

# **Bestemmingsplan Fijnaart-West**

*vastgesteld  
bijlage Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen*

# **Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**

**Ontwerpbestemmingsplan en  
ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder**

**“Fijnaart-West”**

*Gemeente Moerdijk*

27 november 2018

## 1. INLEIDING

In deze “Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen” worden de ingekomen zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan “Fijnaart-West” en het bijbehorende ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder samengevat en beantwoord. Voordat inhoudelijk op de ontvangen zienswijzen wordt ingegaan, wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure toegelicht (paragraaf 2). Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijzen (paragraaf 3).

Vervolgens wordt inhoudelijk op de ontvangen zienswijzen ingegaan (paragraaf 4). Als daartoe aanleiding is, is in de conclusie aangegeven of de reactie aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. In paragraaf 5 tenslotte zijn de ambtshalve wijzigingen bij het bestemmingsplan uiteen gezet.

## 2. GEVOLGDE PROCEDURE

### *Overleg en inspraak*

Het voorontwerpbestemmingsplan “Fijnaart-West” heeft van 18 januari t/m 1 maart 2018 voor inspraak en wettelijk vooroverleg ter inzage gelegen. De ontvangen inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de “Nota van Inspraak en Overleg”, die als bijlage 7 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Naar aanleiding van de ingediende inspraak- en overlegreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

### *Zienswijzen*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan vervolgens ter inzage gelegen. Dit was van 30 augustus t/m 10 oktober 2018. Deze terinzagelegging is vooraf aangekondigd in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en in het plaatselijke huis-aan-huis-blad. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan is ook het ontwerpbesluit ‘hogere grenswaarden Wet geluidhinder’ ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbestemmingsplan en tegen het ontwerpbesluit ‘hogere grenswaarden Wet geluidhinder’ konden in de bovengenoemde periode zienswijzen worden ingediend.

## 3. OVERZICHT ONTVANGEN ZIENSWIJZEN EN ONTVANKELIJKHEID

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal twee zienswijzen ontvangen:

1. Zienswijze d.d. 30 augustus 2018, ontvangen d.d. 9 oktober 2018: Indiener 1
2. Zienswijze d.d. 10 oktober 2018, ontvangen d.d. 10 oktober 2018: Indiener 2

De zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn en zijn afkomstig van belanghebbenden (want: direct omwonenden), en zijn derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien. Er zijn geen zienswijzen afzonderlijk tegen het ontwerpbesluit ‘hogere grenswaarden Wet geluidhinder’ ingediend, al gaan sommige onderdelen van bovengenoemde zienswijzen wel over geluid. Deze onderdelen zijn beschouwd als zijnde onderdeel van de zienswijze tegen het bestemmingsplan.

