VOS
&
VENNOTEN
ADVOCATEN

NIEUWE GRACHT 45 - 47
2011 ND HAARLEM
TEL 023 - 5100760
FAX 023 - 5510864
WWW.VVADVOCATEN.NL

MR JAN-EELCO DIJK
TEL 023 - 5100768
GSM 06 - 14116247
jan.eelco.dijk@vvadvocaten.nl

B en W/gemeenteraad gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

PER FALK COURIER

[faxnummer 0180-330399]

Haarlem, **28 oktober 2013**
kenmerk: **20130883**
uw kenmerk:
onderwerp: **ZIENSWIJZE tegen uw ontwerpbestemmingsplan 'De Brinkhorst'.**

Geacht College,geachte raadsleden,

Als gemachtigde van de Stichting Dorpsbelangen Zuidplas gevestigd te Moordrecht, alsmede de Moordrechtse Milieuvereniging de Zuidplaspolder dien ik hierbij een zienswijze in tegen uw ontwerp-bestemmingsplan 'De Brinkhorst'. Cliënten kunnen zich met dit ontwerp-bestemmingsplan niet verenigen.

Een kopie van de statuten van de rechtspersonen wordt u zo spoedig mogelijk alsnog toegestuurd.

Cliënten behouden zich uitdrukkelijk het recht voor navolgende bezwaren in een later stadium uit te breiden, nader toe te lichten en/of aan te vullen.

Ter toelichting geldt het navolgende.

In het algemeen merken cliënten op dat hun bezwaren zich richten tegen het gehele bestemmingsplan en alle planonderdelen.

ONZE AANSPRAKELIJKHEID IS BEPERKT TOT HET BEDRAG DAT IN EEN VOORKOMEND GEVAL DOOR ONZE VERZEKERAAR WORDT UITBETAALD.

Strijd met het provinciale beleid

De stichtingen voeren aan dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het provinciale beleid, zoals verwoord in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (verder: VR). Deze verordening is bindend voor de gemeente op grond van art. 4.1. Wro. U heeft niet de bevoegdheid een bestemmingsplan vast te stellen dat niet in overeenstemming is met de VR.

De stichtingen wijzen erop dat de voorziene woonwijk niet is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, zoals opgenomen op kaart 4a van de VR.

In art. 2 lid 2 van de VR[1] is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Daarin is kort gezegd opgenomen dat eerst locaties binnen bestaand stedelijk gebied moeten worden benut, alvorens buiten dit gebied in verstedelijking wordt voorzien.

De stichtingen voeren aan dat er binnen bestaand stedelijk gebied voldoende mogelijkheden zijn om in de gewenste verstedelijking te voorzien. Er is derhalve geen enkele noodzaak het onderhavige plangebied in te vullen.

In ieder geval missen de stichtingen in de toelichting bij het bestemmingsplan een verantwoording over de vraag waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in woningbouw wordt voorzien.

Nu er binnen bestaand stedelijk gebied voldoende mogelijkheden zijn om aan de behoefte aan woningen en andere voorzieningen tegemoet te komen, is het onacceptabel dat een open landschap worden opgeofferd. Alleen al om die reden kan het bestemmingsplan niet in redelijkheid worden vastgesteld.

Strijd met het gemeentelijke beleid

Slechts voor eigen behoefte

U wijst in de toelichting op het eigen beleid van uw gemeente; dat voor wat betreft de behoefte aan woningen (mede) is vastgelegd in de Structuurvisie Zuidplas 2030, alsmede in de Woonvisie uit 2011.

In de Structuurvisie wordt op blz. 18 in het algemeen over de behoefte aan woningen het navolgende opgemerkt.

> Zuidplas is ook in de komende decennia een groeigemeente, een ambitie die voortkomt uit zowel de eigen als de (boven)regionale behoefte. Volgens onze woonvisie uit 2011 bedraagt de totale behoefte gemiddeld 400 woningen per jaar. Dit is de optelsom van 110 woningen per jaar voor de

[1] In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt –naar de stichtingen aannemen per abuis– art. 6 van de VR genoemd. In de versie van 30 januari 2013 is de SER-ladder in art. 2 opgenomen.

