

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN (EN WIJZIGING)
Bestemmingsplan “t Lage, Moordrecht” te Moordrecht**

ZIENSWIJZEN EN OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “T LAGE, MOORDRECHT”

**GEMEENTE ZUIDPLAS
9 november 2021**



Inhoud

1. INLEIDING.....	3
2. NOTA VAN BEANTWOORDING.....	4
2.1 Reacties ingediende zienswijzen	4
R1 – Particulier	4
R2 – Particulier	8
R3 – Particulier	10
3. NOTA VAN WIJZIGING.....	12

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan "t Lage, Moordrecht" te Moordrecht vanaf donderdag 2 september 2021 tot en met woensdag 13 oktober 2021 ter inzage gelegen in het gemeentehuis, via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Zuidplas.

Gedurende deze inzageperiode kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan is verzonden/ontvangen.

In deze Nota van Beantwoording Zienswijzen (en Wijziging) zijn de samenvattingen van de op ontwerpbestemmingsplan "t Lage, Moordrecht" ingediende zienswijzen en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen. In hoofdstuk 2 is de inhoud van de zienswijze en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

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

Per reclamant is opgenomen:

- het nummer van de zienswijze van de reclamant;
- de datum van indiening en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen);

- de reactie van de gemeente;
- of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan of beeldkwaliteitsplan (is in de conclusie per zienswijze aangegeven).

Formele vereisten

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3.16 lid 3, juncto 6.9 (en 6.10) Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Artikel 6.9 Awb regelt dat een bezwaar- of beroepschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn per post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Er zijn drie zienswijzen binnengekomen.

Ontvankelijk

De zienswijzen met de nummers R1 en R2 zijn voor het einde van de terinzage termijn binnengekomen en zijn daardoor tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

Zienswijze R3 is op 15 oktober ontvangen en daarmee buiten de termijn binnengekomen en is zodoende niet ontvankelijk, maar is wel van een beantwoording voorzien.

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1 – Particulier	I21.003303	8 oktober 2011	11 oktober 2021
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>Cliënte is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan *t Lage, Moordrecht"</p> <p>Cliënte woont tegen het plangebied aan. Ze kijkt hier rechtstreeks op uit. Dit maakt dat ze direct belanghebbende is bij dit plan. Dit plan heeft voor cliënte nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p><i>Het woonperceel van uw cliënte is gelegen naast het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Uw cliënte heeft vanaf dit perceel uitzicht op de geprojecteerde toekomstige groenstrook met waterpartij en de daarachter gelegen parkeerplaatsen/ijsbaan. Deze nieuwe voorgestelde inrichting heeft gevolgen voor het uitzicht van uw cliënte. De ontwikkeling van woningen/parkeerplaatsen, water- en groenvoorzieningen worden passend binnen een rustige woonbuurt geacht. Bovendien wordt met het plan bijgedragen aan de maatschappelijke woningbouwopgave. De gemeente heeft daarom bij de belangenafweging meer waarde toegekend aan het maatschappelijk belang voor het realiseren van woningen en de daarbij behorende voorzieningen, dan aan het private belang van uw cliënte. