

# **Nota Inspraak en Vooroverleg Numansgors**



Numansdorp, 22 januari 2013

## Inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan Numansgors Cromstrijen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 24 september 2012 tot en met 4 november 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Ook is er gelegenheid geweest om het voorontwerp van het bestemmingsplan in te zien op de gemeentelijke website.

Op 18 oktober 2012 is er een informatieavond geweest voor de bewoners van de woningen in het plangebied en andere belangstellenden. Tegelijkertijd is aan een aantal overleginstanties gevraagd het voorontwerp van het bestemmingsplan te beoordelen en hierop hun reactie te geven als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening

### A. *Inspraakreacties*

Ongeveer 30 belangstellenden bezochten de informatiebijeenkomst. Vanuit de informatieavond en door de publicatie van het voorontwerp van het bestemmingsplan is een aantal inspraakreacties ontvangen. De inhoud van deze reacties luidt samengevat als volgt:

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	<b>Algemeen</b>	
1.	<u>Reacties die aanpassing van de verbeelding inhouden</u>	
a.	Naast nr. 69 is de bestemming 'Groen' aangegeven op gronden die behoren tot de tuin van de woning	Deze opmerking wordt nagegaan. Zo nodig passen wij de verbeelding aan
b.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verzoekt (167) een bijgebouw te mogen plaatsen in dezelfde stijl als bij nr. 166.</li> <li>• Bij nr.167 is de aanbouw aan de achterzijde niet goed op de verbeelding weergegeven (niet gelijk aan achterpui)</li> </ul>	<p>Na de inspraakperiode vond een heroverweging plaats over de juridisch planologische opzet van het bestemmingsplan. Deze heroverweging leidde ertoe dat de regeling voor het bebouwen van het erf bij de woningen geheel opnieuw is opgezet. De nieuwe opzet ziet er nu als volgt uit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De oorspronkelijk voor de ontwikkeling van het plangebied verleende bouwvergunning(en) vormen de basis voor de nieuwe woonbestemming;</li> <li>2. De naar de wegen gelegen delen van de gronden met de bestemming tuin zijn aangeduid als "achtererfgebied". Dat geldt ook voor de hoekwoningen tot 1 meter voor de voorgevelrooilijn. Deze nieuwe benadering betekent, dat alleen op de gronden met deze aanduiding aan-, en bijgebouwen gebouwd mogen worden;</li> <li>3. Niet langer is individuele bebouwing op de gronden met de aanduiding "achtererfgebied" als zodanig bestemd of aangeduid [bw]. De gemeente kiest ervoor om op die gronden een maximale bebouwingmogelijkheid op te nemen van 30 m<sup>2</sup>, met een maximum van 50% van de oppervlakte van het achtererf conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);</li> <li>4. Het gebied van de woning dat van de weg is afgekeerd behoudt de bestemming "Tuin". De gronden met deze bestemming mogen niet bebouwd worden, met uitzondering van het</li> </ol>
c.	Bij nr.78 staat de aanbouw uit 2001 niet op de verbeelding aangeduid, terwijl eenzelfde aanbouw bij de buren er wel op staat.	
d.	Bij nr. 162 is de aanbouw doorgetrokken in voortuin	
e.	Bij nr. 142 ontbreken op de verbeelding de originele berging en de terrasmuur	

