

## **Nota zienswijzen en staat van wijzigingen**

### **wijzigingsplan “Kruisweg 44”**

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>Blz.</b>	
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>2</b>
1.1	Inleiding	2
1.2	Procedure	2
1.3	Zienswijze, gemeentelijke reactie en conclusie	2
1.4	Eindconclusie zienswijzen	3
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Ambtshalve wijzigingen</b>	<b>4</b>
2.1	Inleiding	4
2.2	Ambtshalve wijzigingen	4
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Staat van wijzigingen</b>	<b>5</b>

## 1. ZIENSWIJZEN

### 1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (paragraaf 1.2), een weergave van de zienswijze en een gemeentelijke reactie op de zienswijze. Daarbij wordt met redenen omkleed aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het wijzigingsplan wordt overgegaan (paragraaf 1.3).

### 1.2 Procedure

In de Staatscourant en in het gemeenteblad van 20 november 2018 is bekend gemaakt dat met ingang van 22 november 2018 tot en met 2 januari 2019 het ontwerpwijzigingsplan “Kruisweg 44” met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0094W02-ONTW en het ontwerpbesluit hogere waarden ter inzage lag. De stukken waren in te zien via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de viewer van de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerpwijzigingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden in te dienen.

### 1.3 Zienswijze, gemeentelijke reactie en conclusie

De volgende zienswijze is ontvangen:

**De Graaf bouwkundig teken- en adviesbureau namens [omwonende]**  
Brief d.d. 18 december 2018, ingekomen 21 december 2018 (I18.34713)

De ontvangen zienswijzen is tijdig verstuurd, ontvankelijk en wordt inhoudelijk beoordeeld. De ontvangen zienswijze is hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie en conclusie.

#### *Samenvatting*

Reclamant geeft aan dat voor de geplande ontsluiting via het naastgelegen perceel (dat zijn eigendom is) geen toestemming is gevraagd. Hierdoor kan de geplande ontsluiting niet worden toegestaan.

#### *Reactie*

Naar aanleiding van de zienswijze is ervoor gekozen de beoogde ontsluiting op eigen terrein mogelijk te maken (naast de woning op kavel 1). Zodra overeenstemming is bereikt met de eigenaar van de naastgelegen ontsluitingsweg vervalt deze en is deze oprit voor alleen kavel 1. In verband hiermee worden de verbeelding en regels van het wijzigingsplan aangepast.

#### *Conclusie*

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan op de volgende punten:

- Ten zuiden van de woning op kavel 1 wordt de mogelijkheid voor het realiseren van een ontsluiting mogelijk gemaakt door middel van het opnemen van de functieaanduiding ‘ontsluiting’. In de bestemmingen Wonen en Tuin wordt een regeling toegevoegd ten behoeve van de nieuwe ontsluiting.
- In verband hiermee wordt ook de begrenzing van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen-opgaande beplanting’ ingekort (vanwege het benodigde zicht vanaf de ontsluitingsweg op de Kruisweg).
- De plantoelichting wordt in verband hiermee waar nodig aangepast.

#### **1.4 Eindconclusie zienswijzen**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpwijzigingsplan op de punten zoals aangegeven in de puntsgewijze conclusies bij de beoordeling van de zienswijze. In hoofdstuk 3 is een opsomming van deze wijzigingen opgenomen.

## **2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

### **2.1 *Inleiding***

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerp wijzigingsplan is op een aantal onderdelen aanpassing nodig.

### **2.2 *Ambtshalve wijzigingen***

#### **Verbeelding**

- De functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen - opgaande beplanting’ is vervallen ter plaatse van de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’. Zodoende kan het plangebied in de toekomst via de bestaande naastgelegen ontsluitingsweg worden ontsloten.

#### **Toelichting**

- Diverse onderdelen van hoofdstuk 2 (Ruimtelijk beleidskader) worden geactualiseerd en aangevuld.
- Weg- en railverkeerlawaai (paragraaf 3.5): een nieuwe versie van het akoestisch onderzoek is in de bijlage en toelichting opgenomen. Hierin zijn lagere schermhoogtes toegepast en diverse actualisaties doorgevoerd.

### 3. STAAT VAN WIJZIGINGEN

Voor de volledigheid is hieronder een opsomming opgenomen van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan die voortkomen uit de beoordeling van de zienswijze en de ambtshalve beoordeling.

#### Regels

- Binnen de bestemming Tuin wordt de volgende regel toegevoegd:

#### 2.1 *Bestemmingsomschrijving*

- a. *Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is tevens een ontsluitingsweg toegestaan.*

- Binnen de bestemming Wonen wordt de volgende regel toegevoegd:

#### 3.1 *Bestemmingsomschrijving*

- a. *Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is tevens een ontsluitingsweg toegestaan.*

#### Verbeelding

- Ter plaatse van de bestemmingen Wonen en Tuin op kavel 1 krijgt de meest zuidelijke strook de functieaanduiding 'ontsluiting'.
- Langs de zuidkant van het plangebied vervalt op een deel van de gronden de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - opgaande beplanting'.

#### Toelichting

- Diverse aanpassingen vanwege de gewijzigde ontsluitingsmogelijkheid (paragraaf 1.3, 3.4. en 4.1)
- Provinciaal beleid (paragraaf 2.2): de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn opgenomen.
- Gemeentelijk beleid (paragraaf 2.3): Structuurvisie Lansingerland is aangevuld met cultuurhistorie en milieuranvoorwaarden en de Parapluherziening Parkeernormering Lansingerland is toegevoegd.
- Weg- en railverkeerlawaaai (paragraaf 3.5): een nieuwe versie van het akoestisch onderzoek is in de bijlage en toelichting opgenomen.