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat alle benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd, de resultaten hiervan zijn beoordeeld en dat alle van belang zijnde aspecten en belangen zorgvuldig zijn afgewogen. De gemeente concludeert daardoor dat het plan planologisch haalbaar is. Het plan is zodoende in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.</i></p>	
2.	<p>Het plan tast het woongenot van cliënte aan</p> <p>Op dit moment kijkt cliënte uit op een groenvoorziening met daarachter de voetbalvelden. Dit zowel aan de zijkant als de achterkant van haar woning. Er spelen vaak kinderen, wat zij als heel positief ervaart. In de toekomstige situatie wordt een deel van dit groen opgeofferd voor de aanleg van een parkeervoorziening. Hier is cliënte het pertinent niet mee eens.</p> <p>Dat woningen gerealiseerd moeten worden begrijpt cliënte. Daar heeft ze dan ook niet direct bezwaar tegen. Ze is echter van mening dat de parkeervoorziening ten behoeve van deze woningen ook meer voorzien moet worden in de woonwijk zelf. In ieder geval zeker niet recht achter en/of naast haar woning ten koste van het openbaar groen. Ze vraagt zich af waarom niet net wat minder woningen binnen de wijk kunnen worden gerealiseerd ten behoeve van parkeervoorziening. Het is voor die mensen die er gaan wonen ook prettiger als ze niet te ver hoeven te lopen.</p>	<p><i>In de bestaande situatie grenst het perceel van cliënte aan het openbaar gebied, bestaande uit een groenstrook met een watergang en parkeerplaatsen. Voorbij deze groenstrook ligt de ijsbaan, die het jaarrond is ingericht als speelveld. In de nieuwe geprojecteerde situatie zal het perceel van cliënte aan het openbaar gebied blijven liggen. Ook in de nieuwe situatie zal het openbaar gebied bestaan uit een groenstrook met een watergang en parkeerplaatsen. Voorbij deze groenstrook zal ook de ijsbaan blijven bestaan, maar anders dan nu het geval is, zal deze ijsbaan jaarrond gebruikt worden als parkeerplaats. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasbetontegels, waardoor het geheel een groene uitstraling behoudt. Parkeren is binnen de nu geldende bestemming 'Recreatieve doeleinden, sportterrein (Rs) overigens ook volgens de nu geldende Beheersverordening Moordrecht toegestaan.</i></p> <p><i>Vanuit de participatie op dit bestemmingsplan zijn vanuit de omgeving vragen gesteld, waarom er niets gedaan wordt aan de parkeerproblematiek aan de Lallemanstraat. Aangezien deze door de omgeving ervaren parkeerproblematiek op zichzelf staat en niet voortvloeit uit het project 't Lage, is er voor gekozen om de locatie van de extra parkeerplaatsen zodanig te kiezen, dat bewoners aan de Lallemanstraat en omgeving er profijt van hebben.</i></p>	