> eigen behoefte en 290 woningen per jaar voor de (boven)regionale behoefte. Het totaal aan woningbouwopgaven binnen en aan de dorpen van Zuidplas omvat op dit moment circa 5.000 woningen. We voorzien de realisatie van een Vijfde Dorp pas na 2025, gezien de huidige woningmarktomstandigheden en onze keuze om prioriteit te geven aan woningbouw binnen en aan de dorpen.

Meer in het bijzonder wordt over de onderhavige locatie op blz. 47 van de Structuurvisie opgemerkt:

> Om te voldoen aan de woonvraag van eigen inwoners, wordt in Moordrecht een nieuwe woonwijk ontwikkeld. Deze nieuwe woonwijk van circa 350 woningen draagt bij aan het op peil houden van het voorzieningenniveau in het dorpscentrum van Moordrecht. In Vijfakkers-Noord worden geen specifieke wijkvoorzieningen gerealiseerd, met uitzondering van een brede school in combinatie met een dorpshuis en een bibliotheek.

Uit deze paragraaf maken cliënten op dat de Brinkhorst niet dient om te voldoen aan de regionale woningbehoefte, maar om in de eigen woningbehoefte van Moordrecht te voorzien. De stichtingen brengen naar voren dat de bouw van 385 woningen de eigen behoefte aan woningen verre overstijgt. Volstaan kan worden met een woonwijk waarin veel minder woningen zijn opgenomen.

Daarmee achten de stichtingen de realisering van de woonwijk in strijd met het eigen beleid van uw gemeente. Op de behoefte aan woningen komen de stichtingen overigens in het navolgende nog uitvoerig terug.

Geen hoogbouw

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen tot het bouwen van appartementencomplexen tot en met 6 bouwlagen. Het plan maakt de bouw van complexen tot en met 20 meter hoogte mogelijk. Het betreft hier hoogbouw met een stedelijk karakter.

In de structuurvisie wordt uitvoerig betoogd dat de dorpse identiteit behouden moet blijven, en dat hoogbouw daarin niet past. Zie blz. 18 van de Structuurvisie Zuidplas 2030, waarin is gesteld:

> Onze inwoners hechten veel waarde aan de eigenheid en herkenbaarheid van hun dorp. Ze zijn trots op hun woonomgeving, de sociale cohesie en de kleinschaligheid. Daarom is het belangrijk om bij de dorpsuitbreidingen rekening te houden met de dorpse identiteit. Zuidplas bouwt hoofdzakelijk dorpse en centrum-dorpse woonmilieus. Hoogbouw past niet in een dergelijke omgeving. Nieuwe gestapelde bouw van vier tot en met acht bouwlagen is alleen op passende locaties toegestaan. Denk hierbij aan een stationslocatie, of dorpsgebieden waarin hogere bouwvormen al voorkomen.

U stelt in de toelichting bij het bestemmingsplan dat het dorpse karakter behouden blijft. Echter; in de structuurvisie wordt onder het behoud van het dorpse karakter uitdrukkelijk verstaan dat geen hoogbouw geoorloofd is. Appartementencomplexen met 6 bouwlagen kunnen niet anders dan als hoogbouw worden beschouwd. De structuurvisie acht gebouwen

vanaf 4 bouwlagen al hoogbouw. Complexen als in het bestemmingsplan voorzien, die ook nog eens op meerdere locaties kunnen worden gebouwd, geven het gebied ontegenzeggelijk een stedelijk karakter. De onderhavige locatie kan verder niet als passend worden beschouwd, omdat geen sprake is van een stationslocatie, noch van een gebied waar al hoogbouw voorkomt. Daarmee is het bestemmingsplan in strijd met het beleid zoals geformuleerd in de structuurvisie.

In dat verband is ook nog eens van belang dat het plan maximale flexibiliteit beoogt te bieden, en als een globaal eindplan moet worden beschouwd. Daarmee geeft uw raad de regie uit handen, waardoor eens te meer behoud van het dorpse karakter op geen enkele wijze verzekerd is. Op het globale karakter van het bestemmingsplan wordt hierna nog uitvoerig teruggekomen.

