



**Nota inspraak en vooroverleg
Bestemmingsplan Westpolder/Bolwerk 2012
[BP0104]**

T12.07476

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Ontvangen reacties	4
3. Behandeling reacties	5
1. Provincie Zuid-Holland, afdeling Ontwikkeling en grondzaken, 13 maart 2012 (I12.11709)	5
2. Stedin, 13 maart 2012 (I12.11700)	5
3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, 19 maart 2012 (I12.12763)	5
4. Hoogheemraadschap van Delfland, 13 april 2012 (I12.18646)	6
5. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit, 20 april 2012 (I12.19710)	6
6. Kamer van Koophandel, 25 april 2012 (I12.20319)	7
7. Gemeente Pijnacker-Nootdorp, 25 april 2012 (I12.20314)	7
8. Insprekers 8, Industrieweg 109 en 123, en Veilingweg 74 en 76 (I12.21438)	7
9. Inspreker 9, Leeweg ten westen van nummer 12 (I12.21101)	9
4. Wijzigingen naar aanleiding van de reacties	10

1. Inleiding

De voorbereiding van een bestemmingsplan kent verschillende fasen. Eén daarvan is de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Op basis van dat voorontwerp is een wettelijke en een facultatieve overlegronde gevoerd.

De facultatieve consultatieronde wordt inspraak genoemd. Deze is gebaseerd op de gemeentelijke inspraakverordening die bepaalt dat inspraak op ruimtelijke plannen kan worden gedaan als de belangen groot zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de verordening 4 weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging is gepubliceerd in de Heraut van 4 april 2012. Een week daarvoor was het plan reeds gepubliceerd op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De inspraaktermijn eindigde op 2 mei 2012.

De fase van vooroverleg met (semi-)overheden is wettelijk verplicht. De Wro schrijft voor dat de gemeente in ieder geval het ministerie, de provincie en het hoogheemraadschap moet betrekken. Daarnaast heeft de gemeente ervoor gekozen andere (semi-)overheden te informeren. Het informeren is op digitale wijze gegaan; per email of online contactformulieren.

2. Ontvangen reacties

Van de volgende instanties en personen is op genoemde datum een reactie ontvangen. Van particuliere insprekers worden uit privacyoverwegingen geen namen gegeven. Wel wordt het perceel genoemd waarop de reactie betrekking heeft.

Vooroverleg

1. Provincie Zuid-Holland, afdeling Ontwikkeling en grondzaken, 13 maart 2012 (I12.11709)
2. Stedin, 13 maart 2012 (I12.11700)
3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, 19 maart 2012 (I12.12763)
4. Hoogheemraadschap van Delfland, 13 april 2012 (I12.18646)
5. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit, 20 april 2012 (I12.19710)
6. Kamer van Koophandel, 25 april 2012 (I12.20319)
7. Gemeente Pijnacker-Nootdorp, 25 april 2012 (I12.20314)

Inspraak

8. Insprekers 8, Industrieweg 109 en 123 en Veilingweg 74 en 76 (I12.21438)
9. Inspreker 9, Leeweg ten westen van nummer 12 (I12.21101)

In het volgende hoofdstuk worden de reacties beantwoord.

Termijnoverschrijding

Natuur- en Vogelwacht ROTTA heeft haar reactie (I12.22916) op 8 mei, dus buiten de termijn ingediend. Daarom wordt deze buiten behandeling gelaten. Overigens geeft de brief van ROTTA er blijk van bewustzijn van de termijnoverschrijding.

3. Behandeling reacties

Een zakelijke samenvatting van elke reactie is hieronder weergegeven, direct gevolgd door de beantwoording of een verwijzing naar de beantwoording van een vergelijkbare reactie.

1. Provincie Zuid-Holland, afdeling Ontwikkeling en grondzaken, 13 maart 2012 (I12.11709)

- | | | |
|---|---|--|
| A | De provincie kan instemmen met de bestemming groen met een wijzigingsbevoegdheid voor de bij de provincie in eigendom zijnde gronden. | Van deze instemming is kennis genomen. |
| B | De bestemming van de Klapwijkseweg 43 (of 41) is niet gewijzigd. | Van deze constatering is kennis genomen. |

