



Nota zienswijzen en Staat van wijzigingen bestemmingsplan “Noordeindseweg 103”

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0131-ONTW

11 februari 2014

T13.05164

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Zienswijzen	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	2
1.4 Eindconclusie zienswijzen	3
Hoofdstuk 2 Ambtshalve wijzigingen	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	4

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In het weekblad "De Heraut" en de Staatscourant van 10 april 2013 is bekend gemaakt dat met ingang van 11 april 2013 het ontwerpbestemmingsplan "Noordeindseweg 103" zes weken ter inzage lag in het gemeentehuis van Lansingerland in Bergschenhoek en in het servicepunt in Bleiswijk. Tevens was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog via de gemeentelijke website. Diegene die over het voorontwerpbestemmingsplan een reactie hadden ingediend zijn geïnformeerd over de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende bovengenoemde termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het voornoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De termijn voor het indienen van zienswijzen liep van 11 april tot en met 22 mei 2013.

1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

- 1. Provincie Zuid-Holland**
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
E-mail d.d. 3 april 2013, I13.15373
- 2. KPN**
Postbus 1455
3800 BL Amersfoort
E-mail d.d. 10 april 2013, I13.16909
- 3. DCMR Milieudienst Rijnmond**
Postbus 843
3100 AV Schiedam
E-mail d.d. 7 mei 2013, I13.20985

De ontvangen zienswijzen zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke beoordeling en een conclusie.

Reclamant 1: Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Aangezien het ontwerpbestemmingsplan niet in strijd is met de provinciale belangen heeft de provincie Zuid-Holland per e-formulier aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling

De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 2: KPN

Samenvatting

De KPN geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan geen consequenties heeft voor de aanwezige infrastructuur van de KPN.

Beoordeling

De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 3: DCMR

Samenvatting

De DCMR geeft aan dat de vooroverleg reactie goed verwerkt is in het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling

De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

1.4 Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

2 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan

”Noordeindseweg 103” zijn de nodige tekstuele aanpassingen in de toelichting een aantal wijzigingen in de regels en op de verbeelding noodzakelijk gebleken. De wijzigingen in de Toelichting zijn gezien hun aantal niet in onderstaande Ambtshalve wijzigingen en motivering opgenomen (Toelichting heeft ook geen juridische status). De wijzigingen in de Regels en Verbeelding zijn wel expliciet genoemd (Regels en Verbeelding hebben wel een juridische status).

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging

Dubbelbestemming ‘Waard - Archeologie (regels en verbeelding)

De dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ wordt uit de regels en van de verbeelding gehaald.

Motivering

Op basis van meerdere recente archeologische onderzoeken is gebleken dat er niet te verwachten valt dat er sporen van archeologische waarde aanwezig zullen zijn op het perceel Noordeindseweg 103. Hierdoor vervalt de noodzaak om een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ op te nemen.

2. Wijziging

Toevoeging bestemming ‘Tuin - Parkeren’ en wijziging bestemming ‘Tuin - Parkeren’ (regels en verbeelding)

De bestemming ‘Tuin - Parkeren’ wordt in de regels opgenomen en op de verbeelding wordt de bestemming ‘Tuin’ gewijzigd in de bestemming ‘Tuin - Parkeren’, voor zover het gaat om het deel van het perceel wat vanaf de Noordeindseweg gezien achter het perceel Noordeindseweg 101 ligt. In de regels zal worden aangegeven dat er 2 parkeerplekken op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en daarnaast wordt de maatvoering van de parkeerplekken aangegeven.

Motivering

Het is gebruikelijk dat bij een ruimtelijk plan wordt aangegeven op welke wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Door dit in de regels en op de verbeelding op te nemen ontstaat er duidelijkheid naar alle partijen toe.

3. Wijziging

Wijziging bestemming ‘Wonen’ in bestemming ‘Tuin’(verbeelding)

Op de verbeelding wordt de bestemming ‘Wonen’ voor het deel gelegen binnen de milieuzonering van 47 m vanaf het emissiepunt van het agrarisch bedrijf Noordeindseweg 107 (a) gewijzigd in de bestemming ‘Tuin’.

Motivering

De oorspronkelijke woning op de kavel lag op dezelfde afstand van het (emissiepunt) van het bedrijf. Door deze wijziging van de bestemming 'Wonen' naar 'Tuin' komt de nieuwe woning op basis van dit bestemmingsplan niet dichterbij het bedrijf aan de Noordeindseweg 107 (a) te liggen.

4. *Wijziging*

Toevoeging zinsnede algemene afwijkingsregels (regels)

Artikel 10, Algemene afwijkingsregels, lid 1 onder d wordt aangevuld met de bepaling “, *uitgezonderd afwijking binnen de als zodanig op de verbeelding aangegeven aanduiding ‘milieuzone - milieuzonering agrarisch bedrijf 107 (a) 47 meter vanaf het emissiepunt’*”. Dit artikel komt daarmee als volgt te luiden:

het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, bouwhoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen) met ten hoogste 10%, uitgezonderd afwijking binnen de als zodanig op de verbeelding aangegeven aanduiding ‘milieuzone - milieuzonering agrarisch bedrijf 107 (a) 47 meter vanaf het emissiepunt’

Motivering

Met deze aanvulling wordt beoogd om de afstand van de woning aan de Noordeindseweg 103 met toepassing van deze algemene afwijkingsregel wel dichterbij het bedrijf komt te liggen dan de oorspronkelijke woning.

5. *Wijziging*

Aanpassing naar aanleiding van modelplanregels

Artikel 4 (wordt 5 na wijziging nr.2), Wonen, lid 2.4 onder a sub 1 komt als volgt te luiden:

1. de afstand tot de voorgevelrooilijn van de woning minimaal 1 m zal bedragen;

Motivering

Met de aanpassing is aangesloten bij de algemene regeling in de gemeente. Door de aanpassing kan de woning echter niet dichterbij het bedrijf aan de Noordeindseweg 107 (a) komen te liggen.

6. *Wijziging*

Vervallen overgangsrechtelijke bepaling

Artikel 4 (wordt 5 na wijziging nr.2), Wonen, lid 2.6 komt te vervallen.

Motivering

Een overgangsrechtelijke bepaling is niet relevant voor dit bestemmingsplan.