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		<p>navolgende;</p> <p>5. Bij de start van het project Numansgors in de 70-er jaren van de vorige eeuw is vergunning verleend voor de bouw van recreatiewoningen met een oppervlakte van 69 m<sup>2</sup>. In een aantal gevallen betrof het een basisontwerp voor een recreatiewoning met een oppervlakte van 60 m<sup>2</sup>, waarbij uitbreidingsmogelijkheden tot 69 m<sup>2</sup> waren aangegeven bijvoorbeeld in de vorm van een berging. Om de functiewijziging van de woningen naar permanent te bewonen woningen goed mogelijk te maken is een kleine uitbreidingsmogelijkheid van deze oppervlakte wenselijk. De gemeente kiest ervoor om de woningen aan de voorzijde (= is de van de weg afgekeerde zijde van de woningen) een uitbreidingsmogelijkheid te bieden, met een maximale diepte van 2 m. Hierdoor is bijvoorbeeld de bouw van een serre/tuinkamer mogelijk.</p> <p>Door deze aanpassing van de planologisch-juridische opzet van het bestemmingsplan heeft iedere woningeigenaar in principe dezelfde bebouwingsmogelijkheden aan en bij de woning.</p>
f.	<p>Bij nr. 130 is de bestaande situatie niet goed op de verbeelding aangeduid, nl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oostgevel woning is een rechte wand;</li> <li>• Berging [bg] aan de noordzijde is te lang;</li> <li>• De oostelijke berging [bg] behoort bij het woongedeelte, is namelijk de entree/toiletruimte.</li> </ul>	<p>De oorspronkelijk verleende bouwvergunning is aangegeven in het bouwvlak. Het is niet de bedoeling om via het bestemmingsplan bouwwerken te legaliseren die zonder vergunning gebouwd zijn, althans voor zover die niet zijn toegestaan binnen de regels van het nieuwe bestemmingsplan (regeling voor erfbebouwing binnen de bestemming Wonen) Voor de situatie rond de bij de woningen aanwezige bergingen verwijst de gemeente naar de beantwoording van de reactie onder 1b t/m e.</p>
g.	<p>Numansgors houden zoals het was om overlast aan andere bewoners te voorkomen. Tegen het mogelijk maken van grote verbouwingen en het toestaan van kelders onder woningen.</p>	<p>Op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is het toegestaan zonder omgevingsvergunning in het achtererfgebied bij een woning een bijbehorend bouwwerk te plaatsen. In die zin is het niet mogelijk om overlast vanwege bouwactiviteiten te voorkomen.</p>
h.	<p>Tegen het mogelijk maken van vergunningvrij bouwen van uitbouwen indien dit het uitzicht van naastgelegen percelen belemmert. Verzoekt hernieuwde kadastrale inmeting van de percelen omdat er aan "landjepik" is gedaan.</p>	<p>Het vergunningvrij bouwen is wettelijk geregeld. Hieraan kan de gemeente in een regeling in het bestemmingsplan ook geen aanvullende voorwaarden verbinden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met bijlagen gaat juridisch voor op de regels van het bestemmingsplan. In Nederland bestaat niet zoiets als een recht op blijvend vrij uitzicht. Het in goede orde regelen van vergunningvrij bouwen is een zaak van overleg met naastgelegen burens en mogelijk ondersteund door de VVE Numansgors. Hierbij is geen rol voor de gemeente weggelegd. Datzelfde geldt voor het verzoek om een hernieuwde kadastrale inmeting. Dat is een zaak tussen eigenaren van naburige percelen en is geen zaak die het bestemmingsplan reguleert c.q vastlegt.</p>
i.	<p>Bij nr. 77 is een uitbouw gerealiseerd en een met vergunning gebouwde schuur.</p>	<p>De gemeente verwijst naar de beantwoording van de reactie onder 1b t/m e en onder 1h.</p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	Beide ontbreken op de verbeelding. Sluit zich aan bij de inspraakreacties die zich keren tegen het vergunningvrij bouwen, gelet op de daaruit mogelijk voortvloeiende aantasting van het karakter van het plangebied	
j.	Wensen om in 2013 de woonkamer uit te breiden en vragen daarvoor mogelijkheden te openen	De gemeente verwijst naar de beantwoording van de reactie onder 1 b t/m e.
k.	Is tegen het toestaan van permanente bewoning van de panden	De gemeenteraad heeft in 2009 het permanent wonen in het plangebied aanvaard, nadat hieraan een aantal onderzoeken is voorafgegaan. Het raadsbesluit is tot stand gekomen na overleg met de VVE van het Numansgors. Het bestemmingsplan dat nu aan de orde is doet niets anders dan deze raadsuitspraak te voorzien van een sluitend juridisch-planologisch instrumentarium.
l.	De originele berging van nr. 127 en het entreegedeelte van nr. 128 zijn als bijgebouw aangegeven. Elders op de plankkaart zijn de bijgebouwen binnen de bestemming "wonen" gebracht. Het verzoek is, dat ook voor de [bg] aanduiding bij de nrs. 127 en 128 te doen.	De gemeente verwijst naar de beantwoording van de reactie onder 1 b t/m e. De originele berging valt in de nieuwe opzet van de planregels binnen de 'ervenregeling' die behoort bij de woonbestemming.
m.	Aanwezige bebouwing is positief bestemd en dus toegestaan. De berging in de voortuin bij nr. 38 bestaat al vanaf het begin van het park, maar ontbreekt op de verbeelding. Verzoekt de berging alsnog binnen het bouwvlak op te nemen, of onder de aanduiding [bg]	Dit is een niet geheel juist weergave van de stand van zaken. Nu aanwezige bebouwing is alleen toegestaan en bestemd (voor zover nodig) indien deze past binnen de kaders die onder de beantwoording van de reactie onder 1b t/m e is aangegeven. Dit betekent dat het opnemen van aanduidingen voor bebouwing die past binnen voornoemde kaders niet noodzakelijk is. Bebouwing die aanwezig is en niet voldoet aan deze kaders is in principe illegaal. Daarvoor zal de gemeente te zijner tijd een passend vervoltraject inzetten.
n.	Is de gemeente het eens met de constatering dat woning 21 aan de zuidzijde grenst aan nr. 20 en aan de noord-, oost-, en westzijde aan een niet openbaar toegankelijk gebied?  De aanbouw van nr. 21 maakt deel uit van het hoofdgebouw. Dat is onjuist op de verbeelding aangegeven	Aan de zuidzijde akkoord. De andere kanten grenst de tuin van nr. 21 aan gronden met de bestemming "Groen". De aard van deze bestemming en de mogelijkheden daarbinnen, maken dat hier sprake is van een "openbare bestemming".  De gemeente verwijst naar de reactie onder 1 b t/m e.
o.	De verbeelding kent meerdere fouten, b.v. op het punt van kadastrale grenzen en verkeerde benamingen (Fortlaan bij nr. 63 in plaats van Numansgors). Bovendien wijkt de verbeelding af van de inventarisatie d.d. 10 februari 2012	Kadastrale begrenzing is geen onderdeel van de verbeelding. De aanduiding van de Fortlaan zal de gemeente verwijderen.  De inventarisatie krijgt een wat andere vertaling dan bedoeld. Namelijk beoordelen welke bebouwing niet passend is binnen onder 1b t/m e weergegeven juridisch-planologische kader. De gemeente verwijst naar de beantwoording van de reacties onder 1b t/m e en 1m.