#### 4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1.	<b>Indiener 1</b>		
a.	De gronden hebben geen woonbestemming. Op basis van deze bestemmingen is de bouw van woningen niet toegestaan. Woningbouw dient op huidige ontsierende en met tijd voor overlast zorgend (groot)verkeer op oude locatie Staalbouw te geschieden. De wens van vele inwoners wordt genegeerd. Verwachting is dat we hier nog vele jaren tegenaan moeten kijken. Ervaringen (oude super) bevestigen dit; onmacht/onwil gemeente.	<p>Juist omdat in de vigerende bestemming woningbouw niet mogelijk is, is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld. De gemeente heeft beleidsvrijheid in het wijzigen van haar bestemmingsplannen. Uiteraard moet een verandering van een woonbestemming wel uitgebreid onderbouwd en gemotiveerd worden in de toelichting van het bestemmingsplan. Naar onze mening hebben wij dat in voldoende mate gedaan.</p> <p>In de Structuurvisie "Moerdijk 2030" is vermeld: "Uitbreiding van woningbouw naar behoefte is mogelijk in (noord)westelijke richting". Woningbouw middels het onderhavige plan Fijnaart-West is gelegitimeerd vanuit dit document, dat op 9 juni 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld.</p> <p>Dit laat onverlet dat er in de toekomst ook locaties beschikbaar komen om te herontwikkelen voor woningbouw, zoals wellicht de door u aangehaalde Staalbouw-locatie. Echter, op dit moment is deze locatie geen braakliggend terrein, maar een nog volledig in werking zijnd bedrijfscomplex.</p>	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
b.	Het geluidniveau op de gevels van meerdere woningen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde. Dit zal ongetwijfeld in de loop van de tijd door grotere verkeersintensiteit alleen maar toenemen.	<p>Uit het akoestisch onderzoek blijkt inderdaad dat de geluidsbelasting op de <i>nieuwe</i> woningen (waarmee u formeel geen belanghebbende bent op dit punt) de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, tot 51 dB. Omdat de maximale ontheffingswaarde van 53 dB (Rijksweg) respectievelijk 63 dB (Westkreekweg/Molenstraat) niet wordt overschreden biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen. Hiervan maken wij in deze procedure gebruik omdat we de berekende geluidswaarden acceptabel vinden.</p> <p>Het akoestisch onderzoek is gebaseerd op verkeersmodellen, waarin een bepaalde groei van de automobiliteit reeds is meegenomen. Overigens is de verwachting dat de geluidsbelasting in de toekomst alleen maar afneemt, als gevolg van betere technieken en stillere motoren / wegdekken. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de vaststaande reken- en meetvoorschriften.</p>	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
c.	Ophoging plangebied van 0,1 m +NAP. Toekomstig wegpeil 0,40 m +NAP tot 0,50 m +NAP. Toekomstig bouwpeil van de woningen nog niet bekend! Op de sportring (bewust) meer risico's en hogere waterstanden te verwachten in o.a. kruipruimtes, moge duidelijk zijn dat de verantwoording in deze bij calamiteiten voor rekening van de gemeente	U heeft in het verleden aangegeven, dat er in de huidige situatie reeds geregeld water in uw kruipruimte staat. Met de reeds bestaande watergang tussen Fijnaart-West en de Sportring bevindt zich tussen de twee wijken een barrière die de grondwaterstand reguleert. De freatische grondwaterstand ter plaatse van de Sportring zal hierdoor niet beïnvloed worden door ophogingen in Fijnaart-West. Wij verwachten derhalve geen	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

	Moerdijk komen.	hogere waterstanden in uw kruipruimte.	
d.	Heel het gebied Fijnaart West is een grote kom, dus door hier verder wijken aan te leggen gaat men bewust voor wateroverlast zorgen. Groene daken en tuinen met weinig bestrating helpen hier niet bij. Het huidige mooie park van de Sportwijk met waterloop wordt voor een groot gedeelte afgegraven i.v.m. voorgenomen retentiegebied ten bate van nieuwe woonwijk. De verhouding groen / water is helemaal zoek t.a.v. het huidige ontwerp. Blijkbaar worden wij 'afvoerputje' van de nieuwe wijk met alle te verwachten negatieve gevolgen.	Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, biedt het plan Fijnaart-West juist kansen om het bestaande watersysteem te verbeteren. Er zal meer waterberging worden gerealiseerd dan puur voor het plan nodig zou zijn. Fijnaart-West biedt hiermee juist een (gedeeltelijke) oplossing voor de huidige incidentele problemen met de waterhuishouding in Fijnaart. De opmerking over het 'afvoerputje' is dan ook niet op zijn plaats.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
e.	Er is sprake van kapitaalvernietiging door de eerdere aanleg waarvoor bewoners van de Sportwijk hebben betaald, nu wederom kosten/veel minder groen/rooien van diverse bomen/verdwijnen c.q. ruimen van grote stukken beplantingen etc. Wij zijn van mening dat retentiegebied niet bij voordeuren in de bestaande Sportwijk mag plaatsvinden maar in 'eventueel' plan Fijnaart-West. Na eventuele doorzet van plan is de verhouding groen/water helemaal zoek t.a.v. huidig ontwerp, doet afbreuk aan gebied behorend bij de Sportwijk.	Zoals uit de beantwoording onder d. blijkt, lost het plan Fijnaart-West juist gedeeltelijk een bestaand probleem uit de huidige woongebieden op. Stedenbouwkundig en landschappelijk is het uitbreiden van de bestaande waterpartij een logische keuze, en ook vanuit ecologische en waterhuishoudkundige overwegingen is het realiseren van een grotere waterpartij beter dan wanneer diverse losse / smalle watergangen (met mogelijk mindere doorstroming) zouden worden gerealiseerd. De waterhuishouding in het plangebied is nauw afgestemd met het Waterschap.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
g.	Als nu blijkt dat wateropvang voldoende is, begrijp ik niet dat er in 2007 een in eerder stadium aangelegde grote vijver voor het grootste gedeelte is gedempt; toen al voor gewaarschuwd (ook in gesprekken met niet de minste ambtenaar) voor verlies wateropvang en hiervoor bezwaarschrift op 07-07-2017 ingediend. Mocht plan toch doorgezet worden dan vijver in oude staat terugbrengen en gebied verder met rust laten.	Vanwege de ambities op het vlak van waterretentie wordt als onderdeel van het plan de watergang tussen de Sportring en Fijnaart-West vergroot. Dat hierbij de vorm van de vijver anders wordt dan deze mogelijk anders vóór 2007 was, doet geen afbreuk aan het feit dat in uw verzoek tot het weer groter maken van de vijver wordt voorzien. De nieuwe vorm van de vijver wordt echter afgestemd op het algehele watersysteem en waterhuishouding inclusief Fijnaart-West, vandaar dat deze qua verschijningsvorm waarschijnlijk niet hetzelfde zal worden als in de pré 2007 situatie.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
h.	In 2006 wij met vol verstand gekozen voor locatie en bouwwijze woning, hiervoor ook dik betaald. Er vanuit gegaan dat gemeente ook woord zou houden, een man een man een woord een woord, echter realiteit is anders. In eerste instantie in 2007 de vijver, waarop mijn woning was/is gesitueerd geweld aangedaan. Nu dus plan om aan voorzijde woning mooi en bijzonder fraai uitzicht weg te nemen. Mijn conclusie is dat gemeente niet betrouwbaar is in deze, oorzaak geld gewin.	De gemeenteraad van Moerdijk heeft reeds op 27 maart 2003 de uitbreidingsrichting voor woningbouw in westelijke richting middels een formeel besluit bekrachtigd, te weten door de vaststelling van een herijking van de Structuurvisie Plus. Derhalve had u ten tijde van de aanschaf van uw kavel in Sportwijk Fijnaart weet kunnen hebben van het feit dat in de toekomst het gebied verder ingevuld zou kunnen worden met woningbouw.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
i.	Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Fijnaart-West. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met	Gezien onze bovenstaande beantwoording zijn wij van mening dat het plan goed onderbouwd en gemotiveerd is, en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. We zien geen aanleiding om het plan aan te passen	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

