

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN
EN WIJZIGING**

Bestemmingsplan “’s Gravenweg 28”

**ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPAN
“’s Gravenweg 28” te Nieuwerkerk aan den IJssel**

GEMEENTE ZUIDPLAS

Zuidplas, augustus 2016

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp bestemmingsplan “s Gravenweg 28” te Nieuwerkerk aan den IJssel vanaf donderdag 21 mei 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het raadhuis, via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Zuidplas.

Gedurende deze inzageperiode kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Ten behoeve van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan tevens digitaal aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek op de inhoud van het plan te reageren.

In deze Nota zijn de samenvattingen van de op het ontwerp bestemmingsplan “s Gravenweg 28” ingediende zienswijzen en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen. In paragraaf 1.1 zijn de reacties opgenomen en voorzien van een nummer. In hoofdstuk 2 is de inhoud van de zienswijzen en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

Per reclamant zijn opgenomen

- nummer zienswijze van de reclamant
- datum van indiening en datum van ontvangst
- een samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen)
- de reactie van gemeentewege
- de conclusie waarin per zienswijze is aangegeven of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Onderdelen van de ingediende zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, zijn wel bij de beoordeling betrokken. De zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

Formele vereisten

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3:16 lid 3, juncto artikel 6:9 (en artikel 6:10) Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Artikel 6:9 Awb regelt, dat een bezwaar- of beroepschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Er zijn 5 zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan binnengekomen. Van de overlegpartners hebben wij geen reacties ontvangen.

Ontvankelijk

De 5 zienswijzen zijn voor het einde van de inzagetermijn ingediend en binnengekomen; ze zijn daardoor tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

Wijzigingen naar aanleiding van de behandeling in de commissie Ruimtelijke Plannen

Het plan is voorgelegd aan de programmacommissie Ruimtelijke Plannen d.d. 2 september 2015. Tijdens de behandeling in de commissie is aandacht gevraagd voor een groenplan danwel een andere wijze om het groen te verankeren in het plan. Tevens is gevraagd om rekening te houden met de ontwikkeling op het naastgelegen perceel 's Gravenweg 32 te Nieuwerkerk.

Alvorens het plan ter vaststelling voor te leggen aan de raad is aandacht besteed aan voornoemde punten (er zijn aanpassingen doorgevoerd in het plan). Tevens hebben gedurende deze tussengelegen periode overleggen plaatsgevonden met enkele appellanten. Deze overleggen hebben er toe geleid dat uiteindelijk één zienswijze is ingetrokken en met een appellant overeenstemming is bereikt die een aanpassing op de verbeelding tot gevolg heeft gehad.

1.1 Overzicht indieners zienswijzen

NUMMER	BLZ.
R1 – 's-Gravenhout BV	4
R2 – Particulier	4
R3 – Particulier	5
R4 – Particulier	5

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer		Nummer gemeente		Datum indiening		Datum binnenkomst gemeente	
R 1 – 's Gravenhout BV		I15.003263		29 juni 2015		1 juli 2015	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE				REACTIE VAN GEMEENTE			
1.	's Gravenhout bv merkt op dat de inhoudsmaat van de woningen niet in alle plannen (de plannen worden in 3-voud ter inzage gelegd) correct is opgenomen. Dit terwijl er in alle informatie die gedurende de voorfase verstrekt is altijd sprake is geweest van aansluiting bij het toetsingskader en de bestemmingsplannen voor dit gebied, wat betreft de inhoudsmaat van de woningen.			De correcte inhoudsmaat (1200m3) conform de vigerende bestemmingsplannen voor deze omgeving (Groene Zoom en 's Gravenweg 2013) wordt in het vast te stellen plan aangehouden. Ter verifiëring heeft hierover contact plaatsgevonden met de belangenvereniging van de 's Gravenweg. Zij zijn, op grond van eerdere informatie en andere vigerende plannen, op de hoogte van de juiste maatvoering en voorzien geen problemen.			
CONCLUSIE							
1. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan (regels).							
Nummer		Nummer gemeente		Datum indiening		Datum binnenkomst gemeente	
R 2 – Particulier		I15.003093		11 juni 2015		24 juni 2015	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE				REACTIE VAN GEMEENTE			
1.	Appellant betreurt het dat er voor de ontwikkeling wordt afgeweken van het toetsingskader van de 's Gravenweg dat is vertaald in het bestemmingsplan "Groene Zoom". Appellant verzoekt de gemeente het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodanig dat het aansluit bij het toetsingskader van de 's Gravenweg. Appellant spreekt tevens zijn zorgen uit dat nieuwe initiatiefnemers die ook zo diep willen bouwen (afwijken van het toetsingskader) moeilijk kunnen worden tegengehouden wanneer deze afwijking wordt toegelaten.			Het toetsingskader voor de 's Gravenweg is vastgesteld door de gemeenteraad en vervolgens in de bestemmingsplannen voor de omgeving doorvertaald. In het desbetreffende toetsingskader zijn enkele percelen buiten beschouwing gelaten juist omdat het percelen betreft die om een andere stedenbouwkundige invulling vragen gelet op locatie, omvang of structuur. Het perceel aan de 's Gravenweg 28 is zo'n perceel. Uiteraard betekent dat niet dat alle randvoorwaarden uit het toetsingskader niet van toepassing zijn. De grote lijnen zijn zoveel mogelijk aangehouden en doorgevoerd. Voor de voorliggende ontwikkeling aan de 's Gravenweg 28 in Nieuwerkerk aan den IJssel is gelet op het unieke karakter een specifieke nota van uitgangspunten opgesteld en vastgesteld door de gemeenteraad voordat er een begin is gemaakt met het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan is aan de hand van deze randvoorwaarden opgesteld. Opgemerkt dient te worden dat de randvoorwaarden middels een informatieavond op locatie aan alle inwoners uit de omgeving zijn gepresenteerd. De nodige input is verwerkt alvorens het stuk door de gemeenteraad is vastgesteld.			
CONCLUSIE							
1. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.							

