

Nota Inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan 's-Gravenweg-West

Versie: november 2016

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Vooroverlegreacties.....	4
3	Inspraakreacties.....	5

Bijlage 1: VERTROUWELIJK

1 Inleiding

Inleiding

De gemeente heeft het voorontwerpbestemmingsplan 's-Gravenweg-West opgesteld. Van 5 mei 2016 tot en met 15 juni 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak. Ook zijn de vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen. In deze nota wordt een antwoord gegeven op de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties.

Hoe verder?

Waar dat kan en wenselijk is, worden de inspraak- en vooroverlegreacties verwerkt in het ontwerp van het bestemmingsplan. In november 2016 wordt het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan ter inzage gelegd en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld. Een ieder kan daarover zienswijzen indienen. Zienswijzen kunnen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats door de gemeenteraad en is gepland in maart 2017. Hiertegen is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2 Vooroverlegreacties

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan relevante (overheids)instanties in de gelegenheid moeten worden gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen. De volgende instanties zijn verzocht om gedurende de inspraakperiode (van 5 mei 2016 tot en met 15 juni 2016) een eventuele vooroverlegreactie in te dienen;

1. TenneT TSO B.V.;
2. Evides waterbedrijf;
3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
4. Provincie Zuid-Holland;
5. Gasunie;
6. Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid;
7. DCMR Milieudienst;
8. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK);
9. Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR);
10. KPN;
11. Stedin;
12. Ziggo.

In tabel 1 is opgenomen van welke van de bovenstaande instanties een formele reactie ontvangen is. In tabel 1 is een samenvatting gegeven met betrekking tot de inhoud van de reactie en de eventuele aanpassingen voor het bestemmingsplan. De uitgebreide beantwoording van de reacties is in de daarop volgende tabellen opgenomen. In de derde kolom van die tabellen wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan en op welk onderdeel

Tabel 1 instanties van wie een reactie is ontvangen

Nr.	Naam	Onderwerp	Aanpassing ontwerpbestemmingsplan
1.	TenneT TSO B.V.	Geen opmerkingen	Geen
2.	Evides waterbedrijf	Ligging waterleidingen met transportfunctie	Regels en Verbeelding waterleiding 1000mm
3.	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	Externe veiligheid	Geen
4.	Provincie Zuid-Holland	Geen (strijdigheid met) provinciale belangen	Geen
5.	Gasunie	Leiding geen invloed	Geen
6.	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid	Geen belangen	Geen
7.	DCMR Milieudienst	Externe veiligheid: in de regels moet ook een verbod worden opgenomen voor (beperkt) kwetsbare objecten en op de verbeelding is een onjuiste contour weergegeven.	Ja, aanpassing in regels (begripsbepalingen: (beperkt) kwetsbare objecten en artikel 23.5 Veiligheidszone – LPG) en verbeelding

Nr. 1 TenneT TSO B.V.

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
1. Bij het plan zijn geen belangen van TenneT TSO B.V. betrokken	De vooroverlegreactie wordt als kennisgeving aangenomen.	Geen

Nr. 2 Evides waterbedrijf

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
2. In het bestemmingsplan is één drinkwaterleiding opgenomen terwijl er twee in het plangebied liggen. Het verzoek van Evides is om de gronden van beide leidingen te bestemmen met de dubbelbestemming Leiding-Water (of leidingstrook) en vervolgens de regeling over te nemen aan de hand van het meegeleverde voorbeeld.	<p>De watertransportleiding 1000mm is gedeeltelijk gelegen binnen het plangebied. De watertransportleiding zal met een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden worden opgenomen op de verbeelding.</p> <p>In aansluiting op de bestemmingsplansystematiek van onlangs vastgestelde bestemmingsplannen wordt de dubbelbestemming Leiding – Leidingstrook gehandhaafd.</p> <p>De regeling van Evides en de bestemmingsplansystematiek van de gemeente zijn nagenoeg hetzelfde. Alleen bij omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ontbreekt de adviesrol van de leidingbeheerder. We sluiten met de regels aan bij de andere recent vastgestelde bestemmingsplannen. Hierin is echter geen adviesrol weggelegd voor de leidingbeheerder. Wel dient aangetoond te worden of de belangen van de leidingen niet onevenredig kunnen of worden aangetast.</p>	<p><i>Verbeelding</i>; opnemen waterleiding 1000mm</p> <p><i>Regels</i>; In artikel 15.1 (bestemmingsomschrijving) worden de woorden energie- en transport tussen haakjes gezet, omdat het in het plangebied alleen twee planologisch relevante waterleidingen zijn gelegen.</p>

Nr. 3 Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
3. De veiligheidsregio heeft een advies uitgebracht in het kader van externe veiligheid, verantwoording groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Voor dit plan geldt het volgende advies: Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen.	Het advies wordt voor kennisgeving aangenomen. In het bestemmingsplan is een gemotiveerde afweging gemaakt in relatie tot de toegevoegde waarde van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is de actualisatie van het vigerende bestemmingsplan. Er spelen in het plan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op het aspect externe veiligheid. Daarnaast vormt een voorlichtingscampagne geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. Het betreffende advies is uitgezet bij de Afdeling Bestuurs- en Concernondersteuning, unit Veiligheid van de gemeente Capelle aan den IJssel.	Geen

Nr. 4 Provincie Zuid-Holland

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
4. De Provincie oordeelt dat het plan niet leidt tot strijdigheid met de Provinciale belangen.	Niet vereist	Geen