Woningbehoefte

De rijksoverheid heeft de taakstelling ten aanzien van woningbouw in de Zuidplaspolder in december 2012 drastisch naar beneden bijgesteld; in totaal moet worden voorzien in de bouw van 1250 woningen in de gemeente Zuidplas.

Aan die taakstelling is in reeds eerder vastgestelde en/of in procedure gebrachte bestemmingsplannen ruimschoots voldaan. In Moerkapelle-Oost worden 500 woningen gebouwd, en in Zevenhuizen-Zuid zijn 1250 woningen gepland. Daarmee is er zelfs al een ruime overschrijding van de taakstelling.

Daarnaast wijzen de stichtingen op het feit dat in gebieden buiten de gemeente Zuidplas elders in de Zuidplaspolder ook al in grootschalige bouwplannen is voorzien. In Westergouwe is een bestemmingsplan vastgesteld dat voorziet in de bouw van 3800 woningen, in Waddinxveen zijn in de wijk Triangel 2900 woningen voorzien. Deze plannen liggen in een gebied op geringe afstand van Moordrecht, en voorzien dus in dezelfde (regionale of bovenregionale) behoefte.

Alles bij elkaar overstijgen de reeds vastgestelde plannen reeds de taakstelling in verregaande mate. Dat betekent dat er een aanzienlijk overcapaciteit aan woningbouwplannen ontstaat. Alleen dat feit al moet voor uw raad aanleiding zijn om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn er in Zuidplas ook nog andere factoren die erop wijzen dat er geen enkele behoefte is aan een aanzienlijk aantal nieuw te bouwen woningen, zoals voorzien in de Brinkhorst.

- Hoewel er op diverse plaatsen in Nederland sprake is van een herstel van de woningmarkt, is daarvan in Zuidplas nog niets te merken. Cijfers van de NVM en het

CBS laten zien dat het aantal te koop staande huizen in Zuidplas ongewijzigd aanzienlijk hoger ligt dan gebruikelijk in een gezonde woningmarkt.

- Er heeft in Zuidplas een beduidend grotere prijsdaling bij woningen plaatsgevonden dan elders. De gemiddelde prijs van koophuizen in de regio Gouda is scherp gedaald, van 250.600 in 2008 naar 194.500 euro eind 2012. Deze daling is volgens cijfers van de NVM en het CBS veel scherper dan het landelijke gemiddelde (van 250.800 euro naar 207.600 euro).
- Demografische modellen voorspellen een bevolkingskrimp, of hoogstens een marginale groei voor Zuidplas. De groei van de bevolking wordt met name verwacht in de (grote) steden. Als wordt uitgegaan van de bevolkingsgroei in het meest gunstige geval (ongeveer 0,1 %), dan brengt dat voor de gehele gemeente als gevolg van deze bevolkingsgroei een extra behoefte aan ongeveer 20 woningen per jaar met zich mee. Als gevolg van de vergrijzing en welvaartsgroei neemt het aantal personen per huishouden af van 2,5 in 2012 naar 2,44 in 2020 wat een vraag schept van 400 woningen. Tot en met 2020 bedraagt dan de totale behoefte 550 woningen. Voor Moordrecht met 20% van de bevolking van gemeente Zuidplas is de woningbehoefte dus 110 woningen. De Brinkhorst omvat ruim driemaal zoveel woningen. Dit aantal is door de gemeente dan ook opgenomen in de Woonvisie 2011. Overigens: de prognose van de Provinciale Monitor Ruimte 2012 voorziet voor de gehele regio Zuidplas-Gouda-Waddinxveen een *afname* van de bevolking van 0,12%.

De wet, alsmede vaste jurisprudentie vereisen dat een bestemmingsplan uitvoerbaar is binnen de planperiode van 10 jaar. Gezien het feit dat elders in de gemeente of in de onmiddellijke omgeving daarvan al is voorzien in omvangrijke woningbouwplannen die de opgave in verregaande mate overstijgen, is aan de in het bestemmingsplan geprojecteerde 350 (of 385 als van de mogelijkheid tot afwijking gebruik wordt gemaakt) woningen geen behoefte. De verwachting is dat het plan niet kan worden gerealiseerd binnen de planperiode van 10 jaar. Het plan moet dan ook als niet uitvoerbaar worden beschouwd.