<p>3. Iedere ontwikkeling gaat ten koste van openbaar groen Binnen de gemeente worden meerdere projecten, klein danwel groot, gerealiseerd. Bij eerder nieuw te realiseren project gaat dit ten koste van openbaar groen. De gemeente verstenigd. Omdat het steeds om kleine projectjes gaat valt het per project mogelijk minder op. In het totaal plaatje gemeente breed gezien is het echter wel een aanzienlijke oppervlakte wat opgeofferd wordt. Cliënte vraagt zich af of de gemeente hier wel voldoende oog voor heeft. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet ook gekeken worden naar de leefbaarheid, en daar maakt een goede en ruime groenvoorziening ook deel van uit.</p>	<p><i>De bestaande functie van het plangebied is recreatieve doeleinden, het betreft een sportterrein met (kunst)grasvelden. Het betreft geen openbaar groen. Deze recreatieve functie wordt met dit bestemmingsplan omgezet naar de functies wonen, groen, water en verkeer. De gemeente wil de bestaande groenstructuren rondom de sportvelden zo veel mogelijk behouden. In de toekomstige situatie worden daarom tientallen bomen aangeplant, worden openbare groenstructuren en wadi's aangelegd en blijft de bestaande ijsbaan en het naastgelegen speelveld in een groene vorm gehandhaafd. De gemeente stelt zich op het standpunt dat de ontwikkeling niet ten koste van openbaargroen gaat.</i></p>
<p>4. Uitgevoerd parkeeronderzoek Ter onderbouwing van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan is een parkeeronderzoek gevoegd. Dit onderzoek is summier van opzet. Verder is volgens het onderzoek sprake van een ruime parkeercapaciteit binnen het plangebied en net daarbuiten. Cliënte vraagt zich dan ook af waarom dan juist direct achter/naast haar woning nog parkeervoorzieningen gerealiseerd moeten worden.</p>	<p><i>In 2019 is de nota parkeernomen vastgesteld. In deze nota is onder andere de parkeereis per type woning opgenomen. Binnen het plangebied worden alle benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd. Ook moet bij te realiseren bouwinitiatieven rekening gehouden worden met de effecten van het verlies van de bestaande parkeercapaciteit. In principe moet het verlies aan capaciteit binnen het project zodanig worden gecompenseerd dat er geen structureel nadelig effect op de parkeerdruk in de directe omgeving ontstaat. Door de gekozen oplossing wordt ook aan bovenstaande eisen voldaan, ook wanneer de ijsbaan daadwerkelijk gebruikt gaat worden en de auto's dan tijdelijk gebruik moeten maken van de restcapaciteit. Zie verder ook beantwoording punt 2.</i></p>
<p>5. Cliënte vreest dat het plan voor geluidsoverlast zorgt Het plan zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen kort bij haar woning en dus tot geluidsoverlast. Het is algemeen bekend dat geluidsoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt. De parkeerplaatsen gaan gebruikt worden. Er is sprake van wegrijdende en aankomende auto's, later in de avonduren. Verder gaat het om dichtvallende auto deuren, pratende mensen, startende auto's, muziek uit de boxen etc. etc. Nu is er hoofdzakelijk geluid van spelende kinderen. Dat vindt doorgaans overdag plaats, en is daarom geen enkel probleem voor cliënte. Verder is het de vraag of de parkeerplaats geen ongenode gasten aan gaat trekken.</p>	<p><i>Het plan heeft gevolgen voor de inrichting van het openbaar gebied naast het perceel van uw cliënte. Op de gronden die nu gebruikt worden als ijsbaan/speelveld, worden parkeerplaatsen aangelegd, deze parkeerplaats kan in de winterperiode tevens als ijsbaan worden gebruikt. Deze parkeerplaatsen zijn op circa 9 meter van het perceel van uw cliënte geprojecteerd. Naar verwachting zal dit inderdaad voor meer parkeer-/ verkeersbewegingen met de bijbehorende geluiden zorgen. De gemeente is echter van mening dat dergelijke parkeer-/ verkeersbewegingen met bijbehorende geluiden passen binnen een rustige woonwijk. De locatie van de parkeerplaatsen is zodanig gekozen dat er direct zicht op de parkeerplaats is, daarnaast worden de parkeerplaatsen 's avonds verlicht. Dit alles om zo veel mogelijk 'ongenode gasten' te ontmoedigen.</i></p>
<p>6. Cliënte dreigt door het plan haar uitzicht te verliezen Nu heeft cliënte zowel aan de zijkant als de achterkant van haar woning een ruim uitzicht over het groen en de spelende kinderen die daar zijn. Cliënte heeft na uitvoering van het plan direct zicht op een parkeerplaats met auto's. Dit geeft een heel ander beeld. Om het vrije uitzicht zoveel mogelijk te houden is aanpassing van het plan noodzakelijk. Uit de toelichting valt te lezen dat ze voor het zicht juist kiezen om een groenstrook tussen de beoogde parkeerplaats en de nieuw te realiseren wijk willen behouden. Waarom moet cliënte dan wel de parkeerplaatsen direct achter haar woning dulden, terwijl deze parkeerplaatsen dan juist verder weg liggen ten opzichte van de woningen ten behoeve waarvan</p>	<p><i>Zie beantwoording punten 1,2 en 4</i></p>