Nr. 5 Gasunie

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
5. Uit de toetsing van het voorontwerpbestemmingsplan door de gasunie is gebleken dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Niet vereist	Geen

Nr. 6 Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
6. Met het planvoornemen zijn geen belangen van Rijkswaterstaat gemoeid waardoor een reactie niet nodig is.	Niet vereist	Geen

Nr. 7 DCRM Milieudienst

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
7. DCRM heeft een reactie ingediend als zijnde advies ten aanzien van het aspect externe veiligheid. <i>Advies:</i> In het juridische deel van het bestemmingsplan moet een correctie worden doorgevoerd zodat ook (beperkt) kwetsbare objecten niet zijn toegestaan. Tevens moet de LPG contour op de verbeelding worden aangepast.	De overlegreactie wordt 1 op 1 overgenomen.	<p><i>Verbeelding:</i> wijzigen contour naar 45 meter rondom LPG vulpunt.</p> <p><i>Regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Opnemen in de begripsbepalingen (artikel 1.21) begrip (beperkt) kwetsbaar object <ul style="list-style-type: none"> - een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen. • In het artikel 23.5 'veiligheidszone – lpg' wordt het begrip zeer kwetsbare objecten vervangen door (beperkt) kwetsbaar objecten. <p><i>Toelichting:</i> op basis van de overlegreactie wordt een aantal redactionele aanpassingen in paragraaf 4.8 Externe veiligheid doorgevoerd.</p>

3 Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan 's-Gravenweg-West heeft van 5 mei 2016 tot en met 15 juni 2016 ter inzage gelegen. In die periode kon iedereen een inspraakreactie geven op het plan. Op 10 mei 2016 heeft bovendien een inloopavond plaatsgevonden, waar de gemeente een presentatie heeft gegeven waarbij het bestemmingsplan is toegelicht en reacties gegeven konden worden op het plan.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de inspraakreacties, die de (rechts)personen tegen het voorontwerp hebben ingediend. In totaal zijn er 10 inspraakreacties ontvangen. Wanneer eenzelfde inspraakreactie is ingediend door meerdere personen zijn deze reacties samengevoegd. De namen en adressen van de indieners van de inspraakreacties zijn anoniem gehouden. In de bijbehorende vertrouwelijke bijlage zijn namen en adressen van de indieners van de inspraakreacties terug te vinden. De uitgebreide beantwoording van de inspraakreacties is na tabel 2 opgenomen.

Tabel 2 Overzicht inspraakreacties

Nr.	Naam	Onderwerp	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
4.01-4.03	Indiener inspraakreacties nr. 4.01-4.03	<ul style="list-style-type: none"> 4.01 Aanpassing bestemming "Groen-Landschap" (naar een maatbestemming) voor de kavels C / D. 4.02 Vermelding gemeentelijk monument in de toelichting. 4.03 Vermelding boomgaard in de toelichting. 	4.01 Nee 4.02 Nee 4.03 De boomgaard wordt van de verbeelding verwijderd. In de toelichting (paragraaf 4.11) wordt dit verantwoord.
5.01	Indiener inspraakreactie nr. 5.01	5.01 Bouwvlak voor de bestemming wonen locatie 's-Gravenpark 1.	5.01 Op de verbeelding wordt het bouwvlak voor Wonen en de bestemmingen Wonen-2 en Tuin aangepast.
6.01	Indiener inspraakreactie nr. 6.01	6.01 Stadstuin	6.01 Nee
7.01-7.03	Indiener inspraakreacties nr. 7.01-7.03	<ul style="list-style-type: none"> 7.01 Inperken aantal woningen van 2 naar 1 op het perceel aan 's Gravenweg 169. 7.02 Consequentheid van de gemeente. 7.03 Situatie achterzijde perceel. 	7.01-7.03 Nee
8.01	Indiener inspraakreactie nr. 8.01	8.01 Bouwplan passend maken binnen het bestemmingsplan	8.01 Op de verbeelding worden het bouwvlak voor Recreatie, vrijwaringszone-halfopen landschap en maximum bouwhoogte aangepast.
9.01-9.04	Indiener inspraakreacties nr. 9.01-9.04	<ul style="list-style-type: none"> 9.01 Inperking van het aantal te bouwen woningen per kavel 9.02 Sloop gemeentelijk monument 9.03 Contrast Volkstuin en kleinvee vereniging Dier en tuin met de leefomgeving en schenden privacy 	9.01-9.04 Nee

Nota Inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 's-Gravenweg-West

Nr.	Naam	Onderwerp	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
10.01	Indiener inspraakreactie nr. 10.01	<ul style="list-style-type: none"> • 9.04 Verkeersluw maken 's Gravenweg 10.01 Tuinbestemming tussen de bebouwing in.	10.01 Op de verbeelding wordt de functieaanduiding specifieke vorm van tuin – parkeren toegevoegd en wordt de bestemming Wonen aangepast.
11.01	Indiener inspraakreactie nr. 11.01	11.01 Geldend bestemmingsplan 's Gravenweg-west 2006.	11.01 Nee
12.01	Indiener inspraakreactie nr. 12.01	12.01 Mogelijkheden binnen het bouwvlak.	12.01 In de verbeelding wordt het bouwvlak in westelijke richting verschoven.
13.01-13.03	Indiener inspraakreactie nr. 13.01-13.03	Inperking gebruiks- en bouwmogelijkheden t.o.v. bestemmingsplan Schollebos; <ul style="list-style-type: none"> • 13.01 Flexibiliteit van de bouwvlakken • 13.02 Bestemming wonen • 13.03 Kap 	13.01-13.03 Op de verbeelding worden het bouwvlak voor Wonen en de bestemmingen Wonen -2 en Tuin aangepast.