2. Stedin, 13 maart 2012 (I12.11700)

- | | | |
|---|---|--|
| A | Stedin heeft in principe geen bezwaar tegen het bestemmingsplan. | Van deze instemming is kennis genomen. |
| B | Mogelijk moet er rekening worden gehouden met het stichten van één of meerdere transformatorstations c.q. gasstations. | In de uit te werken bestemming zijn nutsvoorzieningen mogelijk gemaakt. Bij de feitelijke aanleg en ontwikkeling wordt rekening gehouden met nutsvoorzieningen. Er is bovendien regulier overleg met de leidingexploitanten. Op het bestemmingsplan Westpolder/Bolwerk 2012 heeft dit geen invloed. |
| C | Indien voor elektra of gas bouwkundige voorzieningen worden aangelegd of kabels en/of leidingen, dan gelden er voorwaarden. | De kabels en leidingen in het reeds gerealiseerde gebied liggen in openbaar gebied met groen- of verkeersbestemmingen. Voor zover mogelijk wordt met de beplanting rekening gehouden met leidingtracés. De voorwaarden zijn bekend. Op het bestemmingsplan Westpolder/Bolwerk 2012 heeft dit geen invloed. |

3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, 19 maart 2012 (I12.12763)

- | | | |
|---|---|--|
| A | Er zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd. | Van deze constatering is kennis genomen. |
| B | De regionale brandweer kan adviseren over invulling van de mogelijkheden voor de hulpverlening. | Bij de feitelijke aanleg en ontwikkeling wordt rekening gehouden met de eisen die worden gesteld aan bijvoorbeeld bluswatervoorziening en bereikbaarheid voor hulpdiensten. Advies wordt eventueel ingewonnen bij de regionale brandweer. Op het bestemmingsplan Westpolder/Bolwerk 2012 heeft dit geen invloed. |

4. Hoogheemraadschap van Delfland, 13 april 2012 (I12.18646)

- A Gesproken wordt over een helofytenfilter ten westen van de N471, maar deze is het hoogheemraadschap niet bekend. De waterberging ten westen van de N471 (deelplan 11) is bestemd als water. Hierin past zowel een helofytenfilter (natuurlijke zuivering door riet) als waterberging zonder de functie van natuurlijk filter. Voor de aanleg is een watervergunning afgegeven. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.
- B Er is geschreven over een gemaal. Dit betreft geen watergemaal van het hoogheemraadschap maar waarschijnlijk een rioolgemaal van de gemeente. Het gemaal bij de Bastille is inderdaad een rioolgemaal. Deze wordt uit de waterparagraaf verwijderd.
- C Er zijn enkele onjuiste peilstijgingen aangegeven. Binnen Westpolder is de peilstijging 40 cm en bij Bolwerk 30 cm. In de watervergunning 659937/0780988 d.d. december 2007 van het Hoogheemraadschap van Delfland is vastgelegd dat zowel voor Westpolder als voor Bolwerk een maximale peilstijging van 27 cm voldoet aan de eis van het hoogheemraadschap.
- D De vaart rondom het gebied Bovenvaart, Klapwijksevaart en Rodenrijsevaart heeft geen peil van 2,57m maar van -2,66 m NAP. De vergunning zal in de toelichting worden genoemd. Daarbij zal worden verwerkt dat een peilstijging van circa 30 centimeter mogelijk is. De juiste peilen worden verwerkt.

5. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit, 20 april 2012 (I12.19710)

- A Vanuit cultuurhistorie dient er in het plan meer ingegaan te worden op de waterlinie, gelegen in het zuiden van het plangebied. De waterlinie wordt verwerkt in de toelichting.
- B Het plangebied grenst aan het gebiedsprofiel ruimtelijke kwaliteit Midden-Delfland (met topgebieden cultuurhistorie). Hierop moet worden ingegaan. Het gebiedsprofiel Midden-Delfland wordt verwerkt in de toelichting.
- C In artikel 4 "gemengd 1" wordt maximaal 3750 m2 detailhandel mogelijk gemaakt. Er moet een distributie-planologisch onderzoek worden gedaan bij bestemmingsplannen die meer dan 2000 m2 detailhandel toestaan binnen bestaande en nieuwe winkelconcentraties en regionale winkelcentra. Uit het onderzoek moet blijken dat er geen sprake is van een ontvrichting van de detailhandelsstructuur. Genoemde detailhandel is reeds bestemd in het geldende bestemmingsplan Het Gouden Hart, dat vergezeld ging van een DPO. Dat DPO is destijds ook besproken met en goedgekeurd door de Stadsregio. Omdat er geen sprake is van een nieuwe bestemming, leidt deze reactie - na telefonisch overleg met de behandelend ambtenaar van de provincie - niet tot wijzigingen van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

6. Kamer van Koophandel, 25 april 2012 (I12.20319)

- A Het plan geeft vanuit de invalshoek van de Kamer van Koophandel geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Van deze instemming is kennis genomen.

