

Notitie beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Numansgors

projectnr. 242148
revisie 01
april 2013

auteur(s)

mr. A.C. Clerx
ing. R.H. van Trigt

Opdrachtgever

Gemeente Cromstrijen
Postbus 7400
3280 AE Numansdorp

datum vrijgave
23 april 2013

beschrijving revisie 01
definitieve notitie

goedkeuring
ing. M. Fransen

vrijgave
ing. R.H. van Trigt

Inhoud

	blz.
1	Bestemmingsplan Numansgors 2
1.1	Maatschappelijk uitvoerbaarheid 2
1.1.1	<i>Ontvangen zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Numansgors..... 2</i>
1.1.2	<i>Ambtshalve zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Numansgors 13</i>

1 Bestemmingsplan Numansgors

1.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Numansgors wordt geregeld door in het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.8 Wro het ontwerp bestemmingsplan voor een ieder ter inzage te leggen met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Numansgors' heeft vanaf 7 maart 2013 tot en met 17 april 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van 6 weken zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan zes zienswijzen ingediend.

In het navolgende rapport zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan Numansgors wordt aangepast.

1.1.1 *Ontvangen zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Numansgors*

Binnen de zienswijzentermijn vanaf 7 maart 2013 tot en met 17 april 2013 zijn tegen het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen Cromstrijen van de gemeente Cromstrijen zes zienswijzen ontvangen.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Reclamant 1: bewoner Goudvink, d.d. 5 april 2013, ontvangen 5 april 2013;
2. Reclamant 2: bewoner Numansgors, d.d. 8 april 2013, ontvangen 10 april 2013 en aanvulling d.d. 10 april 2013, ontvangen 11 april 2013;
3. Vereniging van Eigenaars van het Numansgors, d.d. 11 april 2013, ontvangen 11 april 2013;
4. Den Hollander Advocaten, namens 3 bewoners van het Numansgors, d.d. 11 april 2013, ontvangen 11 april 2013 (pro forma)*;
5. Kamer van Koophandel Rotterdam, d.d. 8 april 2013, ontvangen 11 april 2013;
6. Ministerie van Defensie, d.d. 11 april 2013, ontvangen 15 april 2013.

De bovenstaande zienswijzen zijn allen binnen de gestelde termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk.

- * Voor de pro forma zienswijze van Den Hollander Advocaten is gerekend vanaf de dag van ontvangst, 11 april 2013, een termijn van veertien dagen gesteld voor het aanvullen van de zienswijzen. 25 april 2013 is derhalve de laatste dag voor het indienen van de nadere gronden van de zienswijze. De zienswijze van Den Hollander Advocaten is op 23 april 2013 inhoudelijk aangevuld en onderbouwd. Op 23 april 2013 is deze zienswijze per fax ontvangen door de gemeente Cromstrijen.

Zienswijze 1: Reclamant 1: bewoner Goudvink, d.d. 5 april 2013, ontvangen 5 april 2013.

Reclamant maakt gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen met betrekking tot de verkeersstructuur.

Zienswijzen

1. Reclamant stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan Numansgors een integrale visie op de toekomstige verkeerssituatie ontbreekt. Geen rekening is gehouden met een aantal voorzienbare en/of toekomstige ontwikkelingen, zoals de aansluiting Numansgors - Torensteepolder en de eventuele maatregelen uit het verkeerscirculatieplan Numansdorp. De beoogde nieuwe ontsluiting is aan te merken als wijkontsluitingsweg voor de 201 woningen op het Numansgors.

Beantwoording

Het bestemmingsplan Numansgors bevat een plangrens dat het plangebied bepaalt en binnen dit gebied de bestemmingen van gronden en gebouwen vastlegt. In het plangebied van het bestemmingsplan Numansgors zijn géén verkeersontwikkelingen voorzien.

