



Nota van Zienswijzen
Wijzigingsplan “Sion - Deelplan 12 fase 4,
d.d. 8 november 2018

vastgesteld
20 november 2018

1. INLEIDING

In deze Nota van Zienswijzen wordt de ingekomen zienswijze in het kader van het ontwerp wijzigingsplan "Sion - Deelplan 12 fase 4" samengevat en voorzien van een beantwoording. Voordat inhoudelijk op de zienswijze wordt ingegaan wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure omtrent het ontwerp wijzigingsplan weergegeven (paragraaf 2). Ook wordt ingegaan op de vraag of de ingekomen zienswijze binnen de termijn van ter inzagelegging is ontvangen en in behandeling kan worden genomen.

Vervolgens zal inhoudelijk op de zienswijze worden ingegaan. Indien daartoe aanleiding is, zal in de conclusie worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft het ontwerp wijzigingsplan aan te passen (paragraaf 4). In de als bijlage opgenomen "Staat van Wijzigingen" worden de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze schematisch weergegeven en wat in het ontwerp wijzigingsplan moet worden verwerkt. Alleen de wijzigingen in de Regels en op de Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding worden aangegeven; wijzigingen in de Toelichting worden niet vermeld omdat dit onderdeel van het uitwerkingsplan niet juridisch bindend is.

2. GEVOLGDE PROCEDURE ONTWERP UITWERKINGSPLAN

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub b juncto artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het ontwerp wijzigingsplan wijzigingsplan "Sion - Deelplan 12 fase 4", tezamen met de daarbij behorende bijlagen, ter inzage gelegen in de periode van vrijdag 7 september 2018 tot en met donderdag 18 oktober 2018. Een analoge versie van het plan heeft ter inzage gelegen bij de Publieksbalie van het Stadhuis aan het Bogaardplein en de digitale GML-versie van het plan stond op www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in Groot Rijswijk en in de Staatscourant. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van het ontwerp wijzigingsplan.

3. OVERZICHT ONTVANGEN ZIENSWIJZEN EN ONTVANKELIJKHEID

In totaal is 1 zienswijze in het kader van het ontwerp uitwerkingsplan ontvangen:

1. Anoniem

De zienswijze is ontvangen binnen de termijn van ter inzagelegging en is derhalve ontvankelijk.

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1.			
a.	De kavels die enkele jaren geleden aangeboden werden rond de Gele Lis, Rijshout en Middendorpweg werden ter verkoop beschikbaar gesteld met het beeld dat in dit gebied van RijswijkBuiten losse huizen zouden komen te staan wat het beeld van een villawijk zou gaan creëren. Dit voor ons dan ook de voornaamste reden geweest om hier een kavel aan te schaffen. Brochures en het kavelpaspoort wat wij destijds hebben ontvangen ondersteunen dit punt.	Rondom het wijzigingsplan "Sion - Deelplan 12 fase 4" zijn voornamelijk vrijstaande woningen gerealiseerd. Dit sluit ook aan bij het in april 2012 door de raad van de gemeente Rijswijk vastgestelde Beeldkwaliteitplan Sion 1e fase, waarin is aangegeven dat bij voorkeur vrijstaande woningen gerealiseerd worden. Dit sluit de realisatie van twee-onder-één-kapwoningen niet uit. Dit woningtype past binnen het reeds gerealiseerde en gewenste woonmilieu.	<i>De zienswijze geeft geen aanleiding het uitwerkingsplan aan te passen.</i>
b.	Nu de gemeente besluit, het bestemmingsplan te wijzigen, is dit in onze ogen een zeer kwalijke handeling. Wij hopen dan ook dat de gemeente dit plan zal willen heroverwegen, nu dit afwijkt van het belangrijkste kenmerk van dit deel van RijswijkBuiten. Hiermee doelen wij op de verkoop van losse kavels waarop unieke ééngezinswoningen gebouwd zouden worden.	Het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening" is op 13 december 2016 door de raad van de gemeente Rijswijk vastgesteld. Dit bestemmingsplan bevat in artikel 17.7 (bestemming "Wonen - 2") sub b de volgende wijzigingsbevoegdheid: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het vergroten van het aantal toegestane woningen, uitsluitend op gronden waar op grond van lid 17.2.1 sub c per perceel maximaal één woning is toegestaan; waarbij alsdan per perceel maximaal twee twee-onder-één-kapwoningen zijn toegestaan". Aan deze bevoegdheid wordt met onderhavig plan toepassing gegeven voor de kavels 18 en 19. Op kavel 20 is één vrijstaande woning voorzien. Deze wijzigingsbevoegdheid was al reeds opgenomen in het uitwerkingsplan Deelplan 12, Sionsweg 32 en Sionsweg naast nr. 24 dat op 3 juni 2014 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk is vastgesteld.	<i>De zienswijze geeft geen aanleiding het uitwerkingsplan aan te passen.</i>
c.	Tot op heden zijn wij ook niet nog achter de beweegredenen van de gemeente kunnen komen om deze verandering door te voeren. Graag zouden wij dit tevens toegelicht krijgen.	Nieuwe inzichten, geen interesse in de kavels mede door de maatvoering van de kavels en veranderde marktomstandigheden hebben er toe geleid de wijzigingsbevoegdheid toe te passen.	<i>De zienswijze geeft geen aanleiding het uitwerkingsplan aan te passen.</i>

RE = Regels
VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

TL = Toelichting

BIJLAGE: STAAT VAN WIJZIGINGEN

Overzicht voorgestelde wijzigingen ontwerp wijzigingsplan “Sion - Deelplan 12 fase 4”

Voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

Naar aanleiding van zienswijze #	Voorgestelde wijzigingen RE

Naar aanleiding van zienswijze #	Voorgestelde wijzigingen VB

Voorgestelde ambtshalve wijzigingen:

#	Voorgestelde wijzigingen RE
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

#	Voorgestelde wijzigingen VB
1.	
2.	
3.	
4.	