	<p>de parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Waarom wordt niet gekozen voor een, als dit al noodzakelijk is, parkeervoorziening direct gelegen tegen de nieuw te bouwen woningen, zodat dient daar minder zicht op heeft. Dan blijft direct achter en naast haar woning meer groen In stand.</p>	
<p>7.</p>	<p>Lichtinval door koplampen Cliënte heeft nu geen directe schutting. Er is sprake van een natuurlijke, groene erfafscheiding. Wanneer straks auto's geparkeerd worden vreest cliënte voor lichtinval op en in haar woning door de koplampen die schijnen. Bovendien zal aanvullende straatverlichting aangebracht worden omdat de parkeerplaats anders erg donker is. Ook deze verlichting schijnt op het perceel van cliënte. Dit is voor haar onwenselijk.</p>	<p><i>Aangezien de ijsbaan net iets lager is gelegen dan de omliggende gronden, zal er in beginsel al minder sprake zijn van het inschijnen van koplampen op het perceel van cliënte. Dat er mogelijk toch enige sprake van het inschijnen van koplampen zal zijn, kan de gemeente niet uitsluiten. De gemeente is zich hiervan bewust en begrijpt dat dit door cliënte als een verslechtering ten opzichte van de huidige woonsituatie kan worden ervaren. De gemeente wil er echter op wijzen dat de geldende Beheersverordening Moordrecht de functie 'parkeren' ter plaatse al toestaat, in dat opzicht verandert er planologisch gezien weinig. Daarnaast is de gemeente van mening dat parkeerplaatsen t.b.v. woningen passen binnen een rustige woonbuurt en dat bewoners van woonbuurten dus enige vorm van het inschijnen van koplampen door verkeers- en parkeerbewegingen moeten dulden. De gemeente begrijpt het belang van cliënte om dit zo veel mogelijk te voorkomen, maar de gemeente dient echter meerdere belangen af te wegen. De gemeente heeft daarom bij de belangenafweging meer waarde toegekend aan het maatschappelijk belang voor het realiseren van voldoende parkeervoorzieningen t.b.v. woningen, dan aan het private belang van uw cliënte.</i></p> <p><i>Hoewel de gemeente van mening is dat het aanlichten van het perceel van uw cliënte door koplampen van parkerende auto's het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan niet in de weg staat, is de gemeente wel bereid om bij het inrichten van de groenstrook met cliënte in overleg te treden over welke fysieke ingrepen er gedaan kunnen worden om de overlast van het aanlichten van het perceel te verminderen.</i></p>
<p>8.</p>	<p>De gemeente hoort andere mogelijke locaties te onderzoeken De gemeente moet volgens de wet zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. Zoals in deze zienswijze aangegeven is allereerst de vraag of de beoogde parkeerplaatsen achter en naast de woning van cliënte wel gerealiseerd moeten worden. In ieder geval is ze van mening dat binnen het te ontwikkelen gebied voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd moet worden om verdere versteniging binnen de gemeente tegen te gaan. Zoals aangegeven wordt steeds ten koste van openbaar groen gehandeld. Ook de groenvoorziening maakt echter onderdeel uit van een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p><i>In het voortraject zijn verschillende varianten met parkeren, groen, water in de openbare ruimte met de omgeving besproken. Het meer verhard van de openbare ruimte per eenheid, leidt tot minder bomen, groen etc. In het voorliggende plan is een goede balans gevonden door meer groen/ bomen en wadi's in te passen en een deel van het parkeren op de ijsbaan met dubbelfunctie in te passen. Dit heeft als extra voordeel dat de parkeerdruk in het omliggende gebied van de Lallemanstraat op die manier verlicht kan worden. Zie verder ook beantwoording punten 2 en 4</i></p>