Nr. 4.01-4.03 Diverse opmerkingen

Inspraak	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
4.01 Indiener ziet graag de bestemming "Groen-Landschap" met de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone open landschap" gewijzigd worden naar een aangepaste, specifieke bestemming voor de gehele percelen van kavels C en D van het boerenerf. De wijziging van de bestemming is volgens de indiener nodig omdat de huidige bestemming niet past bij het feitelijke beoogde gebruik als tuin op de percelen.	4.01 Het bestemmingsplan legt functies/gebruik van de gronden vast. Dit gebruik staat los van het kadastraal eigendom. In de Ruimtelijke Visie 's-Gravenweg-West, vastgesteld door de raad op 28 september 2015, zijn de onbebouwde kavels één van de vijf ruimtelijke kwaliteiten van het gebied, die in het bestemmingsplan geborgd moeten worden. Deze kavels zijn overblijfselen van het agrarische slagenlandschap aan weerszijden van de weg en leveren een belangrijke bijdrage aan de identiteit van het gebied. De kavels worden gekenmerkt door de lange, smalle percelen, van elkaar gescheiden door kavelsloten. Op deze kavels is het wenselijk de groene oevers en de openheid van het slagenlandschap met doorzichten naar het achterland beleefbaar te houden. Dit betekent dat naast de bebouwing ook de beplanting de openheid en doorzicht naar het	4.01 Geen

	<p>achterland niet mag belemmeren.</p> <p>In de ruimtelijke onderbouwing die de initiatiefnemer zelf heeft laten opstellen, is toegelicht in welke zin en waarom van het geldende bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006 moet worden afgeweken. De redenen waren:</p> <ul style="list-style-type: none">-Ter plaatse is per bouwvlak ten hoogste 1 woning toegestaan;-De maximale bouwhoogte is 8 meter. <p>Verder is als bijlage bij de raadsstukken een visualisatie opgenomen waarin duidelijk is aangegeven dat: "de bestemmingen wijzigen niet. De achter en naastgelegen weilanden zijn bestemd als "Groenzone" en behouden een groenbestemming".</p> <p>Eén van de belangrijkste uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan is het behoud van het slagenlandschap en de nog onbebouwde kavels. Deze specifieke kwaliteit draagt bij aan de identiteit en beleving van het 's-Gravenweggebied op het gebied van historie, groen/landelijk karakter, ecologie en openheid. In het Landschapsadvies 's-Gravenweg-West (bijlage bij het bestemmingsplan) is in aanvulling op de Ruimtelijke Visie het landschapstype en landschappelijke waarden nader toegelicht en uitgewerkt.</p> <p>De tuinen van Kavel C en D zijn onderdeel van dit open landschap en kunnen dus niet zonder meer anders worden bestemd. Voorgesteld wordt om de bestemming "Groen-Landschap" met de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - open landschap" te handhaven. De gronden kunnen als kavel worden verkocht bij perceel C en D en kunnen vervolgens worden gebruikt conform de regels behorende bij de betreffende bestemming en vrijwaringszone.</p> <p>Concluderend zijn wij van mening dat de maatbestemming geen toegevoegde waarde is omdat immers dezelfde gebruiks- en bouw mogelijkheden van toepassing zijn. Bovendien schept de maatbestemming wellicht het beeld dat er andere en wellicht</p>	
--	---	--

	<p>ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden dan de bestemming Groen-Landschap biedt.</p>	
<p>4.02 Indiener acht het niet nodig om het gemeentelijk monument te noemen in de toelichting omdat voor dit monument een sloopvergunning is verleend.</p>	<p>4.02 In de toelichting is een actueel en compleet overzicht opgenomen van de nu geldende monumenten. In de toelichting is duidelijk vermeld dat bij sloop de monumentenstatus van 's-Gravenweg 141 komt te vervallen. De toelichting heeft geen juridische binding. De regels en verbeelding zijn juridisch bindend. Op de verbeelding is het monument inmiddels niet meer aangeduid. De toelichting wordt op dit onderdeel niet aangepast.</p>	<p>4.02 Geen</p>
<p>4.03 Indiener acht het niet nodig om de cultuurhistorische boomgaard te noemen in de toelichting omdat er in de feitelijke situatie geen enkele fruitboom meer staat. Indiener acht dat de aanduiding 'overige zone-historische structuren' aan de voorzijde van de kavels A en B voldoende zekerheid biedt voor het behoud van het landelijk en groene karakter.</p>	<p>4.03 De toelichting is de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan, hierin staat de motivering van het plan. In de toelichting is daarom een actueel en compleet overzicht opgenomen van de nu geldende waardevolle (historische) groenelementen. De historische fruitboomgaard is opgenomen in De Groene Kaart van de gemeente en in de gemeentelijke beleidsnota cultureel erfgoed 'Bakens in de tijd' (zie paragraaf 4.11 Cultuurhistorie voorontwerp bestemmingsplan). De toelichting heeft geen juridische binding. De regels en verbeelding zijn juridisch bindend. Op de Verbeelding is de boomgaard aangeduid als 'overige zone-historische structuren'. Omdat de boomgaard al voor lange tijd niet meer aanwezig is, en omdat het herstel van de boomgaard niet is afgedwongen bij de verlening van de omgevingsvergunning voor de kavels A en B aan de 's-Gravenweg 141, wordt de betreffende aanduiding van de verbeelding verwijderd. De gebruiksmogelijkheden van de tuin worden hiermee vergroot. In de toelichting wordt de afwijking ten opzichte van het vigerend beleid kort toegelicht.</p>	<p>4.03 <i>Verbeelding:</i> ten aanzien van de boomgaard wordt de aanduiding overige zone – historische structuren verwijderd. <i>Toelichting:</i> afwijking ten opzichte van het vigerend beleid wordt kort toegelicht.</p>