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R 3 – Particulier		I15.003091	23 juni 2015	24 juni 2015
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Appellant geeft aan dat in de toelichting van het plan onder 3.1 is aangegeven dat bomen daar waar mogelijk behouden blijven, met name langs de omringende sloten. Op de verbeelding is alleen een groenstrook langs het voorste stuk van de sloot opgenomen. Appellant ziet graag dat de verbeelding in overeenstemming wordt gebracht met de toelichting.		De verbeelding zal worden aangepast en in overeenstemming worden gebracht met hetgeen staat aangegeven in de toelichting. Deze aanpassing zal worden doorgevoerd door op de verbeelding twee aanduidingen op te nemen zijnde: ‘specifieke vorm van groen – houtsingel 1’ en ‘specifieke vorm van groen – houtsingel 2’. Door het opnemen van deze aanduidingen alsmede de daarmee corresponderende regels (voorwaardelijke verplichting) zal er zorg voor worden gedragen dat daar waar mogelijk op het perceel groen gehandhaafd moet blijven.	
2.	Appellant merkt op dat in paragraaf 3.2 van de toelichting gesproken wordt van een toegevoegde woning in plaats van de ruïne van de eertijds afgebrande woning. Appellant ziet graag dat de tekst hersteld wordt.		De betreffende tekst zal in de toelichting worden aangepast.	
3.	Appellant merkt op dat in de toelichting onder 4.4.6 sprake is van een groene afscherming en behoud van maximaal 50% van de bomen, maar dat dit nergens in de regels is vastgelegd.		Zoals bij de beantwoording van reactie 1 reeds is aangegeven zal de groene afscherming en het behoud hiervan worden verankerd op de verbeelding alsmede in de regels middels een voorwaardelijke verplichting.	
CONCLUSIE				
1. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan (verbeelding en regels).				
2. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan (toelichting).				
3. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan (verbeelding en regels).				

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R 4– Particulier	I15.003279	23 juni 2015	24 juni 2015
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Appellant heeft het perceel aan de overzijde aangekocht en is voornemens daar een woning te realiseren. Nu de inrit van het perceel aan de 's Gravenweg 28 enigszins wordt verschoven zullen de beide inritten recht tegenover elkaar komen te liggen. Appellant verwacht hierdoor lichtoverlast van de verlichting van de voertuigen.	De aanvraag ten behoeve van de realisatie van de desbetreffende woning dateert van eind 2014. De woningbouwontwikkeling op 's Gravenweg 28 is al jaren bekend en vertaald in o.a. de Structuurvisie Groene Zoom (29 juni 2010), bestemmingsplan Groene Zoom (vastgesteld op 27 november 2012), de gemeentelijk structuurvisie Zuidplas 2030 (vastgesteld op 27 november 2012) en de Provinciale Visie Ruimte en mobiliteit (vastgesteld op 9 juli 2014). Tevens is de wettelijke vooraankondiging voor het voorliggende bestemmingsplan eind 2014 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "Hart van Holland". Gelet hierop had appellant op de hoogte kunnen en moeten zijn van de geplande woningbouwontwikkeling waarbij het niet meer dan logisch is dat de huidige inrit enigszins zal kunnen wijzigen. Tevens dient opgemerkt te worden dat de huidige sportbestemming een grotere verkeersaantrekkende werking heeft dan de geplande 10 woningen. Door de omzetting van de huidige bestemming naar woningbouw zal het maximaal toegestane aantal verkeerbewegingen alleen maar verminderen. Ondanks het voorgaande hebben er gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente, initiatiefnemer en de appellant. Deze gesprekken hebben er toe geleid dat de inrit gehandhaafd blijft op de huidige locatie zoals deze nu	