7. Gemeente Pijnacker-Nootdorp, 25 april 2012 (I12.20314)

- A Pijnacker-Nootdorp stelt voor om het openstellen van de aansluiting op de N471 voor autoverkeer het volgende afwegingskader toe te voegen: de doorstroming van de N471 en de nabijgelegen kruising met de N470. De wijzigingsbevoegdheid om de Stationsssel te kunnen aantakken op de N471 is precies overgenomen zoals het in het geldende bestemmingsplan staat. Hierop worden geen aanvullingen gedaan. De provincie weegt het belang van de doorstroming als wegbeheerder af. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

8. Insprekers 8, Industrierweg 109 en 123, en Veilingweg 74 en 76 (I12.21438)

- A De bewoners maken zich zorgen over toenemende afwijkingen van de uitgangspunten zoals die in het Masterplan voor de groene enclave (Industrierweg/Veilingweg) waren opgenomen. Het masterplan is geen bindend instrument, maar geeft een visie weer die gemeente in 2001 over de ontwikkeling had. Er worden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen nieuwe regels opgenomen.

In het Masterplan staat dat er twee watergangen rondom de enclave worden aangebracht. Als het Masterplan de onderbouwing van dit bestemmingsplan is, waarom zijn deze randvoorwaarden dan niet opgenomen?

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

Ook de detaillering in het Masterplan over toevoeging van relatief kleine woningen op ruime kavels etc. is in het bestemmingsplan niet nader beschreven

- B Verwezen wordt naar eerdere brieven over onder meer de 'blauwe gloed' van Informatique, de overlast van MacDonalds en het verlengen van de termijn voor de tijdelijke school.

Bouwwerken aan de overzijde van de Oudlandselaan, binnen bedrijvenpark Oudeland, vallen buiten de scope van het project Westpolder/Bolwerk. Het signaal dat insprekers geven, wordt echter wel doorgezet naar de betrokken medewerkers. De tijdelijke school valt wel binnen de kaders van het project Westpolder/Bolwerk, maar de actualisatie van het bestemmingsplan heeft hierop geen invloed. De projectleiders onderhouden hierover contact met de bewoners. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

- C In het voorontwerpbestemmingsplan wordt de enclave niet meer genoemd. De regels die in het geldende bestemmingsplan zijn vastgelegd voor de Industrieweg en de Veilingweg zijn overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- D Het voorontwerpbestemmingsplan wijkt qua bouwhoogten fors af van het Masterplan en het geldende bestemmingsplan. Abusievelijk zijn er verkeerde bouwhoogtes in de uitwerkingsregels van het voorontwerp terecht gekomen. Het gehele artikel van de uit te werken woonbestemming is herzien conform de structuur en inhoud van het geldende bestemmingsplan.
- E Door intensieve bebouwing wordt het karakter van de enclave aangetast. De stedenbouwkundige uitwerking die in schetsfase in voorbereiding is, moet los worden gezien van de actualisatie van het geldende bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan worden voor onderhavig deelgebied geen nieuwe uitgangspunten opgenomen. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.
- F Er zijn zorgen over de waterhuishouding rondom de enclave. In de waterparagraaf is geschreven dat de maximale peilstijging 40 tot 50 cm is. Dat lijkt insprekers gezien de bestaande wateroverlast onwaarschijnlijk. Grondwaterstanden kunnen negatieve invloed hebben op niet-onderheide woningen. Zie zienswijzebeantwoording 4c ten aanzien van de wijziging van de peilstijgingen. De peilstijgingen worden conform de watervergunning verbeterd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
- Daarom zijn de in het Masterplan opgenomen watergangen van groot belang. Over de aanleg van oppervlaktewater zoals dat is verbeeld in het Masterplan wordt verwezen naar zienswijzebeantwoording 8a. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.
- G De parkeernorm is verhoogd van 1,5 naar 1,8. Daarnaast wordt aanvullend gesproken over een extra 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. De parkeernorm is een gemiddelde richtwaarde en kan in uitwerkingsplannen nader worden gedifferentieerd. De gemiddelde richtwaarde is verhoogd voor het nog uit te werken gebied omdat de parkeerdruk steeds verder toeneemt. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.
- H Het geluidsniveau wordt ongeveer 3 dB(A) hoger. Dat betekent een verdubbeling van geluid. De gemeente moet aanvullende maatregelen nemen om te blijven voldoen aan het huidige bestemmingsplan. Er zijn nieuwe geluidsberekeningen gemaakt. Een verschil met de voorgaande is de maat waarin de geluidsbelasting wordt weergegeven. Tot 2007 werd het uitgedrukt in dB(A) en nu in dB. Dat zijn verschillende maten die niet één op één vergeleken kunnen worden. Bovendien is er sprake van grotere toename van de verkeersdruk dan destijds is berekend. Dit is een landelijke tendens. De actualisatie van het bestemmingsplan heeft