Voorts blijkt niet, althans onvoldoende, dat uw college onderzoek heeft gedaan naar de daadwerkelijke behoefte aan woningen in het plangebied. Aldus is niet komen vast te staan dat het plan uitvoerbaar is in de planperiode. Daarmee is het ontwerpbestemmingsplan niet alleen onuitvoerbaar, maar ook onzorgvuldig voorbereid.

<u>Water</u>

De stichtingen hebben als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan een advies van het Hoogheemraadschap uit juni 2008 aangetroffen. In dit advies worden ten aanzien van bouwplannen als de onderhavige drie eisen gesteld.

- Dempen is graven;
- Het nieuwe grondgebied moet aan de normering voor wateroverlast voldoen;

- Niet afwentelen; het nieuwe grondgebruik mag de bestaande waterhuishouding niet verslechteren.

Zie blz. 24 van het advies.

De stichtingen merken op dat aan deze eisen niet is voldaan. In ieder geval kan niet gesteld worden dat er geen sprake is van afwenteling op omliggende gebieden. Voorts kan ook niet in redelijkheid gesteld worden dat de bestaande waterhuishouding niet verslechtert. In dat verband wijzen cliënten op de navolgende effecten van de realisering van de woonwijk.

Schade als gevolg van daling grondwaterpeil

Volgens de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat het waterpeil in de sloot langs de Weidezoom wordt verlaagd naar NAP -6,50 meter. Het maaiveld volgt vervolgens de daling van het peil in de sloot. Dat betekent dat in de gehele wijk Vijfakkers en in de Sportwijk in Moordrecht de grondwaterspiegel zal zakken.

Verzakking van het grondwaterpeil leidt tot verzakkingen van tuinen, funderingen, wegen, rioleringen enzovoorts. Dit leidt tot schade voor omwonenden van de nieuw geplande woonwijk. Zo bezien is sprake van afwenteling als bedoeld in het advies van het hoogheemraadschap.

In het bestemmingsplan blijkt niet van enig onderzoek naar de daadwerkelijke schade, of naar mogelijkheden die schade te voorkómen.

Ophoging leidt tot verminderde waterberging

De weilanden rondom Moordrecht, waaronder het plangebied, hebben op dit moment een functie voor de waterberging bij onder andere overvloedige regenval. Nu als gevolg van realisering van de nieuwbouw de gronden in het plangebied worden opgehoogd, verliest de polder haar functie als waterbergingsgebied.

De provincie Zuid-Holland heeft onderzoek gedaan naar de klimaatbestendigheid van het Zuidplaspolderproject. In dit onderzoek (het 'Hotspotonderzoek') wordt geconcludeerd dat woningbouw ten zuiden van de A20 niet de voorkeur heeft. Als er toch gebouwd gaat worden, zou moeten worden afgezien van ophoging van de bodem. In het Hotspotonderzoek wordt een innovatief voorbeeld voor Vijfakkers-Noord gegeven.

Er is een aantal redenen waarom verlies van waterbergingsgebied als gevolg van realisering van Brinkhorst ongewenst is.

- Het behoud van waterbergingsgebied is van belang om hevige regenval in de toekomst, als gevolg van de klimaatverandering, op te vangen;

- Al zou uit berekeningen blijken dat er voldoende bergingscapaciteit is: reserveberging is noodzakelijk om onnauwkeurigheden in berekeningen en te globale aannames in de berekeningen op te vangen. Zo is gerekend met gegevens uit De Bilt, terwijl in het plangebied en haar nabije omgeving overvloediger regenval voorkomt;
- Moordrecht ligt in een benedenstrooms gebied; het overtollig (regen)water stroomt naar beneden toe.

Conclusie moet luiden dat ook hier van afwenteling sprake is. Vanwege de ophoging en verharding van terrein ter plaatse van de geprojecteerde woonwijk zal de totale bergingscapaciteit van het gebied afnemen, en zal het omliggende gebied met meer overlast en met grotere risico's te maken krijgen. Dat alles is, mede gezien het advies van het hoogheemraadschap, ongewenst.