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
2.	<u>Uniforme reacties op het gebied van vergunningvrij bouwen en daarvoor gevraagde maatregelen</u>	
	<p>Reacties (13) wijzen op het bepaalde in onderdeel 3.3. van de plantoelichting. Die bepaling maakt dat uitbreiding van de woningen niet mogelijk is via reguliere vergunningverlening, maar alleen via de regeling van vergunningvrij bouwen in het Bor. Insprekers vrezen dat het bouwen volgens het Bor het karakter en het beeld van het plangebied zal aantasten, en vragen een aantal verruimende maatregelen om het vergunningvrij bouwen in het plangebied in stijl met de bestaande bebouwing te kunnen uitvoeren. Het gaat om het volgende:</p>	<p>Het is niet de bedoeling om regels op het gebied van welstand in het bestemmingsplan op te nemen. Welstandsbepalingen horen thuis in de welstandnota. Het bestemmingsplan laat bebouwing toe of niet toe, maar bemoeit zich niet met de vormgeving. Bouwvoorschriften kunnen ook alleen een ruimtelijke achtergrond hebben en geen welstandselementen bevatten.</p> <p>Uitbreiding van de regels voor vergunningvrij bouwen in het Bor door specifieke bepalingen in de planregels is strijd met de (bedoeling van de) wet. Naast het feit dat er aan de bestemmingsregels niet kan worden getoetst (vergunningvrij bouwen betekent ook geen toets aan het bestemmingsplan) is het ook juridisch gezien niet toegestaan.</p>
a.	Bij de A, B en C-woningen uitbreiding van het lagere volume mogelijk maken over 2,50 m, tot een hoogte van 4,40 m en 2,40 boven de verdiepingsvloer	Dit voorstel zou inhoudelijk een verruiming van de wettelijke regeling voor vergunningvrij bouwen inhouden. Dit is niet toegestaan.
b.	Het mogelijk maken van uitbreiding van de woningen aan de voorzijde met een diepte van 1,20 m, nu dit in het verleden is toegestaan door de Vereniging van Eigenaren	De gemeente verwijst naar de reactie onder 1b t/m e.
c.	Bij sommige woningen staat de 1,5 m uitbreiding van de <u>bestaande</u> berging getekend, bij andere niet. Bij sommige woningen is de 1,20 m uitbreiding van de voorgevels in het bouwvlak opgenomen, bij andere niet. Verzoek is consequent te zijn en de 1,50 m uitbreiding van de oorspronkelijke berging én de 1,20 m uitbreiding aan de voorgevel bij recht mogelijk te maken	De gemeente verwijst naar de reactie onder 1b t/m e. Er moet een onderscheid gemaakt worden tussen bouwwerken die <u>bestaand</u> en bouwwerken die <u>vergund</u> zijn. Alleen de laatste zijn opgenomen binnen de woonbestemming.
d.	Verzoek is om de onderkeldering van de woningen buiten de contour van de originele woning toe te staan, en niet hoger dan het aansluitend grondniveau, temeer omdat bij de woningen van het A en C-type een onderheid terras aanwezig is.	De gemeente kan niet meegaan in het verzoek. Het ruimtelijk mogelijk maken van het verzoek zou kunnen leiden tot ongelijke behandeling van eerdere verzoeken om de kelder buiten de bebouwingscontour van de woning mogelijk te maken. Dat is afgewezen en bewoners hebben daarop plannen aangepast. Bovendien zou een onderkeldering buiten het bouwvlak ertoe kunnen leiden dat <u>buiten</u> de maatvoering die de gemeente eventueel zou willen toelaten weer een voorziening voor daglichttoetreding

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		zou ontstaan. Ruimtelijk vindt het gemeentebestuur dit ongewenst.
e.	Maak de bouw van loggia's op de eerste verdieping mogelijk, omdat die al in het ontwerp van de woningen waren meegenomen	Voor zover inspreker doelt op een inpandige loggia, levert het bestemmingsplan daarvoor geen beperkingen op, althans voor zover de bouwkundige effecten van de loggia zich binnen het dakvlak bevinden. De bouw van een loggia aan de voorzijde/tuinkant van de woning behoort tot de mogelijkheden, mits deze niet dieper is dan 2 m. De gemeente verwijst naar de reactie onder 1b t/m e.
f.	De aanduiding van bijgebouwen is willekeurig toegepast. De originele bergingen van de A en B-woningen zijn aangegeven met dunne belijning [bg], en de bergingen van de C-woningen zijn binnen het bouwvlak opgenomen. Verzoek is om eenduidige benadering van de bergingen.	De gemeente verwijst naar de reactie onder 1b t/m e.
g.	Het onderscheiden van de aanduiding "bijgebouwen" heeft geen toegevoegde waarde, omdat bergingen volgens de regeling van vergunningvrij bouwen altijd geplaatst mogen worden.	Het bouwen van bijbehorende bouwwerken is in het Bor <u>gelimiteerd</u> mogelijk. Grenzen liggen bij de oppervlakte van 30 m <sup>2</sup> die maximaal bebouwd mag worden buiten de 2,5m-strook. Daarnaast mag niet meer dan 50% van het bij het oorspronkelijk hoofdgebouw behorende achtererfgebied worden bebouwd. Het is dus niet altijd zo dat bergingen ongelimiteerd geplaatst kunnen worden en plaatsing voor de voorgevel is volgens het Bor helemaal niet toegestaan. De gemeente verwijst ook naar de reactie onder 1b t/m e.
h.	Verzoek is om de verbeelding consequent te tekenen t.w. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De voorgevelrooilijnen zijn niet overal consequent toegepast (hoekwoningen zonder rooilijn op de zijgevel)</li> <li>2. Voor de C-woningen is alleen de gevel met de pui als voorgevel aangegeven, maar de bouwblokken met gestaffelde woningen hebben voorgevels naar beide richtingen.</li> <li>3. De voorzijde van de woningen moet consequent aangegeven worden. Voorstel is om de gevel die naar de openbare weg is gericht als voorgevel aan te geven en de kopse kanten van de bouwblokken niet.</li> <li>4. De originele bergingen bij de nrs. 167,169,170,171,175,183 en 189 staan niet aangegeven</li> <li>5. De tuin van nr. 170 grenst niet aan het parkeerterrein</li> <li>6. Het bouwblok met de nrs. 156-160</li> </ol>	Voor de benadering van de problematiek van voor- en achtergevels verwijst de gemeente naar de reactie onder 1b t/m e.  Een voorgevel kan in ruimtelijk opzicht maar aan één kant van de woning bestaan. Voor de gemaakte keuze in dat opzicht verwijst de gemeente naar de reactie onder 1b t/m e.  De naar de weg gerichte kant van de woningen zal als achtererfgebied aangeduid worden. Hierdoor krijgt de aan die zijde van de woning gelegen gevel automatisch de functie van achtergevel. De van de weg af gerichte gevel is de voorgevel.  De gemeente verwijst naar de reactie onder 1b t/m e.  Staat ook niet als zodanig aangegeven. Tussen de tuin en de tuin en de verkeersbestemming bevindt zich nog een strook met een bestemming "Groen". De oorspronkelijk vergunde situatie is op de