CONCLUSIE

<p>1. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>4. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>5. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>6. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

7. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

8. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.

Regels: n.v.t.

Toelichting: n.v.t.

Verbeelding: n.v.t.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2 – Particulier	I21.0003334	12 oktober 2021	13 oktober 2021
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>Bebouwbaar gebied voor het appartementengebouw.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is een rechthoek aangemerkt als bebouwbaar gebied. Het geplande appartementengebouw heeft echter een L-vorm. Wij willen graag voorkomen dat de vorm of de situering van het appartementengebouw in een later stadium nog wijzigt en het gebouw daardoor mogelijk dicht bij ons huis komt te staan. Tevens willen wij voorkomen dat er op een later moment mogelijk nog bijgebouwen gebouwd worden waar wij schuin tegenaan kijken. Daarom willen wij u verzoeken om het bebouwbaar gebied aan te passen aan de L-vorm van de flat, en strikt dit gebied als bebouwbaar gebied aan te merken</p>	<p><i>Uw constatering is juist. In het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad een rechthoekig bouwvlak opgenomen, terwijl het geplande appartementengebouw een L-vorm heeft. De gemeente zal daarom het bouwvlak in het bestemmingsplan aanpassen. Het bestemmingsvlak blijft echter wel gehandhaafd, hierdoor kan een deel van het perceel (zoals bij elke achtertuin situatie) als achtererf gebruikt worden en zijn ter plaatse (beperkt) gebouwen en bouwwerken toegestaan.</i></p>	
2.	<p>Verkeersdruk en geluidsoverlast.</p> <p>Wij hebben bij aankoop van onze woning in het plan De Groene Weide in 2008 bewust gekozen voor een hoekwoning aan de zijde van de voetbalvelden. Het vrije uitzicht over het voetbalveld en de rustige omgeving in de avond en nacht verschaffen ons veel woongenot. Wij voorzien dat met de komst van de 77 woningen die ontsloten worden op de Sportlaan, de verkeersdruk en bijbehorende (nachtelijke) geluidsoverlast significant gaat toenemen. Met het parkeerterrein en de ingang van het appartementengebouw pal voor onze woning, voorzien wij ook geluidsoverlast door vertrekkende bewoners en bezoekers. We zijn niet blij met deze ontwikkeling, omdat in onze beleving het woongenot achteruit gaat en er grote kans bestaat dat onze nachtrust regelmatig verstoord zal worden.</p>	<p><i>De functiewijziging recreatieve doeleinden naar wonen brengt inderdaad een verandering met zich mee. De verkeersafwikkeling die nu voornamelijk in bepaalde pieken op de avonden en zaterdagen plaatsvindt, maken plaats voor een wat meer geleidelijke verkeersafwikkeling, dat meer bij een rustige woonwijk past. Het is daarom voor de gemeente onduidelijk waarom dit tot (nachtelijke) geluidsoverlast zou moeten leiden. De ontwikkeling van woningen/parkeerplaatsen, water- en groenvoorzieningen worden passend binnen een rustige woonbuurt geacht. Bovendien wordt met het plan bijgedragen aan de maatschappelijke woningbouwopgave. De gemeente heeft daarom bij de belangenafweging meer waarde toegekend aan het maatschappelijk belang voor het realiseren van woningen en de daarbij behorende voorzieningen, dan aan het private belang van enkele bewoners.</i></p>	
3.	<p>Wadi.</p> <p>In paragraaf 3.3.4 wordt gesproken over de ambitie om tussen het nieuwe appartementengebouw en de rijwoningen een wadi te realiseren. Dit klinkt alsof het besluit nog niet genomen is en er een kans is dat de wadi op die plek niet gerealiseerd zal worden. Met het oog op de klimaatverandering en de zware weersomstandigheden die naar verwachting op de toekomst gaan ontstaan, willen wij verzoeken om de bedoelde wadi definitief in het plan mee te nemen.</p>	<p><i>Het is correct dat dit besluit nog niet is genomen. Hiervoor is nog een technische uitwerking nodig. Vast staat dat er een wadi, dan wel een watergang gegraven moet worden om de neerslag te kunnen bergen, dit om zowel aan de gemeentelijk eisen als aan de eisen van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard te voldoen.</i></p>	
4.	<p>Knotwilgen en elzen.</p> <p>In paragraaf 2.3 Beeldkwaliteit is aangegeven, dat langs de zuidrand van het plangebied de bestaande knotwilgen en elzen zoveel als mogelijk behouden blijven. De karakteristieke knotwilgen zijn beeldbepalend aan de Vierde Tochtweg. Wij willen verzoeken om alles in het werk te stellen om deze bomen werkelijk zoveel als mogelijk te behouden.</p>	<p><i>De gemeente heeft de ambitie om deze bomen zoveel mogelijk te behouden. Slechts op enkele locaties zullen bomen gekapt moeten worden, omdat hier de geprojecteerde woningen te dicht op de kroonprojectie van de bomen te staan. Voor de andere bomen geldt dat deze blijven staan. Hiermee zal de bestaande karakteristieke groenstructuur gehandhaafd blijven.</i></p>	

CONCLUSIE

1. De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zal het bouwvlak met een L-vorm worden ingetekend.
2. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
3. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
4. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn:

Toelichting: n.v.t

Regels: n.v.t.