Nr 5.01 Bouwvlak voor de bestemming wonen locatie 's- Gravenpark 1

Inspraak	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
5.01 De indiener dient een verzoek in om het bouwvlak voor de bestemming Wonen uit het vigerende plan te hanteren op de locatie 's-Gravenpark 1. Dit om strijdigheid tussen het nieuwe bestemmingsplan en het ontwerp voor een nieuwe woning te voorkomen.	5.01 Het nieuwe bouwplan is stedenbouwkundig passend. De nieuwe woning zal zich oriënteren op de 's-Gravenweg, maar de woning zal via het 's-Gravenpark worden ontsloten. Vanwege de oriëntatie van de woning in combinatie met het ruimtelijk profiel van de 's-Gravenweg (de groene voortuinzone) is de bestemming Tuin in overeenstemming gebracht met de tuinbestemmingen van alle andere woningen aan de 's-Gravenweg. Daarnaast zal het bouwvlak passend worden gemaakt aan de nieuw te bouwen woning. Het bouwplan is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan ('s-Gravenweg-West 2006), terwijl het voorontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op de bestaande woning. Om het bouwplan mogelijk te maken, is het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan teruggebracht.	5.01 <i>Verbeelding:</i> -Aanpassen bouwvlak -Aanpassen bestemming Wonen-2 en Tuin

Nr 6.01 Stadstuin

Inspraak	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
6.01 Indiener vraagt de gemeente te kijken naar de opties voor het opnemen van een stadstuin binnen het bestemmingsplan. De voorkeur gaat uit naar stuk grond ten oosten van het perceel 's-Gravenweg 141 (naast boerderij Verkade), maar andere opties zijn ook mogelijk.	6.01 De nu nog onbebouwde en open kavels in het plangebied zijn in de Ruimtelijke Visie 's-Gravenweg-West, vastgesteld door de raad op 28 september 2015, als één van de vijf ruimtelijke kwaliteiten van het gebied bestemd. In het bestemmingsplan is deze kwaliteit geborgd middels de bestemming "Groen-Landschap" met de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone open landschap". Deze kavels zijn overblijfselen van het agrarische slagenlandschap aan weerszijden van de weg en leveren een belangrijke bijdrage aan de identiteit. De kavels worden gekenmerkt door de lange, smalle percelen, van elkaar gescheiden door kavelsloten. Op deze kavels is het wenselijk de groene oevers en de openheid van het slagenlandschap met doorzichten naar het achterland beleefbaar te houden. Dit betekent dat naast de bebouwing ook de beplanting de openheid en doorzicht naar het achterland niet mag belemmeren. De gronden gebruiken voor een stadstuin past dan	6.01 Geen

	<p>ook niet bij het gewenste gebruik en beeld. Daarnaast heeft de gemeente niet alle gronden in eigendom.</p> <p>Tot slot is het stadstuinenbeleid van de gemeente erop gericht om te voorkomen dat braakliggende terreinen er jarenlang troosteloos bij liggen. In onderhavig geval is geen sprake van een braakliggend terrein.</p> <p>In dit bestemmingsplan is dan ook geen ruimte voor extra stadstuinen. Binnen de bestemming Recreatie met de aanduiding 'volkstuin' zijn mogelijkheden opgenomen voor nutstuinen.</p>	
--	---	--

Nr. 7.01-7.03 Diverse opmerkingen

Inspraak	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
<p>7.01 Indiener vindt het inperken van het aantal woningen van 2 naar 1 woning op het perceel aan de 's-Gravenweg 169 onacceptabel.</p>	<p>7.01 Een bestemmingsplan dient conform de wetgeving (artikel 3.1 Wro) elke 10 jaar geactualiseerd te worden. Binnen de planperiode van 10 jaar kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden in het bestemmingsplan. Indien hier geen gebruik van wordt gemaakt, kunnen deze rechten na 10 jaar komen te vervallen. Daarnaast is in de afgelopen 10 jaar enkele relevante wet- en regelgeving gewijzigd en is er gewijzigd en nieuw provinciaal en gemeentelijk beleid. Voor het voorliggende plan is in 2010 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het bouwen van 2 woningen op 1 perceel is hiermee in strijd. De bouw van een tweede woning maakt de groene beleving van de 's-Gravenweg minder. Deze ontwikkeling is vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit niet wenselijk.</p> <p>Indiener heeft de afgelopen planperiode (tot nu toe) geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om op het perceel een tweede woning te realiseren.</p> <p>Ook op basis van het geldende bestemmingsplan is zonder sloop en nieuwbouw van de bestaande woning niet mogelijk om twee woningen op het perceel te realiseren. In het nieuwe</p>	<p>7.01 Geen</p>