Een bestemmingsplan regelt het gebruik van gronden en gebouwen binnen de plangrenzen. Buiten het plangebied wordt in de toekomst een nieuwe (ontsluitings)weg aangelegd ter vervangen van een bestaande weg. Deze aanpassing aan wegen is geen reden om het bestemmingsplangebied Numansgors groter te maken. De nieuwe weg zal in het bestemmingsplan dat voor dat betreffende gebied wordt opgesteld moeten worden onderzocht en onderbouwd, zoals is gedaan in het bestemmingsplan Torensteepolder.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2. Voorts ontbreekt een deugdelijke analyse van de eigendomssituatie van de bestaande ontsluitingswegen naar het Fort en het Numansgors.

Beantwoording

De Vereniging van Eigenaars van het Numansgors (hierna VVE) is eigenaar van het plangebied. De bewoners van het Numansgors hebben een appartementsrecht voor hun woning. Het onderhoud van het gebied in eigendom van de VVE, dus ook de wegen, is voor rekening van de VVE. Dit geldt dus voor de directe omgeving van de woningen op het Numansgors maar ook voor de toegangsweg.

Alle wegen in het bestemmingsplan Numansgors zijn in eigendom van de VVE en worden ook door de VVE onderhouden.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Gevraagd wordt de systematiek inzage bestemmingsplanbegrenzungen nader toe te lichten. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt namelijk gesteld dat de begrenzing van het bestemmingsplan is gebaseerd op de kadastrale grenzen van het gebied. Anderzijds wordt in de nota inspraak gesteld dat kadastrale begrenzing van gronden geen rol spelen voor het bestemmen van diezelfde gronden.

Beantwoording

Het plangebied bestaat uit een beperkt aantal percelen in eigendom van de Vereniging van Eigenaars van het Numansgors. In tegenstelling tot een regulier woongebied waar normaal gesproken elke individuele woning met tuin één kadastraal perceel is, is de situatie op het Numansgors een andere.

Het plangebied is zoveel mogelijk afgestemd op de kadastrale percelen. Hiermee wordt voorkomen dat één eigendom van één (of meerdere) eigenaren verspreid komt te liggen in twee (of meer) bestemmingsplannen.

Voor de wijze van bestemmen van de woningen op het Numansgors is, logischerwijs, per woning de bestemming ingetekend en niet per kadastraal perceel.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De ontvangen zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2: Reclamant 2: Bewoner Numansgors, d.d. 8 april 2013, ontvangen 10 april 2013 en aanvulling d.d. 10 april 2013, ontvangen 11 april 2013.

Voor een hoekwoning op het Numansgors dient reclamant een zienswijze in ten aanzien van de verbeelding en de bestemmingen.

Zienswijzen

1. Reclamant verzoekt om de zijtuin van de woning de bestemming 'Wonen' te geven zoals bij diverse andere hoekwoningen ook is gedaan. Bij de zienswijze is een tekening gevoegd van de gewenste situatie.

Beantwoording

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de bestemming 'Wonen' wordt opgenomen voor de zijtuin op basis van de algemene wijze van bestemmen die bij meerdere hoekwoningen op het Numansgors is toegepast. Ook de bestemmingen 'Groen' en 'Tuin' worden aangepast op basis van de aangeleverde informatie.

2. Reclamant verzoekt tevens de gemeenschappelijke doorgang aan de voorzijde van de woning, in de bestemming 'Tuin' aan te geven. Ook voor deze situatie wordt een tekening bijgesloten.

Beantwoording

Binnen de bestemming 'Tuin' is verharding, ook in de vorm van paden ten behoeve van de ontsluiting van de woningen op het Numansgors, toegestaan. Dit is geregeld in artikel 6.1 onder b. De gemeenschappelijke doorgang is volgens de regels van het bestemmingsplan mogelijk.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De ontvangen zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Verbeelding

1. Ter plaatse van de hoekwoning wordt een deel van de zijtuin, op basis van de algemene wijze van bestemmen in het bestemmingsplan Numansgors, aangepast door de bestemming 'Wonen' op te nemen. Daarnaast wordt tussen de parkeerplaats en de bestemming 'Wonen' een strook grond als 'Groen' bestemd. Tot slot wordt een deel van de bestemming 'Groen' als 'Tuin' bestemd.