	inachtneming van mijn zienswijze het ontwerpbestemmingsplan niet vastte stellen. Ik ga er vanuit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.	of zelfs niet vast te stellen.	
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
<b>2</b>	<b>Indiener 2</b>		
a.	Om te beginnen schrijft u in punt 2.4 dat dit gebied bestemd is voor agrarische doeleinden en dat er dus niet gebouwd mag worden.	Paragraaf 2.4. beschrijft slechts kort de nu geldende bestemmingen. Dat wil niet zeggen dat deze bestemmingen tot in lengte van dagen moeten blijven gelden. Juist omdat in de vigerende bestemming woningbouw niet mogelijk is, is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld. De gemeente heeft beleidsvrijheid in het wijzigen van haar bestemmingsplannen. Uiteraard moet een verandering van een woonbestemming wel uitgebreid onderbouwd en gemotiveerd worden in de toelichting van het bestemmingsplan. Naar onze mening hebben wij dat in voldoende mate gedaan.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
b.	In dit plan spreekt u bijna constant over maximaal 120 woningen, toch spreekt u ook over 100 tot 150 woningen, wat moet ik dus verwachten als u dit plan doorzet.	Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan betreft de regels. In artikel 8 "Woongebied" is aangegeven dat er maximaal 120 (grondgebonden) woningen zijn toegestaan. Waar in de toelichting nog staat "100 tot 150 woningen", wordt dit gewijzigd naar "maximaal 120 woningen".	De zienswijze leidt wel tot aanpassingen in het bestemmingsplan. In de toelichting zal consequent worden gesproken van 'maximaal 120 woningen', in plaats van 'tussen de 100 en 150 woningen'.
c.	Het peil waarop u de woningen gaat bouwen is u onbekend, maar dat er opgehoogd gaat worden is al wel bekend bij u. Al het regenwater loopt dus richting Fijnaart, jullie verbreden de watergang weliswaar, maar ik ben bang dat het waterpeil omhoog zal komen, waardoor ik wateroverlast denk te krijgen. Ook ben ik van mening dat ik stankoverlast zal krijgen als de riool overstort hierop aangesloten wordt. (dit gebeurt ook bij de Sportlaan).	Er zit geen vuilwater-overstort in het rioleringsstelsel van Fijnaart-West, noch wordt er een fysieke koppeling gelegd met een van de bestaande overstorten in Fijnaart. Het risico van stankoverlast wijzigt daarom niet in verhouding tot de huidige situatie. Binnen het plangebied is een pompgebied voorzien voor de afvoer van vuilwater. De drukriolering vanaf het pompgebied wordt gekoppeld aan de reeds aanwezige drukriolering in de Molenstraat. Er zijn in het plangebied wel regenwateroverstorten voorzien, maar regenwater produceert in algemene zin geen stank.  Zie verder de beantwoording van zienswijze #1c.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
d.	Na het verbreden van de watergang zal onderhoud gepleegd moeten worden, dit is al vanaf het begin niet goed geweest. Er ligt bijvoorbeeld nog bouwafval in het water sinds de nieuwbouw in 2006. Destijds was het water schoon en is nu constant troebel. Gezwommen wordt er niet meer vanwege de vuiligheid en naar mijn mening zal het met een nieuwe wijk erbij het alleen maar slechter worden. Het park waar ik nu zicht op heb raakt door de verbreding ook zijn verhoudingen kwijt en wordt mijn inziens niet gecompenseerd.	De huidige watergang is ontworpen en uitgevoerd als stedelijk water en voldoet aan de algemene kwaliteitseisen van het waterschap. Het heeft niet de functie van zwemwater en heeft dit ook nooit gehad. Dat zal in de nieuwe situatie zo blijven.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