	<p>bestemmingsplan wordt derhalve de bestaande woning ingepast. Hierdoor kan ter plaatse derhalve maximaal 1 woning worden gebouwd.</p> <p>In de Ruimtelijke Visie 's-Gravenweg-West, vastgesteld door de raad op 28 september 2015, is op blz. 13 een visie gegeven over het kavel en de bebouwing. De korrelgrootte van de gebouwen is erg belangrijk. Het gaat dan om de verhouding breedte van de woning ten opzichte van de kavelbreedte. Bij de oorspronkelijke bebouwing zijn de woningen smal en diep en is er nog voldoende open ruimte naast de woning. In het plangebied hebben de afgelopen periode verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden. De nieuwe woningen zijn verbreed en beslaan soms de hele breedte van het kavel. Om de korrelgrootte, woningbreedte in verhouding tot het kavel, te behouden en versterken is er voor gekozen in het nieuwe bestemmingsplan om tevens vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit het bouwen van een extra woning op het kavel te laten vervallen. Op pagina 29 van de Ruimtelijke Visie zijn de uitgangspunten voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan geformuleerd. Onder het kopje "Gebouw" is het uitgangspunt opgenomen om het huidige aantal woningen vast te leggen. Op basis van dit uitgangspunt wordt in het op te stellen nieuwe bestemmingsplan het feitelijk aanwezige aantal woningen bestemd.</p>	
<p>7.02 Indiener vindt dat gemeente consequent moet zijn in het enerzijds toestaan van nieuwe woningen en de sloop van een monumentale boerderij ('s-Gravenweg 141) en het anderzijds inperken van bestaande rechten.</p>	<p>7.02 De gemeenteraad heeft op 14 maart 2016 de verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de realisatie van vier woningen op het perceel 's-Gravenweg 141, waarbij de monumentale woonboerderij en wagenschuur herbouwd worden.</p> <p>Daarnaast is inmiddels voor de twee voorste woningen de verleende omgevingsvergunning onherroepelijk.</p> <p>Conform het uitgangspunt dat "Reeds verleende vergunningen worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan" is de vergunning één op één overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 's-Gravenweg-West.</p>	<p>7.02 Geen</p>

	Daarnaast is het gemeentelijk beleid, in dit geval de verklaring van geen bedenkingen voor de totale vier woningen, welke voor de twee achterste kavels is vertaald in het opgestelde kavelpaspoort 1 op 1 opgenomen in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Dit om de kwaliteiten van het boerenerf te kunnen borgen.	
7.03 Indiener vraagt zich of de eigenaar van het perceel dat grenst aan het eigen woonperceel met recreatie kleinveetuinen ('s-Gravenweg 159) zich wel aan de regels houdt ten aanzien van onder meer het kappen van bomen, plaatsen van tuinhuisen, hoge hekken en barbecues.	<p>7.03 De bomen op het terrein zijn niet aangeduid op De Groene Kaart van de gemeente als te beschermen en te handhaven bomen en is daarmee niet-vergunningplichtig. Daarnaast is het kappen van bomen op eigen terrein toegestaan en eveneens niet-vergunningplichtig. Het plaatsen van erfafscheidingen en tuinhuisen is geregeld in Artikel 8 Recreatie onder 8.2.2 gebouwen kleinveetuinen en 8.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde kleinveetuinen. Het gebruik is geregeld in artikel 8.3. In vergelijking met het vigerend bestemmingsplan "'s-Gravenweg-West 2006" zijn de bouwregels aangescherpt. Daarnaast zijn in het nieuwe bestemmingsplan gebruiksregels opgenomen terwijl in het vigerende bestemmingsplan geen gebruiksregels zijn opgenomen. Zo zijn bijvoorbeeld kavelgrootte geminimaliseerd waarop bebouwing is toegestaan, zijn er specifieke gebruiksregels opgesteld voor het houden van pony's, zijn alleen erfafscheidingen van 1,5 meter toegestaan en is alleen kleinvee toegestaan zoals opgenomen in de begripsbepaling kleinvee; waarbij het aantal pony's is gemaximaliseerd.</p> <p>Het bestemmingsplan is geen instrument om overlast aan te pakken. Dit wordt geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente.</p>	7.03 Geen

Nr. 8.01 Bouwplan passend binnen het bestemmingsplan

Inspraak	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
8.01 Indiener vraagt zich of het bouwplan past binnen het bestemmingsplan; <ul style="list-style-type: none"> De nokhoogte van het gebouw is hoger dan de 	8.01 <ul style="list-style-type: none"> De nokhoogte van de nieuwbouw is 1 meter hoger dan het voorontwerpbestemmingsplan en het 	8.01 <i>Verbeelding.</i> Aanpassen bouwvlak, vrijwaringszone-half-open landschap en de maximale bouwhoogte.

<p>maximaal toegestane nokhoogte.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situering van de gebouwen past mogelijk niet binnen het bouwvlak 	<p>vigerende bestemmingsplan toelaat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebouwing is deels gelegen binnen de bebouwingsvrijzone van 3 m langs de sloot. In een vrijwaringszone is het niet toegestaan om te bouwen. <p>Het bouwplan gaat uit van een ensemble en de plaatsing, maatvoering en oriëntatie van de nieuwe bebouwing is vanuit dit ensemble te verantwoorden.</p> <p>Om de nieuwbouw in te passen binnen de ruimtelijke kaders van het voorontwerp bestemmingsplan is het bouwvlak ter plaatse aangepast (het aantal m² van het bouwvlak blijft onveranderd) en gelegd op de grens van de vrijwaringszone. Voorstel is om de sloot en de vrijwaringszone ter plaatse van de bijgebouwen recht te trekken, dan ontstaat er iets meer ruimte voor de bebouwing. Dit betekent nog wel dat het bouwplan moet worden aangepast om buiten de onbebouwde vrijwaringszone te blijven.</p>	
--	--	--