		in de praktijk is. Op deze manier zijn beide inritten niet meer tegenover elkaar gesitueerd. Om echter te voorkomen dat door deze wijziging de bewoner van het perceel 's Gravenweg 30 te Nieuwerkerk aan den IJssel gedupeerd zou kunnen worden, is op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen omtrent het aanbrengen van bladvast groen. Mocht er eventueel sprake zijn van lichthinder voor deze bewoner dan wordt dit dus tegengegaan door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding die bladvast groen voorschrijft aangevuld met een brede groenstrook.
2.	Appellant geeft aan dat naast lichthinder ook een toename van geluidshinder te verwachten is door een toename van het aantal voertuigen.	Op grond van de CROW publicatie 317 is uitgegaan van een verkeersaantrekkende werking van 8,6 ritten per woning (voor vrijstaand, koopwoning, buitengebied, maximaal aantal). Bij de ontwikkeling van 10 nieuw te bouwen woningen is de verkeersaantrekkende werking daarmee 86 motorvoertuigen per etmaal. Op de 's Gravenweg is de verkeersintensiteit ca. 1210 motorvoertuigen per etmaal (dit aantal is gebaseerd op de gegevens uit het Regionale verkeers- en milieumodel Midden Holland). De 86 extra voertuigen als gevolg van deze ontwikkeling zorgt daarmee voor een intensiteit van afgerond 1300 motorvoertuigen per etmaal. Dit plan is overigens niet opgenomen in het RVMH (vanwege de beperkte omvang). De geluidstoename van het plan is te berekenen middels een logaritmisch formule: $10\log(1300/1210)=0,3$ dB. Deze toename is te verwaarlozen. Een toename <i>vanaf</i> ca. 2 dB wordt door de mens ervaren. Het geluid ten gevolge van het optrekkend en remmend verkeer wordt bij uitritten niet meegenomen volgens het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012. Opgemerkt wordt dat de nog te realiseren woning aan de 's-Gravenweg 21 dient te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Daarin is ook bepaald dat de geluidswering van de woning zodanig moet zijn dat het binnenniveau niet uitkomt boven de 33 dB. De geluidsbelasting op de gevels van de woning ten gevolge van de 's Gravenweg (en wellicht de N219) zal daarbij leidend zijn. Er van uitgaande dat de woning met de vereiste geluidswering gerealiseerd wordt, mag worden verwacht dat in de woning een goed woon- en leefklimaat ontstaat. Tot slot wordt opgemerkt dat de vigerende bestemming op het perceel 's Gravenweg 28 (sport) meer verkeer genereert dan in de nieuwe situatie het geval zal zijn. Hiermee wordt een verbetering van de akoestische situatie bewerkstelligt.
3.	Appellant doet twee voorstellen om de hinder op te lossen. 1. Verleggen van de inrit óf 2. Een vorm van beplanting om de overlast te beperken.	Door tussenkomst van de gemeente zijn initiatiefnemer en appellant tot een gezamenlijke oplossing gekomen waarbij invulling is gegeven aan het handhaven van de inrit zoals deze in de huidige praktijk situatie gelegen is. Tevens zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de regels en een aanduiding op de verbeelding om voldoende groen op het gehele perceel van de ontwikkeling te waarborgen.
CONCLUSIE		
1. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan (regels en verbeelding).		
2. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.		
3. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan (regels en verbeelding).		

3. NOTA VAN WIJZIGING

De zienswijzen geven aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen als volgt:

Toelichting

In de toelichting wordt in paragraaf 3.2 de tekst met betrekking tot de toegevoegde woning conform zienswijze R3 aangepast zodat duidelijk wordt dat het de ruïne van de eertijds afgebrande woning betreft.

Regels:

De inhoudsmaat van de woningen wordt zoals aangegeven in zienswijze R1, conform de reeds vigerende plannen aangepast zodat deze overal hetzelfde is.

De groenstrook wordt, met in achtneming van zienswijzen R3 en R4, middels een voorwaardelijke verplichting het 'groenplan' verankerd in de regels.

Verbeelding:

De groenstrook wordt, met in achtneming van zienswijze R3, middels twee aanduidingen, zijnde de aanduiding "specifieke vorm van groen – houtopstand 1" en "specifieke vorm van groen – houtopstand 2" op de verbeelding verankerd. Daarnaast worden beide aanduidingen als volgt in de bestemming "Groen" verankerd:

Voorwaardelijke verplichting houtsingel 1:

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de functies als vermeld in de bestemming "Wonen" is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel 1' opgaande blad vaste beplanting is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;

Voorwaardelijke verplichting houtsingel 2

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de functies als vermeld in artikel is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel 2' in de bestemming "Groen" opgaande blad vaste beplanting is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;

In afwijking van het bepaalde onder a mag de houtsingel onderbroken worden mits per perceel 2/3 van de opgaande beplanting behouden blijft.

Met in achtneming van zienswijze R4 wordt de bestemming "Verkeer-Verblijf" aangepast waardoor het mogelijk wordt om de locatie van de inrit zoals dit nu in de praktijk gesitueerd is, gehandhaafd kan blijven. Gevolg is tevens dat de bestemming "Groen" op de verbeelding wordt aangepast.

Ambtshalve aanpassingen:

Toelichting

In de toelichting zijn een aantal tekstuele aanpassingen doorgevoerd om de leesbaarheid van het stuk te verbeteren.

Regels:

-

Verbeelding:

-