

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Kanaaldijk 6

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kanaaldijk 6' (NL.IMRO.0627.kaweg6-0401) heeft van 2 april tot en met 13 mei 2020 ter inzage gelegen. Het ontwerpwijzigingsplan met overige relevante stukken is gedurende deze periode ook digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.waddinxveen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedereen is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van ontwerpwijzigingsplan 'Kanaaldijk 6' - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door 2 reclamanten in de vorm van een schriftelijke zienswijze.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

De 2 identieke zienswijzen zijn tijdig ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud

'Zonder omgevingsvergunning mogen erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn geplaatst worden tot een hoogte van maximaal 2 meter' (Ontwerp bestemmingsplan Kanaaldijk 6).

Zienswijze

Wat is de voorgevelrooilijn en waar bevindt deze zich?

Mogelijkheden voor groene inrichting en haagstructuur draagt bij aan de landschappelijke inrichting van het perceel. De bestaande structuur zal worden versterkt (Ontwerp bestemmingsplan Kanaaldijk 6).

Zienswijze

Wat houdt o.a. haagstructuur in? mag er bijvoorbeeld een 2 mtr. hoge haag rondom het weiland?

Wanneer dit mogelijk is willen wij hierbij bezwaar aantekenen tegen dit project.

Mag er verder iets op het eiland gebouwd worden wat het uitzicht belemmert van de huizen aan de Molen ring (aan de kant van het (w)eiland)?

Ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' mag niet worden gebouwd.

Damwanden hoger dan 10cm gemeten vanaf het waterpeil zijn niet toegestaan aan de waterkant (Ontwerp bestemmingsplan Kanaaldijk 6).

Zienswijze

Wat zijn de landschapswaarden?

