



Hendrik-Ido-Ambacht

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN Rijkssstraatweg 42b e.o.

Het ontwerpbestemmingsplan "Rijkssstraatweg 42b eo." heeft van 26 november 2020 tot en met 6 januari jl. ter inzage gelegen. Aan een ieder is in deze periode de mogelijkheid geboden om op het plan te reageren in de vorm van een zienswijze. Hiertoe is op 25 november 2020 een publicatie geplaatst in de Staatscourant, in De Brug en op de gemeentelijke website.

Wij hebben binnen deze periode twee zienswijzen ontvangen van de volgende personen en/ of instanties:

Nr.	Persoon/ instantie	ontvangstdatum	Onderwerp
01.	Reclamant 1		Situering bouwvlak
02	GasUnie b.v.		Bouwen boven de gasleiding

Buiten termijn

Hieronder voorzien wij de ingekomen zienswijzen puntsgewijs van een antwoord. Na beantwoording van de gehele zienswijze volgt een conclusie waarin staat of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hierbij wordt tevens verwezen naar de staat van wijzigingen die aan het einde van de zienswijzennota is toegevoegd.

BEOORDELING ZIENSWIJZEN

01. Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt om verschuiving van het bouwvlak binnen de bestemming wonen evenals een uitbreiding van de bestemming wonen. Dit vanwege de vergroting van het erf voor een betere situering van bijgebouwen, waarbij voldoende ruimte is voor auto's om te draaien en het beter bereikbaar maken van het perceel achter de woning.

Beoordeling

Op basis van het bestemmingsplan is overleg gevoerd met de reclamant over de inrichting van het perceel. Reclamant heeft daartoe een conceptplan opgesteld. Vanuit dat plan is gezocht naar een zo efficiënt mogelijke indeling van het woonperceel met bebouwing van het hoofdgebouw en de bijgebouwen. Deze is stedenbouwkundig beoordeeld en geconstateerd is dat de een wijziging van het bouwvlak recht doet aan de wens van de reclamant voor wat betreft de inrichting van zijn perceel, waarbij de uitgangspunten van Mooi IJsselmonde overeind blijven staan. Dit resulteert in een voorstel waarbij het bouwvlak wordt verschoven richting de perceelsgrens, waardoor meer ruimte ontstaat tussen hoofdgebouw en bijgebouw.

De zienswijze kan worden overgenomen met dien verstande dat de bestemming wonen slechts deels wordt uitgebreid om de bouw van een bijgebouw mogelijk te maken. Dit om te voorkomen dat bebouwing binnen de agrarische bestemming valt. Omdat het uitgangspunt is dat voldoende afstand tussen de bebouwing van het naastgelegen bedrijf wordt gehouden, is toestemming van de eigenaar van dat bedrijf als voorwaarde gesteld voor medewerking. Door de aanvrager is toestemming gevraagd en deze is ook verkregen.

02. Samenvatting zienswijze

Reclamant uit zijn zorg over de mogelijkheid van het aanbrengen van verharding binnen de belemmeringsstrook van de gasleiding. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan de garantie op te nemen dat een verharding boven de gasleiding niet zonder toestemming van de gasleidingbeheerder kan



Hendrik-Ido-Ambacht

worden vergund. Reclamant doet hiertoe in een aanvulling op de zienswijze een tekstvoorstel en verzoekt dit op te nemen in de regels van de bestemming Tuin en Wonen.

Beoordeling

Om duidelijkheid te verschaffen over het al dan niet aanleggen van verharding is het goed om in de regels hiervoor op te nemen dat het aanleggen van verharding boven de gasleiding niet zonder vergunning en instemming plaatsvindt van de leidingbeheerder. Voorgesteld wordt dan ook de zienswijze over te nemen en het tekstvoorstel voor de regels in de bestemmingen Tuin en Wonen op te nemen.

Zienswijze kan worden overgenomen.

Overige (ambtelijke) wijzigingen

- Op verzoek van een koper van een van de kavel in het bestemmingsplan wordt voorgesteld om het bouwvlak op dat perceel (kavel C) te verplaatsen. Dit om een betere situering van het pad binnen de woonbestemming richting het achterliggende agrarische perceel te kunnen realiseren. Stedenbouwkundig is geen bezwaar tegen het opschuiven van het bouwvlak, mits er voldoende afstand (2,5 meter) tussen het aan te leggen pad en de sloot wordt aangehouden.

Voorgesteld wordt om voor kavel C het bouwvlak te verschuiven

- Sloot aan de noordzijde moet doorlopen tot aan de Rijksstraatweg



STAAT VAN WIJZIGINGEN

Nr.	Onderdeel	Paragraaf/ artikel	Wijziging
1	Regels	4 Tuin	Toevoegen artikel 4.3 4.3 Afstemming met gasleiding a. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin-gesloten verharding verboden' is het verboden boven de gasleiding een gesloten verharding aan te brengen zonder omgevingsvergunning; b. een vergunning voor het aanbrengen van gesloten verharding kan worden verleend: 1. indien de belangen van de leiding niet worden geschaad; 2. alvorens te beslissen op een aanvraag om een vergunning, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.
2	Regels	6 Wonen	6.6 Afstemming met gasleiding a. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen- gesloten verharding verboden' is het verboden boven de gasleiding een gesloten verharding aan te brengen zonder omgevingsvergunning; b. een vergunning voor het aanbrengen van gesloten verharding kan worden verleend: 1. indien de belangen van de leiding niet worden geschaad; 2. alvorens te beslissen op een aanvraag om een vergunning, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.
3	Verbeelding		Toevoegen boven gasleiding in Tuin en Wonen functieaanduiding "specifiek vorm van tuin/wonen-gesloten verharding verboden"
4	Verbeelding	Kavel E	Verplaatsen bouwvlak Uitbreiden woonbestemming
5	Verbeelding	Kavel C	Verplaatsen bouwvlak
6	Verbeelding	Sloot noordzijde	Verlengen tot aan de Rijksstraatweg