Strijd met Bestuursakkoord Water

Er wordt niet voldaan aan de eis van het Nationaal Bestuursakkoord Water (hierna: NBW), waar in bijlage 2 is opgenomen dat in stedelijk gebied zware regenval (minstens eenmaal per 100 jaar) moet worden vastgehouden in de eigen wijk.

Volgens de waterparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan wordt het watersysteem berekend voor een regenval bij een herhalingstijd van 10 jaar. De waterberging voorzien in De Brinkhorst is dus slechts voldoende voor een regenval met een herhalingstijd van 10 jaar. Voor bebouwd gebied geldt volgens het NBW, Bijlage 2, een voorgeschreven herhalingstijd van 100 jaar. De waterparagraaf geeft geen berekeningen van de benodigde waterberging die gebaseerd zijn op deze eis. De afvoer van De Brinkhorst zal hierdoor automatisch naar de omgeving stromen, te meer daar niet is voorzien in de aanleg van stuwen om het water in de wijk zelf vast te houden.

Ook uit de toelichting blijkt dat waterberging ook buiten het plangebied plaatsvindt (blz. 28). Nu de wijk niet, althans onvoldoende voorziet in eigen bergingscapaciteit bij extreme regenval, worden de problemen afgewenteld op gebieden elders. Dat is niet toegestaan volgens het NBW, Bijlage 1. Ook in het advies van het hoogheemraadschap wordt dit ongewenst geacht.

Overstromingen

Uit het advies van het hoogheemraadschap van juni 2008 (kaart 5) blijkt dat het plangebied ligt in een risicogebied overstroming.

Uit modelberekeningen blijkt dat dit gebied binnen 6 uur overstroomt bij een doorbraak van de waterkering langs de Hollandse IJssel en/of de Gouwe (blz. 14 advies hoogheemraadschap). Het water komt dan 0,5 tot 3 meter hoog te staan.

De stichtingen voeren aan dat als gevolg van de realisering van de woonwijk de bestaande wijken van Moordrecht te maken krijgen met een (nog) grotere waterhoogte bij overstroming. Ook hier is aldus sprake van een volgens het NBW (Bijlage 1) en volgens het hoogheemraadschap niet toegestane afwenteling. Verder merken de stichtingen op dat in de afgelopen jaren ook elders in het risicogebied overstromingen omvangrijke nieuwbouwplannen zijn vastgesteld, die hetzelfde effect hebben. De stichtingen wijzen op de woonwijk Westergouwe in het oostelijk gedeelte van het risicogebied. Onduidelijk is welke cumulatieve effecten de realisering van nieuwbouwwijken heeft op de overstromingsdiepte van het plangebied, alsmede van omliggende gebieden zoals de bestaande kern van Moordrecht. Het is de stichtingen niet gebleken dat daarnaar onderzoek is gedaan. Dergelijk onderzoek had evenwel niet achterwege mogen blijven.

Berging verdwenen

In de bouwvergunning en vrijstelling ex art. 19 lid 2 WRO was voorzien in waterberging als compensatie voor de bouw van de school. De betreffende waterpartijen zijn noodzakelijk in het kader van de watertoets. In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan zijn de waterpartijen verdwenen en is op de locatie waar zij zich bevonden de bestemming Woongebied opgenomen, en ter plaatse een appartementencomplex geprojecteerd. De stichtingen voeren aan dat daarmee voldoende capaciteit voor waterberging niet is verzekerd.

Conclusie

Nu realisering uit oogpunt van waterhuishouding ongewenste gevolgen heeft, kan het bestemmingsplan niet in redelijkheid worden vastgesteld.

Verkeer

In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan op de ontsluiting van de nieuwe wijk. Op blz. 9 staat dat is gekozen voor ontsluitingen naar de Weidezoom en de Middelweg voor gemotoriseerd en langzaam verkeer, en een ontsluiting bij de Achtbaan van de woonwijk naar de Weidezoom voor uitsluitend langzaam verkeer.