Zienswijze 3: Vereniging van Eigenaars van het Numansgors, d.d. 11 april 2013, ontvangen 11 april 2013.

De Vereniging van Eigenaars van het Numansgors geeft in een aantal punten opmerkingen weer om te betrekken bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Zienswijzen

1. In de verbeelding zijn een aantal omissies geslopen die de oorspronkelijke bouwvlakken van zowel hoofdgebouwen als bijbehorende bouwwerken betreffen. Daarnaast zijn er opmerkingen over de richting van een aantal gevellijnen en begrenzingen van Wonen, Groen en Tuin. De correcties zijn op een tekening van 25-02-2013 aangegeven.

Beantwoording

De aangeleverde tekening van de VVE wordt betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan Numansgors.

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de verbeelding wordt aangepast op basis van de informatie van de VVE.

2. Om ongewenste volumevergroting te voorkomen stelt de VVE voor deze te beperken tot een maximum van 70 m³ per woning. Dit is gebaseerd op 2,5 x 7,0 x 3,90 (gemiddelde hoogte) = 68,25 m³, afgerond 70 m³.

Beantwoording

De aanvulling op de regels die door de VVE worden aangedragen heeft betrekking op de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen', daar waar deze bestemming voldoende breed is, een aanbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mogelijk te maken.

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat artikel 9.2.1 onder d vervalt en artikel 9.2.2. wordt aangevuld met de volgende bepalingen:

- a. *de maximale breedte van een bijbehorend bouwwerk op het zijerf binnen de bestemming 'Wonen' bedraagt 2,5 m gemeten vanaf de zijgevel van het hoofdgebouw;*
- b. *de diepte van een bijbehorend bouwwerk op het zijerf bedraagt niet meer dan 7 m;*
- c. *de maximale inhoud van een bijbehorend bouwwerk op het zijerf bedraagt 70 m³;*

3. De maximale uitbreiding van de woonkamer op maaiveldniveau dient beperkt te worden tot 3 meter uit de gevel en op de verdieping bij balkons tot 1,8 meter uit de originele pui.

Beantwoording

De uitbreiding aan de woonkamerzijde is geregeld in de bestemming 'Tuin'. In artikel 6.2.1 zijn de voorwaarden voor deze uitbreiding opgenomen. De voorgestelde aanpassing van de maatvoering wordt verwerkt in artikel 6.2.1.

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat artikel 6.2.1 onder b wordt aangepast door het getal '2' te vervangen door '3'.

*Daarnaast wordt artikel 6.2.2 Balkons aan hoofdgebouw opgenomen dat luidt:
In afwijking van hetgeen bepaald in artikel 2.2 mag bij bestaande balkons, zoals deze aanwezig waren ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan, de voorgevellijn worden overschreden met niet meer dan 1,8 m.*

Conclusie

De ontvangen zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Verbeelding

1. De aantekeningen van de VVE Numansgors van 25-02-2013 worden verwerkt op de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de onderstaande aanpassingen worden gedaan:
 - a. voorgeveleijn aanpassen bij de bouwvlakken van de adressen Numansgors 83-88, 99-102, 103-108, 156-160 en 183-188. Waar nodig wordt ook de ruimte voor de voorgeveleijn bestemd als 'Tuin'.
 - b. bouwvlak aanpassen ter hoogte van de huisnummers Numansgors 30, 75, 76, 120 en 201.
 - c. de zijtuinen bestemmen zoals deze zijn uitgegeven tussen de huisnummers Numansgors 2-3, 16-17, 75-76, 95-96 en 148-149.
 - d. aanpassen van de bestemmingen naar 'Groen' voor een strook bij Numansgors 76, 161-167 en 170.
 - e. aanpassen van de bestemmingen naar 'Wonen' voor een strook bij Numansgors 75, 141, 143, 149-155 en 168-170.
 - f. aanpassen van de bestemming 'Groen' naar 'Tuin' voor een strook bij Numansgors 46-50.