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	<p>is niet juist aangegeven.</p> <p>7. Verschillende aanbouwen zijn niet binnen de woonbestemming opgenomen, andere niet door de gemeente vergunde aanbouwen weer wel.</p> <p>8. Bij de woningen 186-200 bevindt zich geen verkeers-, en verblijfsgebied tussen de bestemming "tuin" en de bestemming "natuur".</p>	<p>verbeelding aangegeven De gemeente verwijst naar de reactie onder 1b t/m e.</p> <p>Dat kan daar ook niet, omdat het gebied van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) direct grenst aan de gronden met een tuinbestemming. De EHS is door de Provincie Zuid-Holland vastgelegd en wordt door de lagere overheden (gemeenten) verwerkt in hun ruimtelijk beleid. Dat is op de verbeelding derhalve verwerkt en aangegeven in de toelichting van het plan.</p>
3.	<u>Reactie Bestuur V.V.E. d.d. 31 oktober 2012</u>	
a.	De verbeelding bevat nogal wat raadsels, slordigheden en fouten, zowel op het punt van gebouwde als bij onbebouwde gronden. Men stelt voor als basis voor de verbeelding te nemen de inventarisatietekening van het gebied d.d. 10 februari 2012, aangevuld met kadastrale gegevens volgens een tekening van 26 mei 1981. Daarmee zou alle bebouwing aanduiding zijn vastgelegd en worden ook kadastrale grenzen van onbebouwde gronden zichtbaar	<p>De gemeente verwijst naar de reactie onder 1b t/m e.</p> <p>Kadastrale begrenzing van gronden spelen geen rol voor het bestemmen van diezelfde gronden. De kadastrale kaart kan daardoor hooguit achtergrondinformatie leveren voor de verbeelding.</p>
b.	Het verdient aanbeveling om de aanduiding "voorkanten van woningen" nog zorgvuldig na te gaan	De gemeente verwijst naar de reactie onder 1b t/m e.
c.	<p>Vragen zich af of de teksten over "aanwezige bebouwing, en hoe daarmee om te gaan, eenduidig zijn gebruikt in de toelichting, en in overeenstemming met de bedoelingen. Dat geldt vooral voor paragraaf 5.1. De inhoud van het onderdeel "nulmeting" lijkt insprekers in strijd met de afspraken en ook in strijd met het raadsbesluit van 9 november 2009, en de brief van de minister van 11 november 2003. Insprekers huldigen het standpunt dat overeenkomstig art 9.2.1., het volume van het hoofdgebouw - zoals aanwezig op het tijdstip van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan - niet mag worden vergroot.</p> <p>Het invoeren van mogelijkheden conform par. 5.1. van de toelichting leidt tot vruchteloze juridische touwtrekkerij.</p>	<p>Onderscheid moet men maken tussen wat juridisch planologisch mogelijk is op grond van het bestemmingsplan, en de regels voor het vergunningvrij bouwen zoals opgenomen in bijlage II van het Bor. Het bestemmingsplan legt de <u>vergunde</u> hoofdgebouwen vast. Daarnaast maakt het bestemmingsplan uitbreiding van de woningen mogelijk overeenkomstig de reactie onder 1b t/m e. Los hiervan maakt de regeling in het Bor vergunningvrij bouwen aan hoofdgebouwen en op achtererfgebieden, mogelijk. Deze mogelijkheden kan het bestemmingsplan niet opzij zetten, omdat de planregels niet in strijd mogen komen met wettelijke bepalingen.</p> <p>De nulmeting heeft niet tot bedoeling om alle daarop geconstateerde aanwezige bebouwing in planologisch opzicht mee te nemen. Wat in de "nulmeting" als bebouwing aanwezig blijkt te zijn, én uitgaat boven wat in de 'ervenregeling' als bebouwing mogelijk is, is zonder vergunning gebouwd en zal de gemeente niet legaliseren.</p> <p>Dit voorstel doet geweld aan, aan het clandestien bouwen dat buiten de kaders van het vigerende en nieuwe bestemmingsplan én buiten de kaders van</p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	Doen het voorstel om op basis van de inventarisatie van 10 februari 2012 alle aanwezige bebouwing positief te bestemmen binnen het bouwvlak voor Wonen dan wel in de vorm van de aanduiding [bg]	vergunningvrij bouwen is uitgevoerd. Voor dergelijke bebouwing resteert tenslotte een handhavingstraject. Op grond daarvan neemt de gemeente het voorstel niet over.
d.	Doen het voorstel om de termen “reguliere woningen” en “reguliere woonwijk” te schrappen, omdat geen sprake is van een wijk die vergelijkbaar is met een “woonwijk”. Immers de voorzieningen zijn niet openbaar, maar alle in gemeenschappelijk eigendom en beheer	De gemeente neemt het voorstel over. De planologisch-juridische regeling in het gebied van het bestemmingsplan is overigens zoveel als mogelijk toegesneden op een regeling voor een reguliere woonwijk.
e.	De regeling voor vergunningvrij bouwen in de Wabo en de daaraan verbonden bepalingen, houdt in dat op het Gors slechts aan- en uitbouwen kunnen komen met een plat dak. Dat is geheel in strijd met de stijl van de oorspronkelijke bebouwing. Men doet het voorstel om in de planregels een ontheffingsmogelijkheid voor het college in te voeren voor de hoogtebepaling van een bijbehorend bouwwerk ( max. 30 cm boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de 2 <sup>e</sup> bouwlaag van het hoofdgebouw – art. 2, lid 3 sub a.2 Bijlage II Bor). De ontheffingsmogelijkheid zou beperkt moeten blijven tot het aanbrengen van een hellend dak, met een nokhoogte van maximaal 4 m. De hoogtematen zouden dan gerelateerd moeten worden aan de peilmaten van de aangrenzende begane grondvloeren, en niet aan het omringende maaiveld, gelet op de verschillende peilen die in het gebied zijn toegepast.	Met dit voorstel zou de gemeente de regels van het Bor oprekken, en daarmee in strijd handelen met de wettelijke mogelijkheden. Nog los van de wenselijkheid van een dergelijke ontheffingsmogelijkheid is dit niet toegestaan.  De gemeente past de regeling voor de wijze van meten (artikel 2 planregels) hierop aan.
f.	Verzoekt om het invoeren van een ontheffingsmogelijkheid van de bepaling “1 meter achter de voorgevellijn” voor het mogelijk maken van een bevredigende oplossing voor uitbreidingen aan de zijkant van woningen	De bepaling “1 m achter de voorgevellijn” is niet in de planregels opgenomen, maar hangt samen met de begripsomschrijving van “achtererfgebied” zoals opgenomen in artikel 1.1. van bijlage II van het Bor. Zoals eerder aangegeven staat het de gemeente niet vrij een eigen interpretatie los te laten op wettelijke bepalingen. De definitie van “achtererfgebied” houdt in dat op het ‘vooreref’ tot 1 m achter de voorgevellijn niet vergunningvrij gebouwd kan worden. De verruiming die inspreker via de ontheffingsmogelijkheid bepleit is niet mogelijk, noch wenselijk. De openheid die het gebied nu mede kenmerkt zou hierdoor teveel onder druk kunnen komen te staan.
g.	Verzoekt om het mogelijk te maken, kelders te realiseren tot 1 m buiten de bestaande fundering van het	De gemeente verwijst naar de reactie onder 2d.