Verbeelding: De verbeelding wordt aangepast.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R3 – Particulier	E21.003861	10 oktober 2021	15 oktober 2021
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>Bebouwbaar gebied voor het appartementengebouw. In het Ontwerp bestemmingsplan is een rechthoek aangemerkt als bebouwbaar gebied. Het geplande appartementengebouw heeft echter een L-vorm. Wij willen graag voorkomen dat de vorm of de situering van het appartementengebouw in een later stadium nog wijzigt en het gebouw daardoor mogelijk dichterbij ons huis komt te staan. Tevens willen wij voorkomen dat er op een later moment mogelijk nog bijgebouwen gebouwd worden waar wij schuin tegenaan kijken. Daarom willen wij u verzoeken om het bebouwbaar gebied aan te passen aan de L-vorm van de flat, en strikt dit gebied als bebouwbaar gebied aan te merken</p>	<p>Zie beantwoording R2 onder 1.</p>	
2.	<p>Financiële schade Wij vrezen dat de komst van het appartementengebouw voor ons aanzienlijke nadelen gaat hebben qua leefbaarheid en financiële schade zal berokkenen vanwege negatieve gevolgen (zie ook punt 3) m.b.t. lichtinval, warmte, met zonnepanelen opgewekte elektriciteit en waardevermindering van de woning.</p>	<p><i>In artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geregeld dat iemand die schade lijdt als gevolg van - kort gezegd - een planologische wijziging, recht heeft op de vergoeding van planschade. De Wro bepaalt onder welke voorwaarden men voor planschade in aanmerking komt. In dien u van mening bent dat u financieel schade als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling ondervindt, kunt u binnen 5 jaar na het vastgestelde bestemmingsplan een planschade verzoek bij de gemeente indienen. Voor meer informatie: www.zuidplas.nl/planschade/</i></p>	
3.	<p>Bezonningsstudie Tijdens en van de informatiebijeenkomsten is een bezonningsstudie besproken die onlangs is uitgevoerd. De studie omvat niet de waarnemingen over het gehele jaar en is dus kennelijk nog niet afgerond. De studie had betrekking op de lente, de herfst en de zomer; de winter was hierin niet meegenomen. Graag willen wij verzoeken om de definitieve uitkomsten van de bezonningsstudie door middel van een wijziging in het Ontwerp Bestemmingsplan mee te nemen in een paraaf van het bestemmingsplan. Hieronder vindt u een toelichting m.b.t. onze ervaringen en verwachte consequenties:</p> <p>a. Op dit moment staat de zon ook 's winters de hele ochtend op de voorzijde van ons huis. Qua lichtinval en warmte hebben wij hier veel profijt van. Tevens hebben wij zonnepanelen op het dak die hierdoor elektriciteit opwekken. Wij achten het aannemelijk dat het appartementengebouw juist in de winter, wanneer de zon het laagst staat, de meeste zon gaat tegen houden en daarmee een negatief effect gaat hebben op de lichtinval, warmte en opgewekte elektriciteit.</p> <p>b. Het zou helpen als de hoogbouw aan de andere kant van de nieuwe wijk wordt geplaatst.</p>	<p><i>De bezonningsstudie is uitgevoerd conform de lichte TNO-norm. De volledige formulering van de 'lichte norm' luidt als volgt: 'er wordt voldaan aan de lichte TNO-norm als de zon minimaal 2 uur per dag op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam van de woonkamer valt, gedurende de periode 19 februari t/m 21 oktober'. De bezonning in de periode tussen 21 oktober en 19 februari wordt dus bij toetsing aan deze norm buiten beschouwing gelaten en is daarom ook niet meegenomen bij dit onderzoek.</i></p> <p><i>De schaduwwerking van het appartementengebouw zal naar verwachting beperkt blijven. De schaduw van het gebouw zal alleen in de ochtenduren in de winterse periode op de woning vallen. In deze periode van het jaar is de zonkracht en de energieopbrengst het laagst in verhouding tot de andere perioden.</i></p> <p><i>De positie van het appartementengebouw is onderdeel van een zorgvuldig ontworpen integraal stedenbouwkundig plan, waarbij de positie zorgvuldig is gekozen en aansluiting wordt gevonden bij het bestaande naastgelegen appartementengebouw. Verplaatsing van het nieuwe appartementengebouw, naar bijvoorbeeld de andere kant van het plangebied, zal een zeer grote impact op dit stedenbouwkundig plan hebben en weer andere implicaties met zich meebrengen. Het verplaatsen van het appartementengebouw en daardoor het aanpassen van het gehele stedenbouwkundig plan is onwenselijk.</i></p>	

