt.

#### *3.3 Verbeelding*

Naar aanleiding van zienswijzen zullen op de verbeelding de volgende aanpassingen doorgevoerd worden:

*Ambtshalve wijzigingen*

De volgende wijzigingen zullen op de verbeelding doorgevoerd worden:

- Het perceel aan de Zwanendreef voorzien van een speciale aanduiding woonwagenstandplaats, zal van een groot bouwblok worden voorzien waarbinnen gebouwd mag worden.