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	hoofdgebouw. Dat maakt het plaatsen van een koekoek voor daglichttoetreding mogelijk	
h.	Verzoekt om in artikel 6 van de regels het uitbreiden van bestaande aanbouwen/bijgebouwen mogelijk te maken, en daaraan als randvoorwaarde te verbinden dat de uitbreidingen worden voorzien van een hellend dak conform het bijbehorende hoofdgebouw	De regeling (art 6.2) waar insprekers op reageren heeft betrekking op de bijgebouwen die op de verbeelding zijn opgenomen onder de aanduiding [bg]. Dit betreft bestaande bouwwerken. Het opnemen van een regeling zoals voorgesteld is voor deze bouwwerken niet opportuun. De gemeente neemt het voorstel niet over. Voor de aangepaste regeling voor het bebouwen van de achtererven bij de woningen verwijst de gemeente naar de reactie onder 1b t/m e.
i.	Bij overname van de zienswijze tegen het voorontwerp van het bestemmingsplan Torensteepolder, is de in het plan Numansgors opgenomen bestemming "Verkeersdoeleinden" ontoereikend	Het bestemmingsplan Numansgors brengt op zich niet de noodzaak tot aanpassing van de verkeersontsluiting met zich. Voor zover aanpassing van de verkeersstructuur/ontsluiting van het plangebied nodig is door de ontwikkeling van het gebied Torensteepolder, zal dit in het kader van het bestemmingsplan voor dit laatste gebied geregeld worden.
4.	<u>Reactie Den Hollander, d.d. 1 november 2012</u>	
a.	Het positief bestemmen van de panden als Woning, betekent ook dat het bestemmingsplan ruimte moet bieden voor het uitbreiden van de woningen, zeker nu er in het plangebied diverse woningtypen voorkomen met verschillende inhoud en oppervlakte	Een van de voorwaarden van de gemeenteraad om medewerking te verlenen aan het omzetten van de bestemming van een recreatieve naar een woonbestemming was het vastleggen en –houden van de bestaande inhoud van de hoofdgebouwen. Deze bestuurlijke uitspraak is in de planregels tot uitdrukking gebracht. De gemeente is bereid dit bestuurlijke uitgangspunt voor het bestemmingsplan te heroverwegen. Hiertoe verwijst de gemeente naar de reactie op de onderdelen 1b t/m e.
b.	Verzoekt alle feitelijk aanwezige bebouwing bij recht toe te staan, om jarenlange procedures te voorkomen. Dat doet recht aan de afspraken die daarover met het college zijn gemaakt	Verwezen wordt naar de reactie onder 1b t/m e. Voor bebouwing buiten de aangegeven kaders (bestaande en nieuwe ruimtelijke regime en bijlage II van het Bor) geldt dat handhaving van zonder vergunning gebouwde bebouwing het vervolg is. Dat hieraan mogelijk juridische procedures verbonden zijn, is inherent aan deze materie. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt uitdrukkelijk bij bewoners die zonder vergunning gebouwd hebben.
c.	Onaanvaardbaar is dat niet bij alle woningen een bijgebouw is toegestaan. Dat dient in principe bij elke woning te worden toegestaan.	De gemeente verwijst naar de reactie onder 1b t/m e.
d.	Niet duidelijk is waarom voor "ondergronds bouwen" een andere regeling is gevolgd dan bij het plan Torensteepolder. Insprekers zien dat als een onnodige beperking voor het plangebied met procedures als gevolg. De Bouwverordening biedt op zich al	De gemeente verwijst naar de reactie onder 2d.