Regels

- a. Artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan wordt aangepast op basis van de maximaal toe te laten uitbreiding zoals aangegeven door reclamant. Artikel 6.2.1 sub b luidt na aanpassing: 'de aanbouw een diepte heeft, gerekend vanaf de oorspronkelijke achtergevel op de begane grond, van maximaal 3 m;'
- b. De mogelijkheid om bestaande balkons op de eerste verdieping uit te breiden wordt geregeld in artikel 6.2.2 en luidt: 'In afwijking van hetgeen is bepaald in artikel 2.2 mag bij bestaande balkons, zoals deze aanwezig waren ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan, de voorgeveleijn worden overschreden met niet meer dan 1,8 m.'
- c. Artikel 9.2.1 onder d vervalt;
- d. Artikel 9.2.2 wordt uitgebreid met de onderstaande bepalingen:
 - a. de maximale breedte van een bijbehorend bouwwerk op het zijerf binnen de bestemming 'Wonen' bedraagt 2,5 m gemeten vanaf de zijgevel van het hoofdgebouw;
 - b. de diepte van een bijbehorend bouwwerk op het zijerf bedraagt niet meer dan 7 m;
 - c. de maximale inhoud van een bijbehorend bouwwerk op het zijerf bedraagt 70 m³;

Zienswijze 4: Den Hollander Advocaten, namens 3 bewoners van het Numansgors, d.d. 11 april 2013, ontvangen 11 april 2013.

Den Hollander Advocaten dient namens 3 cliënten een pro-forma zienswijze in. Deze zienswijze is aangevuld in een brief van 23 april 2013 die op 23 april per fax is ontvangen.

Zienswijzen

1. Reclamanten stellen dat de voorgevel willekeurig is aangegeven op de verbeelding en tot rechtsongelijkheid leidt. Voor de woning Numansgors 200 betekent dit een niet te aanvaarden beperking in de hoogte van een uitbreiding van het hoofdgebouw. Immers ligt aan die zijde de bestemming 'Tuin', terwijl bij een gelijke behandeling de bestemming 'Wonen' aan dit deel van de verbeelding zou zijn toegekend. Als referentie worden de woningen Numansgors 188, 182, 156, 103 en 80 genoemd. De bouwhoogte bij de bestemming 'Tuin' bedraagt slechts 4 meter, terwijl artikel 9.2.2, lid d, bepaalt dat de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag zijn. Een dergelijke beperking in hoogte is ruimtelijk niet te onderbouwen.

Beantwoording

In het bestemmingsplan Numansgors is gelet op het stedenbouwkundig beeld van het plangebied een bestemmingsplansystematiek gekozen dat recht doet aan de bijzondere verkaveling van het plangebied.

Voor het plangebied zijn de vergunde hoofdgebouwen vastgelegd en is gezien wat de voor- en achterzijde van de woningen is, mede gelet op het zicht op het gors en het Hollandsch Diep. Deze ruimte is bestemd als 'Tuin' (voorzijde) en 'Wonen' (achterzijde) waarbij per gebied bepaalde aanbouwen ('Tuin') en bijbehorende bouwwerken ('Wonen') zijn toegestaan.

Artikel 9.2.2 lid d luidt in het ontwerpplan: 'de maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw.'

Dit artikel geeft veel ruimte aan de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming 'Wonen'. Gelet op het karakter van het gebied, ongeacht of dergelijke bouwwerken met een geringe oppervlakte (30 m²) kunnen worden gerealiseerd, is het niet wenselijk dergelijke ruime hoogtematen voor bijbehorende bouwwerken op te nemen.

De zienswijze geeft aanleiding om artikel 9.2.2 lid d aan te passen tot:

"bij vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt de goothoogte maximaal 2,5 m en de bouwhoogte maximaal 3,0 m;"

Daarnaast worden nog de volgende regels toegevoegd aan het bestemmingsplan:

"bij aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt de maximale bouwhoogte de maximale goothoogte van het hoofdgebouw;"

"bij aangebouwde bijbehorende bouwwerken op het zijerf bedraagt de goothoogte maximaal 3,5 en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter."