De stichtingen achten een ontsluiting van de woonwijk naar de Weidezoom voor gemotoriseerd verkeer ongewenst. Dat een dergelijke ontsluiting ook door uw gemeente niet gewenst geacht werd, blijkt uit de reactie op de zienswijzen in het kader van de vrijstellingsprocedure ex art. 19 WRO die in 2009 is gevoerd voor de realisering van de Brede School. Daarin is door B en W (van de toenmalige gemeente Moordrecht) in de reactie op de door W. Geelhoed ingediende zienswijze gesteld:

> 'Het ontvlechten van autoverkeer en langzaam verkeer draagt bij tot een verbetering en waarborging van de verkeersveiligheid. Deze ontvlechting ontstaat doordat de toegang van de scholenlocatie voor het autoverkeer via de Middelweg en een nieuwe toegangsweg voert.

> Fietsverkeer bereikt de scholenlocatie via de Weidezoom. Ook het halen en brengen voor de bestaande basisschool, dat nu aan de Weidezoom plaatsvindt, zal via de Middelweg en de nieuwe toegangsweg worden afgewikkeld.'
>
> 'In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de ontsluiting plaats zal vinden vanaf een nieuwe toegangsweg vanaf de Middelweg. Ook de basisschool, die momenteel vanaf de Weidezoom ontsloten wordt, zal via de nieuwe toegangsweg worden ontsloten. Hierdoor zal de verkeersdruk op de Weidezoom als gevolg van schoolverkeer afnemen. Verder zal de geplande uitbreiding Vijf-Akkers Noord niet via de Weidezoom worden ontsloten.'

Er is aldus een uitdrukkelijke toezegging van B en W om niet op de Weidezoom te ontsluiten. Een dergelijke toezegging dient, mede op basis van opgewekt vertrouwen, te worden nagekomen.

De stichtingen voeren verder aan dat het verkeersonderzoek tekortschiet. Het onderzoek trekt daarnaast conclusies die tegengesteld zijn aan de conclusies van het onderzoek dat heeft plaatsgevonden ten behoeve van de realisering van de Brede School en de vrijstellingsprocedure waarnaar hiervoor al is verwezen. De stichtingen wijzen op de navolgende tekortkomingen.

- Er is onvoldoende rekening gehouden met de beperkte capaciteit die de Weidezoom nu al heeft (auto's moeten nu al geregeld uitwijken en stoppen voor tegenliggers). Schoolverkeer en toekomstig woonverkeer zullen voor forse overlast zorgen;
- Er is geen rekening gehouden met de verkeersbelasting tijdens de piektijden, de tijden waarop de kinderen naar en uit school gaan c.q. gebracht en gehaald worden;
- Er is geen rekening gehouden met fietsers terwijl verwacht mag worden dat een groot deel van de ongeveer 800 leerlingen van de fiets gebruik zal maken;
- Er is wel aandacht besteed aan de doorstroming van het autoverkeer maar niet aan de verkeersveiligheid voor de vele scholieren die dagelijks via vooral de Weidezoom naar en van school zullen gaan.

Overigens; als wel kan worden uitgegaan van het verkeersonderzoek, dan merken de stichtingen op dat enkel een ontsluiting aan de Middelweg niet tot doorstromingsproblemen leidt, en ook geen parkeerproblemen tot gevolg heeft. Zie de analyse van Oranjewoud d.d. 22 februari 2013. Er is zo bezien ook vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid en een goede doorstroming geen enkele reden uw belofte geen gestand te doen.

<u>Natuur</u>

In en om het plangebied komen belangrijke natuurwaarden voor. In het algemeen voeren de stichtingen aan dat de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het plangebied zodanig groot zijn, dat zij bescherming behoeven.

Weidevogels

Het plangebied zelf heeft een belangrijke functie als broedgebied en als vaste verblijfplaats voor weidevogels. Uit het flora- en faunaonderzoek dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd, blijkt dat onder andere de grutto in het gebied tot broeden komt. Omdat nesten van de grutto niet jaarrond beschermd zouden zijn, wordt het aanvaardbaar geacht om broedgebied aan te tasten.