Nr. 9.01-9.04 Diverse opmerkingen

Inspraak	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
<p>9.01</p> <ul style="list-style-type: none"> • De indiener is van mening dat de gemeente niet consequent handelt. Nieuwe ontwikkelingen van woningen ('s-Gravenweteringpark, Tennispark en Oeverrijk) worden volgens de indiener bewust buiten de grens van het bestemmingsplan gehouden, terwijl het vigerend recht van de indiener om 2 woningen te bouwen, wordt wegbestemd. • Indiener zou graag zien dat de bouw van 2 woningen en de rooilijnen waarbinnen dit mogelijk is conform het reguliere bestemmingsplan toegestaan blijft. 	<p>9.01</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zoals ook al nader toegelicht bij de Nota van Uitgangspunten zijn de bestemmingsplangrenzen zorgvuldig gekozen. Bij de toekenning van de grenzen is bovendien getracht om tot een logische en transparante begrenzing te komen. Dit houdt in het kort in dat in principe alleen die gronden zijn opgenomen waarvoor gelet op de actualiseringsplicht een actualisatie van het huidige bestemmingsplan noodzakelijk is. Daarnaast is de begrenzing van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan afgestemd op de grenzen van de aangrenzende bestemmingsplannen. <p>Omdat het initiatief voor de ontwikkeling van het zogenaamde Tennispark nu voldoende</p>	<p>9.01 Geen</p>

	<p>geconcretiseerd is in een kavel paspoort en omdat we dit kavelpaspoort juridisch-planologisch willen vertalen, is ervoor gekozen om het Tennispark alsnog mee te nemen in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan 's-Gravenweg-West</p> <ul style="list-style-type: none"> • zie ook de beantwoording 7.01 Met betrekking tot het verkleinen van het bouwvlak voor het hoofdgebouw kan het volgende worden toegelicht. De 's-Gravenweg valt binnen twee bestemmingsplannen, te weten het bestemmingsplan Schollebos e.o. en het bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006. Het bestemmingsplan Schollebos e.o. is op 25 juni 2013 vastgesteld. Bij de actualisatie van bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006 wordt overwegend aangesloten op de bestemmingsplansystematiek van het aangrenzende bestemmingsplan Schollebos e.o. zodat er voor het gehele 's-Gravenweggebied één juridisch-planologisch toetsingskader ontstaat. Het hoofdgebouw (de woning) moet gebouwd worden binnen het bouwvlak. Bijbehorende bouwwerken (voorheen bijgebouwen genoemd) mogen buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. Hierbij is aansluiting gezocht bij het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij bouwen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het bouwvlak voor de woning gebaseerd op de bestaande woning en derhalve kleiner. Echter neemt de oppervlakte en locatie mogelijkheden van bijbehorende bouwwerken (bergingen e.d) toe. Deze systematiek past ook beter binnen de vastgestelde kaders van het Beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied 2010 en de Ruimtelijke visie behorende bij het nieuwe bestemmingsplan voor het 's-Gravenweg-West gebied. 	
<p>9.02 Indiener heeft bedenking tegen het slopen van het gemeentelijk monument en daarvoor in de plaats 2 woningen en op termijn 4 woningen te bouwen.</p>	<p>9.02 Zie de beantwoording 7.02</p>	<p>9.02 Geen</p>

Nota Inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 's-Gravenweg-West

<p>9.03 Indiener dient reactie in over het contrast van volkstuin- en kleinvee vereniging Dier en tuin met de leefomgeving en het schenden van de privacy.</p>	<p>9.03 zie ook beantwoording 7.03</p> <p>In de gebiedsvisie Landelijk Capelle worden alle locaties binnen het gebied van Landelijk Capelle onder de loep genomen. Eventuele verbeteringen worden verwerkt in de visie. De bewoners van Landelijk Capelle zijn en worden betrokken bij het opstellen van de gebiedsvisie. Het is een gezamenlijk traject en alle ideeën en suggesties zijn welkom.</p>	<p>9.03 Geen</p>
<p>9.04 Indiener wil graag de vorderingen ten aanzien van het autoluw maken van de 's- Gravenweg vernemen.</p>	<p>9.04</p> <p>De inrichting van de 's-Gravenweg valt buiten de kaders van hetgeen ruimtelijk gezien, geregeld kan worden in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt waar een weg aangelegd kan worden en evt. de afmetingen daarvan, maar niet de daadwerkelijke inrichting van een weg.</p> <p>Zie ook beantwoording 9.03. over de gebiedsvisie Landelijk Capelle.</p>	<p>9.04 Geen</p>

Nr. 10.01 Tuinbestemming tussen de bebouwing in

Inspraak	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
<p>10.01. Indiener acht de tuinbestemming tussen de bebouwing niet juist en verzoekt om de bestemming Wonen op het perceel 's-Gravenweg 121 te vergroten.</p>	<p>10.01. In het voorontwerpbestemmingsplan is er bewust voor gekozen de tuin voor de voorgevel van de twee hoofdgebouwen te bestemmen als Tuin. Door de situering van twee hoofdgebouwen op het kavel wordt de ruimte voor de voorgevel gezien als gezamenlijk erf en niet als achtertuin. Voortuinen worden langs de hele 's-Gravenweg bestemd als Tuin met de daarbij behorende regeling om het landschappelijke groene karakter als onderdeel van het ruimtelijk profiel van de 's-Gravenweg te behouden en te versterken. In het ontwerp bestemmingsplan wordt daarom de bestemming Tuin niet omgezet naar Wonen – 2. Wel zal het parkeren op eigen terrein in de bestemming Tuin deels worden toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is het verboden op de bestemming Tuin te parkeren. Parkeren op eigen terrein tussen</p>	<p>10.01</p> <p><i>Verbeelding:</i></p> <p>Toevoegen functieaanduiding specifieke vorm van tuin – parkeren</p> <p>Aanpassen bestemming Wonen.</p>