e.	Over de te bouwen woningen is nog niets bekend en mijn angst is dat er allerlei woningen kunnen komen die er merkwaardig uit gaan zien. Wij hebben bijvoorbeeld 6 meter uit de erfgrans moeten bouwen, geldt dit dan ook bij deze woningen.	In artikel 8 "Woongebied" staan de bouwregels waaraan de nieuwe woningen moeten voldoen. Het gaat bijvoorbeeld om afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens, regels over kaprichting en diepte van hoofdgebouwen.  U heeft destijds relatief veel vrijheid gekregen bij de bouw van uw woning aan de Sportring. Een vergelijkbare hoeveelheid vrijheid gunnen we ook de kopers van Fijnaart-West. Inhoudelijk zijn er alleen wat accentverschillen; zo had de 6 meter die u vanaf de voorzijde van uw perceel moest hanteren tot aan uw woning, te maken met het ontbreken van formele parkeerplaatsen in openbaar gebied. Met deze 6 meter-eis werd zodoende beoogd meer parkeerruimte op eigen terrein af te dwingen. In Fijnaart-West komen wel parkeerplekken in de openbare ruimte, vandaar dat we 3 meter als minimale afstandseis hanteren.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
f.	Volgens de geluidsnormen is er bezwaar om te mogen bouwen, wordt dit opgelost door een 10 meter hoge geluidswal? Er staat hierover niets concreet in het bestemmingsplan.	Het is ons niet duidelijk waar u u in dit punt op baseert. In het akoestisch onderzoek is aangegeven dat een geluidswal een substantiële reductie geeft aan uitgeefbaar oppervlak en verlies aan vrij uitzicht over de polder, en dat dit daarom geen doelmatige / gewenste maatregel is (en ook niet verder is doorgerkend). Er zal dus geen geluidswal worden aangelegd.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
g.	Er staan in dit plan nog heel veel vaagheden in, ondanks dit lijvige boekwerk van 518 pagina's, waardoor ik niet weet wat en hoe men nu exact wil gaan bouwen. Door deze vaagheden is het dus moeilijk om een goed beeld van het nieuwe plan te krijgen.	Het is inderdaad een lijvig boekwerk geworden; mede door de vele (verplichte) milieuonderzoeken. Hopelijk helpt de inhoudsopgave en paragraaf 1.4 en 1.5 van de toelichting u het stuk te doorgronden. Uiteindelijk zijn de regels en de verbeelding de juridische onderdelen van het bestemmingsplan. De verbeelding is vrij globaal van aard. De regels geven de bouwmogelijkheden weer. In de toelichting van het bestemmingsplan is wel ingegaan op de mogelijke inrichting van het plangebied.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
h.	Er is genoeg plaats in Fijnaart waar men wel makkelijk kan bouwen, waarom wordt dit niet gedaan?	Indien 'makkelijk' wordt gedefinieerd als 'braakliggende locatie waar een bestemmingsplan voor is dat woningbouw mogelijk maakt', zijn er in Fijnaart geen plaatsen waar daar nu sprake van is.  Wel zal naast Fijnaart-West het komende jaar worden gestart met de woningbouwprojecten 'Kreuk' en 'Julianastraat / Kennedyschool'. Voor deze plekken is ook een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk, dus zal het ook de nodige tijd vergen vooraleer daar daadwerkelijk gebouwd zal kunnen worden.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
i.	Toen ik destijds mijn woning aan de Sportring ging bouwen, werd mij gewezen op het mooie uitzicht op de polder hetgeen in het nieuwe bestemmingsplan teniet gedaan wordt. Voor dit uitzicht betaal ik al sinds 2006 extra onroerendgoedbelasting. De waardevermindering van mijn pand kan ik hopelijk van jullie ontvangen. Ook mijn ozb zal als dit doorzet hopelijk verminderen.	De gemeenteraad van Moerdijk heeft reeds op 27 maart 2003 de uitbreidingsrichting voor woningbouw in westelijke richting middels een formeel besluit bekrachtigd, te weten door de vaststelling van een herijking van de Structuurvisie Plus. Derhalve had u ten tijde van de aanschaf van uw kavel in Sportwijk Fijnaart weet kunnen hebben van het feit dat in de toekomst het gebied verder ingevuld zou kunnen worden met woningbouw.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