Zie ook de beantwoording van zienswijze 3 punt 2.

2. Voor zover de zijde waar de woning mag worden uitgebreid de bestemming 'Tuin' heeft, geldt op grond van artikel 6.2.1, lid e, een maximale bouwhoogte van 4 meter. De bouwhoogte dient te worden gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Op grond van artikel 2.1.9., lid c, geldt als peil de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. Dit levert in sommige gevallen, waaronder Numansgors 200, een onaanvaardbare beperking op. Reclamanten zien de betreffende bouwregel graag gewijzigd in die zin, dat voor hoger gelegen onderdelen het hogere vloerniveau als maatstaaf wordt genomen.

Beantwoording

In de regels van het bestemmingsplan Numansgors is in artikel 2.1.9 de wijze van meten van het peil vastgelegd. Voor hoofdgebouwen, gebouwen binnen de bestemming 'Wonen' is het peil in lid a gedefinieerd ten opzichte van het NAP gelet op het hoogteverschil van het terrein. De eventuele aanbouwen aan het hoofdgebouw in de zone direct grenzend aan het hoofdgebouw binnen de bestemming 'Tuin' zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw maar zitten daar wel onlosmakelijk aan vast.

De zienswijze geeft aanleiding om artikel 6.2.1 aan te passen en een lid toe te voegen dat luidt:

" het peil voor het bepalen van de goot- en bouwhoogte van aanbouwen aan het hoofdgebouw wordt bepaald op basis van artikel 2.1.9 onder a;"

3. Artikel 6.2.1 lid b staat op gronden met de bestemming 'Tuin' een aanbouw van 2 meter diep toe. De bestaande terrassen zijn in zijn algemeenheid echter 3,5 meter diep. Uitsluitend vanwege de bestemming 'Tuin' is de grootte en diepte beperkt tot 2 meter. Verzocht wordt op deze maat te verruimen tot 3,5 meter.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 3 onder punt 3.

4. Reclamanten geven tot slot aan dat een onderbouwing voor artikel 12.1 lid b ontbreekt. Ruimtelijke argumenten die in de weg staan aan een ruimere kelder zijn niet aangetroffen in de reactienota. Dat in het verleden in een aantal gevallen niet is meegewerkt aan een ruimere kelder, zodat inmiddels een kleinere kelder is gebouwd, is geen valide argument. Er zijn gevallen bekend waarbij wel een grotere kelder is vergund zoals bij de woning Numansgors 5. Artikel 12.1 lid b strookt niet met de wijze waarop met samengevoegde woningen wordt omgegaan. In die gevallen hebben eigenaren afgezien van samenvoeging die toen wel en nu niet meer mogelijk is. Eigenaren die in afwijking van de planregels twee woningen hebben samengevoegd tot één worden wel gelegaliseerd. Voor kelders dient eenzelfde wijze van bestemmen te worden gevolgd.

Maar ook voor kelders die buiten de originele contouren van het hoofdgebouw zijn gelegen kan in het argument dat op dat niveau daglichttoetreding niet aanvaardbaar is. Zo daar al sprake van is, dan kan in de planregels worden geregeld dat voor kelders buiten de contouren van het hoofdgebouw het niet is toegestaan daglichttoetreding aanwezig te hebben. Overigens wordt dit in het bestemmingsplan 'Torensteepolder' wel toegestaan.

Beantwoording

De gemeente Cromstrijen houdt planologisch rekening met de specifieke ligging van het plangebied. Het betreft een buitendijks gelegen gebied waar water en waterdruk beperkingen geeft. Ook direct aansluitend aan de bebouwing ligt een fors natuurgebied als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. Deze beide elementen zorgen ervoor dat de gemeente kiest voor het beperken van de (nieuw) bouwmogelijkheden in het gebied. Die beperking geldt niet alleen voor het hoofdgebouw, maar ook voor hetgeen ondergronds gebouwd kan en mag worden. De onderbouw/ kelder is maximaal één laag en is uitsluitend toegestaan onder de originele contouren van het hoofdgebouw (het oorspronkelijke hoofdgebouw).