De stichtingen voeren aan dat weidevogels als de grutto sterk onder druk staan, mede als gevolg van toenemende verstedelijking. Het is derhalve van groot belang dat leefgebied van weidevogels als de grutto behouden blijft. Daarbij komt dat in en om het plangebied een agrarisch beheer wordt gevoerd dat is gericht op bescherming van weidevogels. In het gebied zijn bij recente tellingen maar liefst 15 nesten gevonden.

Uw college dient een deugdelijke afweging van relevante belangen te maken. Bij die afweging dienen ook natuurwaarden een volwaardige rol te spelen. Door een waardevol veenweidegebied te vernietigen zonder dat op enigerlei wijze verloren gegane natuurwaarden worden gecompenseerd, geeft u geen blijk van een deugdelijke afweging van belangen.

Vleermuizen

Cliënten stellen vast dat in en om het plangebied grote populaties vleermuizen hun vaste leef- en verblijfplaats hebben gevonden.

Zo is uit onderzoek gebleken dat op geringe afstand van het plangebied, op het grondgebied van de gemeente Waddinxveen, een van de hoofdverblijven van meervleermuizen gevestigd is. Vrijwel alle Zuid-Hollandse meervleermuizen (ruim 1000 dieren) maken van deze verblijfplaats gebruik.

Voorts is uit onderzoek gebleken dat de Zuidplaspolder uitermate geschikt is voor meervleermuizen. Dit vanwege het gevarieerde landschap, alsmede de aanwezigheid van vochtige kruidenrijke weilanden.

Ook voor andere vleermuissoorten zijn het plangebied en haar directe omgeving van groot belang. In de omgeving is een verbindingszone voor de gewone dwergvleermuis aanwezig.

Als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan hebben cliënten een rapport van IDDS aangetroffen. In dat rapport wordt volstaan met de opmerking dat het plangebied een beperkte betekenis heeft voor vleermuizen.

De stichtingen voeren aan dat uit het onderzoek niet blijkt dat IDDS zich enige rekenschap heeft gegeven van de bovenstaande informatie over de betekenis van het plangebied en haar omgeving voor diverse soorten vleermuizen. Onduidelijk is aldus welke effecten aantasting van het gebied heeft voor de populatie meervleermuizen in de omgeving. Onduidelijk is ook welke

effecten er zin voor andere soorten vleermuizen. De stichtingen menen dat IDDS geen, althans onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de betekenis van het plangebied voor vleermuizen.

In dit verband is niet zonder betekenis dat vleermuizen in bijlage II en in bijlage IV bij de Habitatrichtlijn genoemd zijn, en aldus strikte bescherming verdienen op grond van de Flora- en faunawet (Ffw). Aantasting van een vaste verblijfplaats is slechts mogelijk na verlening van ontheffing op grond van de Ffw.

De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In het onderhavige geval is niet komen vast te staan dat er geen schade is aan de vaste verblijfplaats. Daartoe schiet het gedane onderzoek tekort. Dat betekent dat het zeer goed mogelijk is dat de Ffw aan uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. Het plan kan derhalve niet in stand blijven.

Uilen

Uit het rapport van IDDS blijkt verder dat er in de directe omgeving van het plangebied een nestlocatie van de steenuil aanwezig is. Ook hier is de vraag of en in hoeverre deze vaste verblijfplaats wordt aangetast als gevolg van realisering van de woonwijk. Het verdient in dat verband opmerking dat het nest van de steenuil jaarrond beschermd is. Ten aanzien van de vaste verblijfplaats van de steenuil is nader onderzoek noodzakelijk. Vaststelling van het bestemmingsplan is in ieder geval niet eerder mogelijk dan nadat uit dit onderzoek is komen vast te staan dat er geen vaste verblijfplaatsen van de steenuil worden aangetast.

Globaal bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is gegoten in de vorm van een globaal eindplan. Dat geldt in ieder geval waar het de bestemming Woongebied betreft. Blijkbaar wenst u de initiatiefnemer maximale flexibiliteit te bieden. Onduidelijk is waarom u deze flexibiliteit noodzakelijk acht.

Die flexibiliteit leidt echter ook tot rechtsonzekerheid. Onduidelijk is wat op welke plek mag geschieden. Door maximaal van de mogelijkheden in het plan gebruik te maken, ontstaat voorts een situatie die uit planologisch oogpunt onaanvaardbaar is.