- hierop geen invloed. Het geluidsonderzoek in combinatie met de reeds verleende hogere waarden toont aan dat de geluidsbelasting niet tot onuitvoerbaarheid van de plannen leidt. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.
- I In het geldende bestemmingsplan wordt gesproken over vaststelling van een Nota van Uitgangspunten. Dat staat niet langer in het nieuwe bestemmingsplan. Dit is onjuist. Bovendien is de Nota van Uitgangspunten voor deelplan 10 al bekend en vastgesteld.
- De Nota van Uitgangspunten is geen juridisch instrument dat erkend is in de Wet ruimtelijke ordening. Daarom is het uit de uitwerkingsregels verwijderd. Het college kan nog altijd wel kiezen voor het vaststellen van een Nota van Uitgangspunten. Het betreft dan een (stedenbouwkundige) visie op de (deel)ontwikkeling.

Voor de zone langs de Oudelandselaan heeft het college reeds een stedenbouwkundig kader (nota van uitgangspunten) vastgesteld. Deze geeft de ontwikkelingsvisie van het college weer. Dit stedenbouwkundig kader blijft apart bestaan en wordt door de vaststelling van dit bestemmingsplan verder niet beïnvloed.

- Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.
- J Op welke basis heeft de gemeente de huidige wateroverlast meegenomen in de gesprekken met het Hoogheemraadschap?
- Bestaande wateroverlast is geen onderwerp dat in het bestemmingsplan geregeld kan worden. Er vinden tussen het projectteam en het hoogheemraadschap op reguliere basis gesprekken plaats. De totale waterhuishouding is onderwerp van gesprek en wordt voor de uitvoering in watervergunningen vastgelegd.

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

9. Inspreker 9, Leeweg ten westen van nummer 12 (I12.21101)

- A Naast mijn woning heb ik een stukje voor bebouwing bestemde grond behouden voor een levensloopbestendige woning. Vanwege geluidscontouren is in het verleden een bouwvergunning geweigerd. Nu de wet- en regelgeving rondom geluid is aangepast, is het bouwen van een woning mogelijk. De bestemming is groen om de landelijke karakteristiek van de Leeweg te benadrukken. In vergelijking tot de andere linten, wordt ik benadeeld. Voorgesteld wordt de bestemming te wijzigen zodat één woning mogelijk wordt.
- Het toevoegen van nieuwe bouw mogelijkheden is niet mogelijk in het conserverende actualisatieplan. Separaat van de actualisatieprocedure kan inspreker met de gemeente in vooroverleg over de haalbaarheid van de gewenste ontwikkeling.
- Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

4. Wijzigingen naar aanleiding van de reacties

De reacties geven aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten.

Toelichting

- i. Uit de waterparagraaf wordt de beschrijving van het rioolgemaal aan de Bastille verwijderd (overlegreactie 3b).
- ii. In de waterparagraaf worden de genoemde peilstijgingen van 40 a 50 centimeter veranderd naar circa 30 onder verwijzing naar de watervergunning (overlegreactie 3c en zienswijze 7f).
- iii. In de waterparagraaf worden de waterpeilen van de vaarten rondom de Bovenvaart, Klapwijksevaart en Rodenrijsevaart worden gewijzigd van 2.57m naar -2.66 m NAP (overlegreactie 3d).
- iv. In de cultuurhistorische paragraaf wordt de waterlinie opgenomen (overlegreactie 4a).
- v. In de cultuurhistorische paragraaf wordt het gebiedsprofiel Midden-Delfland opgenomen (overlegreactie 4b).

Regels

- vi. De regels over de inpassing van de bestaande woningen langs de Veilingweg en de Industrierweg worden in de uit te werken bestemming opgenomen conform het geldende bestemmingsplan (zienswijze 8c).
- vii. De bouwhoogtes in de uit te werken bestemming van het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen (zienswijze 8d).