Voor daglichttoetreding is het mogelijk om binnen een zone van 1 meter ter plaatse van de aanduiding 'voorgevelijn' op de verbeelding voorzieningen te realiseren om daglicht in de onderbouw/ kelder mogelijk te maken.

Het realiseren van grotere kelders buiten de contouren van het originele hoofdgebouw is niet toegestaan. Op dit punt zijn enkele overtredingen in het plangebied geconstateerd, waarop wordt gehandhaafd.

In artikel 9.4 zijn de regels opgenomen voor het afwijken van de gebruiksregels van de bestaande hoofdgebouwen. Artikel 9.4.1 bevat de voorwaarden voor woningsplitsing (van in het verleden samengevoegde woningen) en artikel 9.4.2 de voorwaarden voor woningsamenvoeging. De redenatie dat het samenvoegen van woningen wordt gelegaliseerd wordt niet gedeeld. Uitgangspunt is dat zowel woningsplitsing als woningsamenvoeging kan plaatsvinden binnen de regels zoals vastgelegd in het bestemmingsplan voor het gebied van Numansgors. Twee woningen die zijn samengevoegd kunnen ook weer als twee aparte woningen gaan functioneren.

De regels voor woningsplitsing en woningsamenvoeging zijn niet vergelijkbaar met de bouwregels voor kelders, omdat door de samenvoeging/splitsing in principe de gebouwde hoofdmassa in het gebied niet wordt uitgebreid.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De ontvangen zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Regels

- a. Artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan wordt aangepast op basis van de maximaal toe te laten uitbreiding zoals verzocht door reclamanten. Artikel 6.2.1 sub b luidt na aanpassing: 'de aanbouw een diepte heeft, gerekend vanaf de oorspronkelijke achtergevel op de begane grond, van maximaal 3 m;'
- b. Artikel 6.2.1 wordt uitgebreid met onderstaande bepaling:
 - a. het peil voor het bepalen van de goot- en bouwhoogte van aanbouwen aan het hoofdgebouw wordt bepaald op basis van artikel 2.1.9 onder a;
- c. Artikel 9.2.2 lid d vervalt;
- d. Artikel 9.2.2 wordt uitgebreid met de onderstaande bepalingen:
 - a. bij vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt de goothoogte maximaal 2,5 m en de bouwhoogte maximaal 3,0 m;
 - b. bij aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt de maximale bouwhoogte de maximale goothoogte van het hoofdgebouw;
 - c. bij aangebouwde bijbehorende bouwwerken op het zijerf bedraagt de goothoogte maximaal 3,5 en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter.

Zienswijze 5: Kamer van Koophandel Rotterdam, d.d. 8 april 2013, ontvangen 11 april 2013;

Zienswijzen

1. De Kamer van Koophandel Rotterdam heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan en heeft geen opmerkingen.

Beantwoording

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De ontvangen zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6: Ministerie van Defensie, d.d. 11 april 2013, ontvangen 15 april 2013.

Inleiding

In het plangebied van het bestemmingsplan Numansgors lopen delen van een buiten gebruik gestelde brandstofleiding. Ter toelichting is een tekening bijgevoegd met de twee leidingen.

Zienswijzen

1. Op grond van het gestelde in het Barro/ rarro dient de ligging van de brandstofleidingen, evenals de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding in bestemmingsplannen te worden opgenomen. Verzocht wordt de leidingen te bestemmen als brandstofleiding.

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze is er contact opgenomen met het Ministerie. Na bestudering van de huidige situatie ter plaatse is de conclusie dat de leidingen op minimaal 10 meter van de plangrens van het bestemmingsplan Numansgors ligt.

Er is daarom geen (juridische) reden om een dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof' op te nemen in het bestemmingsplan. Datzelfde geldt voor de aanduiding van de belemmeringenstrook

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De ontvangen zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

1.1.2 ***Ambtshalve zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Numansgors***

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Numansgors zijn er geen ambtshalve zienswijzen ontvangen.