j.	Naar aanleiding van voorgaand verhaal vraag ik de raad het ontwerpbestemmingsplan af te wijzen. Graag zou ik geïnformeerd willen blijven over de voortgang van dit onderwerp.	Gezien onze bovenstaande beantwoording zijn wij van mening dat het plan goed onderbouwd en gemotiveerd is, en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. We zien geen aanleiding om het plan aan te passen of zelfs niet vast te stellen. U krijgt bericht over de afwikkeling van uw zienswijze. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt vooraf aangekondigd via de gebruikelijke kanalen.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
----	--	--	--



## 5. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

#	Ambtshalve wijziging	Conclusie
1.	De ingetekende dwarsweg aan de noordwestelijke kant van het plangebied wordt opgenomen in het bestemmingsvlak "Woongebied". De exacte ligging van deze weg is namelijk nog niet duidelijk, en binnen de woongebiedbestemming is de realisatie van wegen ook mogelijk.	Aanpassen verbeelding: bestemming "Verkeer" wijzigen naar "Woongebied"
2.	Ambtshalve verfijning van de begrenzing van de functieaanduiding (sg-bvp)	Aanpassen verbeelding: correcte locatie functieaanduiding (sg-bvp) opnemen
3.	Op de verbeelding was in het binnengebied van het plan een specifieke bouwaanduiding-kapverplichting opgenomen. Aangezien deze kapverplichting enkel aan de buitenranden Fijnaart-West verplicht is, zal deze van het binnengebied van de verbeelding worden verwijderd.	Aanpassen verbeelding: de specifieke bouwaanduiding-kapverplichting wordt in het binnengebied van het plan verwijderd conform het stedenbouwkundig plan.
4.	Het toevoegen van een drietal begrippen om mogelijke toekomstige verwarring omtrent deze begrippen te voorkomen, betreffende; <ol style="list-style-type: none"> <li>1. extensief agrarisch medegebruik;</li> <li>2. extensief dagrecreatief medegebruik</li> <li>3. Inwoning</li> </ol>	Aanpassen regels: toevoegen drietal begrippen in artikel 1.
5.	De regeling voor inwoning is via de algemene regels bij alle woningen mogelijk. Dit is echter alleen wenselijk voor de reeds aanwezige boerderijen en niet voor de nieuw te bouwen woningen. De regeling dient verplaatst te worden.	Aanpassen regels: verplaatsen van regeling m.b.t. inwoning van 'algemene afwijkingsregels' naar 'afwijken van de gebruiksregels' onder de bestemming 'Wonen'.