	<p>de twee hoofdgebouwen is stedenbouwkundig passend. Het parkeren is toegestaan achter de voorgevelrooilijn en niet in de zone tuin van het ruimtelijk profiel van de 's-Gravenweg. Daarnaast is het gelet op de inrichting van het terrein en de positionering van de bebouwing in de huidige situatie niet mogelijk om buiten de bestemming Tuin te parkeren. De bestemming Tuin zal daarom deels worden verruimd met de functieaanduiding specifieke vorm van tuin - parkeren.</p> <p>Ook de bestemming Wonen wordt aangepast om het mogelijk te maken dat de twee hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd kunnen worden. Dit is passend binnen de ruimtelijke kaders die gesteld zijn in het voorontwerpbestemmingsplan.</p>	
--	--	--

Nr. 11.01 Bestaande bestemmingsplan 's Gravenweg-west 2006

Inspraak	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
<p>11.01 Indiener ziet graag bevestigd dat het geldende bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006 blijft vigeren voor de gebieden die uitgesloten zijn in het voorontwerpbestemmingsplan 's-Gravenweg-West.</p>	<p>11.01 Het perceel 's-Gravenweg 211 is niet gelegen in het nieuwe bestemmingsplan 's-Gravenweg-West maar in het bestemmingsplan Schollebos e.o., vastgesteld 25 juni 2013. Daarmee geldt er voor het betreffende perceel al een actueel planologisch kader. De regelingen opgenomen in bestemmingsplan Schollebos e.o. zijn voor het betreffende perceel juridisch bindend.</p> <p>Zie voor de begrenzing ook de beantwoording 9.01</p>	<p>11.01 Geen</p>

Nr. 12.01 Mogelijkheden binnen het bouwvlak

Inspraak	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
<p>12.01 Indiener heeft bedenking tegen het inperken van de rechten op het eigen bouwvlak op het perceel 's-Gravenweg 125 in het voorontwerpbestemmingsplan;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het is niet meer mogelijk om te bouwen binnen 3 meter uit de zijkanten van de kavel. • Het bouwvlak wordt veranderd naar een kleiner bouwvlak. • Het is niet meer mogelijk om 2 woningen te bouwen. 	<p>12.01 Naar aanleiding van het gesprek op 17 juni 2016 is door de gemeente onderzocht naar een passende situering van het bouwvlak. Hieruit komt naar voren:</p> <p>-Bouwvlak wordt opgeschoven naar het westen tegen de Gebiedsaanduiding vrijwarringszone - open landschap aan. De garage (bijgebouw) ten oosten van het kavel komt dan te liggen binnen het achtererf van de bestemming Wonen -2.</p> <p><i>Onbebouwde zone 3 meter vanaf het water:</i> In de Ruimtelijke Visie 's-Gravenweg-West, vastgesteld door de raad op 28 september 2015, is de kwaliteit van de oeverzones beschreven. Essentieel voor de beleving van het slagenlandschap zijn het landelijk karakter van de oevers en de doorzichten over de sloten naar het achterland. Oevers spelen hierbij een belangrijke rol. Uit de beleidsinventarisatie is gebleken, dat het wenselijk is langs de sloten een onbebouwde zone vast te leggen van 3 meter en voor hoofdwatergangen 5 meter.</p> <p>Door de verstedelijking is het landelijk karakter van de oevers op sommige kavels verdwenen en wordt het doorzicht naar het achterland verstoord. De landelijke oevers met doorzicht naar het achterland dragen bij aan de identiteit van het plangebied. Daarnaast hebben de oevers ook belangrijke ecologische functie. In het Landschapsadvies 's-Gravenweg-West (bijlage bij het bestemmingsplan) is in aanvulling op de Ruimtelijke Visie het landschapstype oeverzone en de landschappelijke/ecologische waarden nader toegelicht en uitgewerkt. Deze cultuurhistorische, landelijke en ecologische kwaliteiten wil de gemeente voor de toekomst behouden en versterken en is daarom als onbebouwde zone geborgd in het bestemmingsplan.</p> <p><i>Kleiner bouwvlak en 2 woningen:</i> In vergelijking met het vigerende bestemmingsplan is het</p>	<p>12.01 <i>Verbeelding:</i> Verschuiving van bouwvlak in westelijke richting</p>

Nota Inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 's-Gravenweg-West

	bouwvlak kleiner en zijn er geen mogelijkheden voor het bouwen van een 2 ^e woning. Voor de toelichting van deze gemaakte keuzes zie de beantwoording punt 7.01 en 9.01.	
--	--	--

Nr. 13.01-13.03 Diverse opmerkingen ten aanzien van het inperken van de bouw en gebruiksmogelijkheden t.o.v. bestemmingsplan Schollebos