4.	<p>Externe veiligheid In hoofdstuk 4.5 van het document "t Lage – Ontwerp Bestemmingsplan toelichting' worden veiligheids- en milieurisico's t.a.v. de nieuw te bouwen wijk beschreven. Wij vragen ons af of deze risico-inventarisatie wel volledig is, aangezien het document niets zegt over de veiligheids- en milieurisico's met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen door de scheepvaart op de Hollandse IJssel. Voor de spoorweg en de A20 wordt 1500 meter aangehouden. Wat is hemelsbreed de afstand van de nieuwe wijk t.o.v. de Hollandse IJssel, en welke regels gelden er op dit gebied?</p>	<p><i>De Hollandse IJssel is geen onderdeel van het basisnet Binnenvaartroutes voor gevaarlijke stoffen, er gelden daarom geen toetsafstanden t.a.v. het vervoer van gevaarlijke stoffen.</i></p>
5.	<p>Paarse lijnen. In het document "t Lage – Ontwerp Bestemmingsplan toelichting' is op bladzijde 9 een afbeelding van de nieuwe situatie te vinden. Hierop is een drietal paarse lijnen getekend die lopen van de Nicolaas Beetslaan door het nieuwe gebied naar de Vierde Tochtweg. De omschrijving op de tekening is niet leesbaar. Is het mogelijk om de betekenis van deze lijnen aan ons toe te lichten?</p>	<p><i>Dit betreft een bestaande gasleiding die in het stedenbouwkundig plan is ingetekend. Dit mede om de beperkingen die Stedin oplegt bovengronds inzichtelijk te maken.</i></p>
CONCLUSIE		
1. De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zal het bouwvlak met een L-vorm worden ingetekend.		
2. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
3. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
4. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
5. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
<p>Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: Toelichting: n.v.t Regels: n.v.t. Verbeelding: De verbeelding wordt aangepast.</p>		

3. NOTA VAN WIJZIGING

De zienswijzen geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Wijzigingen bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen

Regels

- Geen aanpassingen.

Verbeelding

- Ter plaatse van het geprojecteerde appartementengebouw wordt het bouwvlak dusdanig aangepast, dat dit om het geprojecteerde gebouw ligt. Het bouwvlak krijgt een L-vorm.

Toelichting

- Geen aanpassingen.

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

Regels

- Artikel 8.1 wordt zodanig gewijzigd dat;
 - een balkon ook als een ondergeschikt bouwdeel wordt aangemerkt;
 - de overschrijding niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Verbeelding

- Geen aanpassingen.

Toelichting

- Aan hoofdstuk 4 wordt een paragraaf 'bezonning' toegevoegd.
- Paragraaf 4.10 wordt zodanig aangepast dat het parkeeronderzoek van 23 september 2021 hierin wordt verwerkt.
- De Bezonningsstudie Locatie 't Lage Sportlaan Moordrecht, d.d. 25-05-2021 wordt als bijlage bijgevoegd.
- Het Parkeeronderzoek Moordrecht, d.d. 23-09-2021, wordt als bijlage bijgevoegd.