U hebt in de planregels geen enkele waarborg opgenomen ter verzekering dat een zekere ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt. Als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitskader gevoegd. Echter; in het bestemmingsplan

zelf, en dan met name in de planregels, is niet als voorwaarde opgenomen dat conform het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitskader wordt gebouwd. Op deze manier is op geen enkele manier voor derden afdwingbaar dat conform een bepaalde beeldkwaliteit wordt gebouwd. Dat u in de anterieure overeenkomst een voorwaarde over het beeldkwaliteitsplan hebt opgenomen doet daaraan niet af. Overigens; als u van mening bent dat het beeldkwaliteitsplan via de overeenkomst is af te dwingen, dan is er geen enkele reden een dergelijke bepaling niet ook in het bestemmingsplan zelf op te nemen.

De stichtingen voeren aan dat het bestemmingsplan een te grote mate van (rechts)onzekerheid kent. Op deze wijze is niet gewaarborgd dat het bestemmingsplan voldoet aan de eis van een 'goede ruimtelijke ordening' zoals opgenomen in art. 3.1. Wro.

De stichtingen vragen zich overigens in dat verband af of de exploitant wel belang heeft bij een dergelijk globaal plan. Behalve dat het mogelijk flexibiliteit geeft, moet voor de negatieve milieueffecten ook worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het plan biedt. Dat zal bijvoorbeeld negatieve consequenties hebben waar het gaat om planschadevergoedingen.

REDENEN WAAROM ik u namens cliënten verzoek:

- met inachtneming van de hiervoor weergegeven gronden het bestreden besluit te heroverwegen en
- een vergoeding in verband met de behandeling van het bezwaar op grond van artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht.

Hoogachtend,

Mr J.E. Dijk

* * * Communicatie Resultatenrapport (28. Okt. 2013 10:50) * * *

1)
2)

Datum/Tijd: 28. Okt. 2013 10:48

Best Nr.	Modus	Bestemming	Pag's	Reslt.	Pag Mislukt
3198	Geheugen TX	0180330399	P. 12	OK	

Reden voor fout
E1) Opgehangen/lijnfout
E2) Bezet
E3) Geen antwoord
E4) Geen faxaansluiting
E5) Max. E-mail formaat overschreden.
E. 6) Destination does not support IP-Fax

VOS & VENNOTEN
ADVOCATEN
Nieuwe Gracht 46 - 47
2011 ND Haarlem
tel 023 - 5100760
fax 023 - 5610944
www.vvadvocaten.nl

Mr. Jan-Eelco Dijk
tel. 023 - 5100769
gsm 06 - 14116247
j.dijk@vvadvocaten.nl

B en W/gemeenteraad gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

PER FALK COURIER

[faxnummer 0180-330399]

Haarlem, 28 oktober 2013
kenmerk: 20130883
uw kenmerk:
onderwerp: ZIENSWIJZE tegen uw ontwerpbestemmingsplan 'De Brinkhorst'.

Geacht College,geachte raadsleden,

Als gemachtigde van de Stichting Dorpsbelangen Zuidplas gevestigd te Moordrecht, alsmede de Moordrechtse Milieuvereniging de Zuidplaspolder dien ik hierbij een zienswijze in tegen uw ontwerp-bestemmingsplan 'De Brinkhorst'. Cliënten kunnen zich met dit ontwerp-bestemmingsplan niet verenigen.

Een kopie van de statuten van de rechtspersonen wordt u zo spoedig mogelijk alsnog toegestuurd.

Cliënten behouden zich uitdrukkelijk het recht voor navolgende bezwaren in een later stadium uit te breiden, nader toe te lichten en/of aan te vullen.

Ter toelichting geldt het navolgende.

In het algemeen merken cliënten op dat hun bezwaren zich richten tegen het gehele bestemmingsplan en alle planonderdelen.

DEZE AANSPRAKELIJKHEID IS BEPERKT TOT HET BEDRAG DAT IN EEN VOORKOMEND GEVAL DOOR ONZE VERZEKERAAR WORDT UITGEBETAALD.