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	ruimere mogelijkheden dan het bestemmingsplan nu toelaat	
e.	Uitsluitend toestaan dat vergunningvrij wordt gebouwd, betekent een inbreuk op de architectonische kwaliteit van het plangebied, omdat hiermee geen hellend dakvlak meer mogelijk is. Voorstel is om in het "achtererf" de bestemming "Wonen" uit te breiden	De gemeente verwijst naar de reactie onder 1b t/m e.
f.	Gelet op de talrijke kunstmatige maaiveldverhogingen in het plangebied ligt het voor de hand de hoogtematen te relateren aan de peilmaten van de aangrenzende begane grondvloeren, en niet aan het omringende maaiveld.	De gemeente past de regeling voor de wijze van meten (artikel 2 planregels) hierop aan.
g.	Het aantal voorgevelrooilijnen per woning beperken tot 1. Voor Numansgors 160 en 200 zijn nu twee voorgevelrooilijnen ingetekend	De naar de weg gerichte kant van de woningen zal als achtererfgebied aangeduid worden. Hierdoor krijgt de aan die zijde van de woning gelegen gevel automatisch de functie van achtergevel. De van de weg af gerichte gevel is de voorgevel. In die zin komt de gemeente tegemoet aan het verzoek in de inspraakreactie.
h.	De redactie van artikel 2.2. betekent dat balkons niet als ondergeschikt bouwdeel gezien moeten worden.	Dat is correct, tenminste voor zover het balkon niet breder is dan 0,5 m.
5.	<u>Status niet oorspronkelijke bijgebouwen</u>	
	<p>De originele bijgebouwen in de tuinen van de A en B woningen worden op de verbeelding van 29 augustus 2012 gelijk gesteld aan de niet-oorspronkelijke, illegale bijgebouwen. Hiermee zijn deze niet in stijl gebouwde bijgebouwen gelegaliseerd en krijgen de bewoners het recht altijd op die plaats weer een gelijke berging te bouwen. Dit is onzorgvuldig en niet consequent, wat inspreker illustreert met een 4 tal voorbeelden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Woning 171: aan de westzijde bevindt zich een oorspronkelijk bijgebouw, dat wel in de tekening is opgenomen, maar dat niet de functieaanduiding [bg] toegewezen heeft gekregen.</li> <li>• Woning 173: deze woning heeft een inpandige berging. Het op de tekening met (bg) aangegeven bijgebouw is illegaal geplaatst en is niet in stijl.</li> <li>• Woning 174: het hierbij ingetekende bijgebouw is wel oorspronkelijk, maar op de tekening ontbreekt de functieaanduiding (bg).</li> <li>• Woning 175: Deze woning heeft</li> </ul>	<p>Voor wat betreft de bijgestelde regeling voor erfbebouwing en bijgebouwen verwijst de gemeente naar de reactie onder 1b t/m e.</p> <p>Dergelijke bebouwing valt bij het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan, onder de bebouwingsmogelijkheid van de gronden bij de bestemming 'Wonen'. De aanduiding [bg] zal in de opzet zoals die voorkwam in het voorontwerp van het bestemmingsplan niet terugkeren.</p> <p>Bijgebouwen die illegaal geplaatst zijn, zouden kunnen vallen onder de nieuw voorgestelde regeling voor erfbebouwing. Voor zover dat niet het geval is resteren vervolgstappen in bestuurlijk opzicht. Welstandaspecten zijn geen onderdeel van het huidige bestemmingsplan voor het Numansgors. De gemeente verwijst naar de reactie onder 1b t/m e.</p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	<p>een oorspronkelijk bijgebouw aan de oostgevel. Dit bijgebouw is in het geheel niet ingetekend. Het wel ingetekende en van de functieaanduiding (bg) voorziene vrijstaande bijgebouw in de tuin aan de zuidzijde is illegaal geplaatst en bovendien niet in stijl.</p> <p>Verzoekt meer consequent te zijn bij het toedelen van bestemmingen en aanduidingen.</p>	<p>De gemeente verwijst naar de reactie onder 1b t/m e.</p> <p>Door de nieuwe opzet voor bijgebouwen en aanbouwen verkrijgt een ieder gelijke rechten.</p>
6.	<u>Huidige en toekomstige verkeersstructuur en algemene vragen</u>	
a.	<p>Voor Numansgors ontbreekt het onderdeel "Mobiliteit", in tegenstelling tot hetgeen hierover gezegd wordt in de bestemmingsplannen voor de Torensteepolder en Landgoederenzone. Hierdoor is er onduidelijkheid over de toekomstige ontsluitingsstructuur van het plangebied</p>	<p>Juist omdat het onderdeel ontbreekt, verwacht de gemeente dat hierin geen wijziging zal komen en dat de bestaande wegenstructuur voldoende is voor het afwikkelen van het verkeer van/naar het plangebied. Ontwikkelingen met een verkeerskundige effect vanuit andere gebieden behoren een oplossing te krijgen in de planologische regeling voor die andere gebieden.</p>
7.	<u>Overige reacties</u>	
a.	<p>Verzocht wordt tijdig overleg met het bestuur van de VVE als het gaat om de aansluiting van het Gors in relatie met de ontwikkeling van het bestemmingsplan Torensteepolder.</p>	<p>Dat overleg zal de gemeente voeren op de wijze zoals voor bestemmingsplannen in de gemeente gebruikelijk is.</p>
b.	<p>Vooraf het in het voorontwerp van het bestemmingsplan genoemde vergunningvrij bouwen kan leiden tot een ernstige wildgroei van allerlei "hokken en afdakjes"</p>	<p>Voor zover die bebouwing blijft binnen de wettelijke kaders van het vergunningvrij bouwen kan het bestemmingsplan dit niet verhinderen. Dit is een kwestie van welstand, waarvoor een welstandsbeleid ontwikkeld is c.q. moet worden.</p>
c.	<u>De VVE</u>	
	<p>In de Toelichting zijn de meeste omschrijvingen met betrekking tot de VvE Numansgors onjuist. Mede hierdoor is het mogelijk is dat foutieve conclusies worden getrokken, zoals het aanmerken van Numansgors als 'reguliere woonwijk'. Verzocht wordt de beschrijvingen feitelijk en juridisch aan te passen in overeenstemming met de bestaande situatie.</p>	<p>De regeling in het bestemmingsplan staat los van de VvE</p> <p>Voor zover de inspraakreactie zich richt op de aanduiding van het plangebied verwijst de gemeente naar de reactie onder 3d.</p>
d.	<u>Reguliere woonwijk</u>	