Inspraak	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
13.01 Indiener dient reactie in ten aanzien van de inperking van de flexibiliteit van de bouwvlakken. Grootste deel van de percelen aan 's-Gravenpark 2 heeft de bestemming tuin in plaats wonen. Hierdoor is er sprake van waardeverlies en zijn er minder mogelijkheden om gebouwen te bouwen omdat het bouwen van gebouwen binnen de bestemming tuin niet is toegestaan. Graag ziet de indiener een verruiming van de bouwvlakken met handhaving van het aantal m ² . Dit kan door bijvoorbeeld aan het bouwvlak een maximum bebouwingspercentage te koppelen. Flexibiliteit zorgt ook voor een goede toegang tot het perceel en tot voldoende parkeergelegenheden.	13.01 Naar aanleiding van het gesprek op 2 juni 2016 is door de gemeente onderzocht naar een passende situering van het bouwvlak. Hieruit komt naar voren: -Het is mogelijk om het oppervlak van het bouwvlak met maximaal 2 meter te vergroten. Dit betekent dat er iets meer ruimte wordt gegeven om de bebouwing op de gewenste plek op het kavel te situeren. Het aantal m ² maximaal toegestane bebouwing binnen het bouwvlak zal niet worden vergroot. Door middel van een oppervlakte maatvoering is voor het bouwvlak een maximale oppervlakte aangegeven die overeen komt met het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.	13.01 <i>Verbeelding:</i> Aanpassen bouwvlak en opnemen van maximaal bebouwingspercentage en aanpassen van de bestemming Wonen-2 en de bestemming Tuin <i>Regels:</i> Afwijking opnemen voor afwijkende dakvormen in Wonen -2
13.02 Indiener verzoekt om beide percelen aan het 's-Gravenpark 2 volledig te bestemmen met wonen, dit conform het geldende bestemmingsplan Schollebos e.o.. De brede sloot en de dubbelbestemming Waterstaat - waterstaatkundige functie zorgt voor een buffer tussen de percelen aan het 's-Gravenpark 2 en de 's-Gravenweg.	13.02 Entree en het parkeren is gesitueerd in de voortuin aan het 's-Gravenpark 2. In het voorontwerpbestemmingsplan is het verboden om op de bestemming Tuin te parkeren. Parkeren op eigen terrein aan het 's-Gravenpark 2 is stedenbouwkundig passend. De voortuinen/erven worden in deze straat al gebruikt voor parkeren op eigenterrein. De bestemming Wonen-2 zal worden verruimd richting 's-Gravenpark 2 in het verlengde van de gevel die is georiënteerd op de 's-Gravenweg. Het parkeren valt zo binnen de bestemming Wonen-2. De tuin georiënteerd op de 's-Gravenweg is onderdeel van het ruimtelijk profiel van de 's-Gravenweg. Het ruimtelijk profiel bestaat uit: de weg, berm met knotwilgen, de wetering met bruggen, voortuinzone en de gevels van de verschillende woningen. De inrichting van de voortuinzone bepaalt de verschillende sferen en versterkt het groene karakter van het lint. Kenmerkend voor het ruimtelijk profiel is de getande situering van de woningen, die met de voorgevel georiënteerd zijn op de weg. Hierdoor ontstaat een afwisselende diepte van	13.01 <i>Verbeelding:</i> Aanpassen bestemming Tuin en Wonen-2

	<p>de voortuinzone met een diversiteit aan verschillende woningen. Juist deze afwisseling maakt het ruimtelijk profiel interessant. Om het gehele ruimtelijk profiel te kunnen ervaren tot en met de voorgevel van de woningen vanaf de 's- Gravenweg, is het belangrijk dat het profiel zijn open en groene karakter behoud. Dichte beplanting, bebouwing en hoge bruggen moeten in het ruimtelijk profiel zoveel mogelijk worden beperkt. Het bestemmen van deze voortuinzone als Wonen-2 is daarom ook niet wenselijk.</p>	
<p>13.03 Indiener verzoekt de kapverplichting voor de woningen binnen de bestemming Wonen-2 te schrappen en aan te sluiten op het geldende bestemmingsplan Schollebos e.o. waar deze verplichting niet is opgenomen.</p>	<p>13.03 De bebouwing in het plangebied bestaat voornamelijk uit vrijstaande gebouwen. De gebouwen bestaan uit hoofdgebouwen en bijgebouwen. Nagenoeg alle gebouwen zijn voorzien van een kap. Een kap hoort bij een traditionele bouwstijl en het landelijk karakter van de 's-Gravenweg. Voor de woningen aan de 's-Gravenweg is daarom een kapverplichting opgenomen in het bestemmingsplan. De woningen aan 's-Gravenpark 2 vormen tevens een onderdeel van de 's-Gravenweg.</p> <p>Het opnemen van een kapverplichting is reeds opgenomen in het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied 2010. Hierin is tevens voor de kap een minimale en maximale dakhelling vastgelegd: De Ruimtelijke Visie 's-Gravenweg-West, vastgesteld door de raad op 28 september 2015, onderschrijft deze kwaliteit. In de Nota van Uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan is daarom het vastleggen van kap en dakhelling als uitgangspunt opgenomen.</p> <p>Om bij te dragen aan de karakteristieke diversiteit van het 's-Gravenweggebied is het toepassen van andere dakafdekkingen onder voorwaarden denkbaar.</p> <p>Om andere dakafdekkingen die passen in het gebied toch mogelijk te maken, zal in de regels bij artikel Wonen-2 een afwijking worden opgenomen om gemotiveerd te kunnen afwijken van kappen, waarbij er specifieke aandacht uit gaat naar het ontwerp en de architectuur.</p>	<p>13.03 <i>Regels:</i> Afwijking kapverplichting bij Wonen-2</p>