Beantwoording gemeente

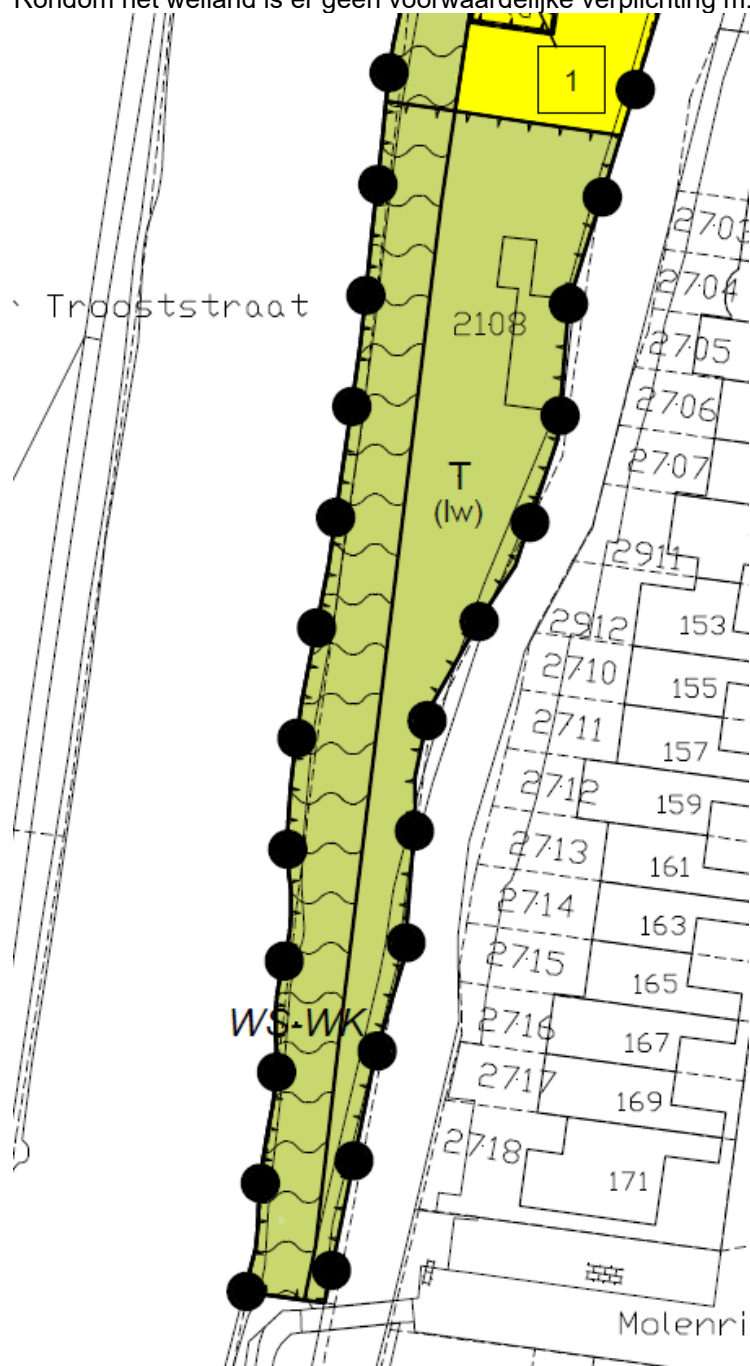
Punt voorgevelrooilijn

Een voorgevelrooilijn is een denkbeeldige lijn waarvan de ligging is vastgelegd in het bestemmingsplan. De voorgevelrooilijn is de lijn waarop doorgaans de voorgevel van de woning is geplaatst. Soms ligt de voorgevelrooilijn voor de voorgevel van de woning. Op dat moment is de woning dus niet op de voorgevelrooilijn, maar daarachter gebouwd. Indien in het bestemmingsplan de ligging van de voorgevelrooilijn niet is vastgelegd, kan deze nog zijn vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Aangezien de ligging van de voorgevelrooilijn onafhankelijk is van de plaats van de voorgevel van de woning is het mogelijk dat op een perceel meerdere voorgevelrooilijnen van toepassing zijn. Dit is regelmatig het geval bij hoekwoningen. Er is dan bijvoorbeeld één rooilijn die de ligging van de weg voor de voorgevel van de woning volgt en één rooilijn, de weg langs de zijgevel van de woning volgt.



Punt erfafscheiding

Rondom het weiland is er geen voorwaardelijke verplichting m.b.t. de erfafscheiding opgenomen.



Aan de noordzijde is een voorwaardelijke verplichting opgenomen:

8.1 Overige zone - voorwaardelijke verplichting groene erfafscheiding

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting groene erfafscheiding' geldt dat een groene erfafscheiding dient te worden gerealiseerd en in stand gehouden moet worden. De groene erfafscheiding dient te worden aangelegd als aangegeven op de verbeelding en er dienen soorten

gebruikt te worden die gelijk zijn aan het referentieblad groene erfafscheiding welke is bijgevoegd als bijlage 1 van de regels. Hagen dienen gerealiseerd te worden zoals is aangegeven op het landschappelijk inpassingsplan welke is bijgevoegd als bijlage 2 van de regels. Gebruik van de woonbestemming is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen aan de Kanaaldijk in Waddinxveen voldaan is aan deze verplichting. Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

Referentieblad groene erfafscheiding - haagplanten



Een constructie om de grens van een perceel af te schermen. Een erfafscheiding kan een natuurlijke vorm hebben (bijvoorbeeld een haag of heg) of een constructie zijn in bijvoorbeeld de vorm van een schutting of een hekwerk. Zonder bouwvergunning of bouwmelding mogen erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn geplaatst worden tot een hoogte van maximaal 2 meter.

Punt landschapswaarden

Bouwregels tuinbestemming 3.2.1

Algemeen

- op of in de gronden met de aanduiding 'landschapswaarden' mogen geen bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- damwanden aan de waterkant hoger dan 10cm uitstekend boven het waterpeil zijn niet toegestaan;