	<p>De wegen, paden en groenvoorzieningen van het Numansgors zijn gemeenschappelijk eigendom. Mede hierdoor heeft iedere eigenaar het recht zijn eigendom af te scheiden en/of van een afsluitbaar hek te voorzien. Ook kunnen zij het bord "verboden toegang" plaatsen op de</p>	<p>Hetgeen inspreker naar voren brengt is niet iets dat het bestemmingsplan regelt. De vraag of een weg al dan niet openbaar is vloeit rechtstreeks voort uit de Wegenwet. Privaatrechtelijke eigendomssituaties hebben geen of nauwelijks invloed op bestemmingsregelingen voor een gebied.</p> <p>Voor het overige verwijst de gemeente naar de reactie onder 3d.</p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	scheiding van de Fortlaan met het Numansgors. Dat was al eerder het geval. Hierdoor draagt de wijk een privé karakter en is niet te vergelijken met een reguliere woonwijk. Verzoekt om de term 'reguliere woonwijk' uit het plan te verwijderen	
e.	<u>Alternatieve energiebronnen</u>	
	<p>In verband met de opname van windturbines en zonnepanelen in het bestemmingsplan wordt gesteld dat de technologie op het terrein van alternatieve energiebronnen zo sterk in ontwikkeling is dat wellicht nieuwe alternatieve energiebronnen worden gevonden.</p> <p>Voorstel is alle bepalingen betreffende alternatieve energiebronnen te schrappen en op te nemen in de plaatselijke verordening.</p>	<p>In de regels van het bestemmingsplan wordt met alternatieve energiebronnen geen rekening gehouden, anders dan het verwoorden van het bestaande beleid. Nieuwe ontwikkelingen op dit terrein kunnen thans niet of onvoldoende voorzien worden, om die in de regels van het bestemmingsplan op te nemen. Overigens wijst de gemeente erop dat b.v. voor het realiseren van zonnepanelen op het dak van een woning geen omgevingsvergunning voor de bouw nodig is. Artikel 5.3 van de planregels bevat een regeling om windturbines mogelijk te maken. Deze afwijkingsregeling is gebaseerd op de 'Beleidsnotitie kleine windturbines in de Hoeksche Waard'. De regeling uit deze regionale beleidsnotitie is overgenomen.</p>
f.	<p><u>Diverse onderwerpen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor de samenvoeging van maximaal 2 woningen wordt geen legitieme of rationale reden gegeven. Verzocht wordt betreffende bepaling te schrappen.</li> <li>• Het bijgebouw van woning 201 staat niet op de plantekening. Bovendien is de tekening van het hoofdgebouw niet correct. Verzocht wordt dit te corrigeren.</li> <li>• De privaatrechtelijke afspraken tussen de VvE en de gemeente over het beheer van Numansgors (paragraaf 6) zijn indiener zienswijze niet bekend. Hij verzoekt hem daarvan in kennis te stellen. Hij stelt ook dat paragraaf 6 overbodig is.</li> </ul>	<p>De gemeente volgt inspreker. De regeling dat bij recht woningen kunnen worden samengevoegd wordt geschrapt. Bestaande samengevoegde woningen worden op de verbeelding aangeduid en de planregels zullen een bepaling gaan bevatten dat het samenvoegen van woningen via een omgevingsvergunning mogelijk is. Hieraan zullen voorwaarden verbonden worden die betrekking hebben op het verhogen van het woongerief/ wooncomfort.</p> <p>De gemeente verwijst naar de reactie onder 1b t/m e</p> <p>Vanzelfsprekend heeft ook de VvE de beschikking over deze afspraken. De gemeente zal de afspraken toesturen.</p> <p>Dat is onjuist. Elk bestemmingsplan bevat een verplichte paragraaf waarin ingegaan wordt op de economische uitvoerbaarheid van het plan.</p>
g.	<p>Verzocht wordt de volgende vragen te beantwoorden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Datum van het collegebesluit om het voorontwerp ter inzage te leggen en in welke besluitenlijst dit voornemen staat vermeld.</li> <li>• Op welk wettelijk voorschrift het is</li> </ul>	<p>Het college besloot op 18 september 2012, nr. 1.2 in te stemmen met het voorontwerp van het bestemmingsplan voor de Numansgors en dit vrij te geven voor inspraak. Deze besluitenlijst is terug te vinden onder: <a href="http://www.cromstrijen.nl">www.cromstrijen.nl</a>.</p> <p>Dat is niet gebaseerd op enig wettelijk voorschrift. De</p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	<p>gebaseerd het voorontwerp bestemmingsplan drie weken na de digitale terinzagelegging bekend te maken?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welk wettelijk voorschrift bepaalt dat 4 november 2012 de sluitingsdatum is voor de inspraak.</li>   <li>• Kan het college bevestigen dat de permanente woonfunctie geldt voor 220 woningen (pag. 38)?</li> <li>• Kan het college de toekomstige juridische verkeerskundige positie van de doodlopende (ontsluitings)privéweg toelichten?</li> <li>• De reden waarom de factor Geluid in het voorontwerp bestemmingsplan is overbelicht en in het bestemmingsplan Torensteepolder is onderbelicht?</li> </ul>	<p>gemeente ziet dit als service naar de inwoners, zodat zij zich kunnen voorbereiden op een mogelijke inspraakreactie.</p> <p>Geen enkel voorschrift bepaalt dat. Wel moet er een duidelijk ijkmoment zijn waarop de gemeente een vervolgstap in de procedure kan en moet zetten. De gemeente heeft ervoor gekozen om de inspraakperiode te koppelen aan de wettelijke termijn van 6 weken voor het indienen van een zienswijze. De publicatie van het voorontwerp van het bestemmingsplan vond plaats op 21 september 2012, zodat de 6-weken termijn voor het indienen van een inspraakreactie sloot op vrijdag 2 november 2012. Het aantal van 220 woningen is een misstelling in de toelichting. Het gaat in totaal om 200 woningen en een beheerderswoning.</p> <p>De gemeente verwijst naar de reactie onder 7d.</p> <p>Deze constatering is alleen juist voor zover het de toelichting van het bestemmingsplan betreft. Het bestemmingsplan Torensteepolder kent echter een bijlagenboek. In deze bijlagen is zeer uitvoerig ingegaan op de akoestische gevolgen van de aanleg van de wijk. Van onderbelichten is hierdoor zeker geen sprake.</p>

B. Vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1. Bro.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is op 19 september 2012 toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. Waterschap Hollandse Delta
2. Rijkswaterstaat Zuid-Holland

Deze overlegpartners hebben de volgende kanttekeningen gemaakt bij het voorontwerp van het bestemmingsplan:

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
1.	<u>Brief Dijkgraaf en heemraden Hollandse Delta d.d. 9 oktober 2012</u>	
a.	De contour van de primaire waterkering is niet volledig op de plankaart weergegeven, tevens ontbreken de beschermingszones die zich binnen- en buitendijks van de kernzone bevinden	De gemeente neemt deze contouren alsnog op de verbeelding op.
b.	Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor waterkwantiteit en wegen	Gemeente neemt hiervan kennis
2.	<u>Rijkswaterstaat, memo d.d. 11 oktober 2012</u>	
a.	De Beleidsregels voor grote rivieren zijn per 1 oktober 2012 gewijzigd. Deze wijziging betekent concreet dat het buitendijks gebied van het plangebied onder 'bergend regime' is komen te vallen. Verzoek is de tekst in de toelichting hierop aan te passen	De gemeente zal de toelichting aanpassen op het nieuwe beleid.
b.	RWS is vaarwegbeheerder van het Hollandsch Diep. Het verzoek is het vaarwegbeheer in de toelichting op te nemen.	De gemeente zal hierover een zinsnede in de toelichting opnemen
c.	Binnen de bestemming "Water" is geen bepaling voorzien voor het plaatsen van verkeersvoorzieningen voor scheepvaartverkeer, wat hierdoor niet tot de mogelijkheden zou behoren. Deze verkeerstekens kennen een hoogte van 8 m. verzoek is in artikel 8.1 toe te voegen: "voorzieningen voor scheepvaartverkeer". Tevens is het verzoek in artikel 8.2 toe te voegen dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde 8 meter hoog mogen zijn, of een afzonderlijk lid toe te voegen.	Het plangebied is volledig eigendom en beheergebied van de VvE. Het ontgaat de gemeente dat hierin aanduidingen voor de scheepvaart geplaatst zouden moeten worden, temeer niet omdat geen sprake is van een stroomvoerend gebied. Gemeente neemt voorstel niet over.