

**Nota van beantwoording
zienswijzen
ontwerpwijzigingsplan
“Koningin Julianastraat 15A-
G01-G39 te Nootdorp”**



INLEIDING

Inhoud van het plan

Het perceel aan de Koningin Julianastraat 15 te Nootdorp is voorzien van een verkeersbestemming met de functieaanduiding "garage". Initiatiefnemer heeft het voornemen om hier 39 nieuwbouw garageboxen met een totaaloppervlakte van 737 m² te realiseren.

De gewenste ontwikkeling past voor wat betreft de ligging niet helemaal binnen de situering van de functieaanduiding "garage". In het bestemmingsplan "Centrum Nootdorp" is in artikel 27.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de ligging van de grenzen te wijzigen. Het bouwplan past binnen de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt medewerking verleend aan het aanpassen van de grenzen van de functieaanduiding zodat voornoemde ontwikkeling gerealiseerd kan worden.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft met ingang van 28 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld op het ontwerpwijzigingsplan te reageren. Dat kon schriftelijk en mondeling.

De ingediende zienswijzen hebben aanleiding gevormd het wijzigingsplan aan te passen. Over aanpassing van het wijzigingsplan is met initiatiefnemer overleg gevoerd. Het betreft een aanpassing van de nummering van het perceel en een aanpassing van de watersleutel.

Leeswijzer

In dit document wordt verslag gedaan van de zienswijzen. Elke reactie is samengevat en voorzien van een beantwoording. Op deze manier kunnen reclamanten zien wat er met hun reactie is gebeurd, maar ook hoe er gereageerd is op de inbreng van anderen. Tot slot wordt uitleg gegeven over het vervolg van de procedure.

ZIENSWIJZEN

1.

Reactie:

Indiener uit haar zorgen over de aantasting van het groene karakter van de wijk. Er wordt aangegeven dat er op 3 oktober 2023 lage begroeiing is verwijderd van het terrein. De Quick Scan Flora en Fauna die is uitgevoerd als onderdeel van het ontwerpwijzigingsplan heeft plaats gevonden op 20 oktober 2023. Aangezien bovengenoemde ruiming van het terrein eerder heeft plaatsgevonden is er tijdens het onderzoek op de bomen na weinig materie van enige natuurwaarde aangetroffen. De Quick Scan Flora en Fauna zou dan ook geen compleet beeld van de situatie geven zoals die jaren is geweest. Het plan zou dan ook niet voldoen aan de gemeentelijke visie voor omgevingsgroen in en om de kernen.

Er wordt voorgesteld om de nieuwe bebouwing inclusief bijbehorende bestrating te beperken tot het oppervlak van het oude gebouw en om de omliggende groenstroken in tact te laten, de bomen niet te rooien en de lage begroeiing tussen de bomen weer aan te brengen.

Beantwoording:

De garageboxen zijn nu al bij recht toegestaan. Als de eigenaar een aanvraag indient conform het nu geldende bestemmingsplan dan moet omgevingsvergunning worden verleend. Nadeel hiervan is dat ook vergunning wordt verleend voor dat deel van de garageboxen wat nu is gelegen op aanwezige brandgang. Privaatrechtelijke belangen maken geen onderdeel uit van de toetsing bij een aanvraag die voldoet aan het bestemmingsplan. Het voorstel om de nieuwe bebouwing inclusief bijbehorende bestrating te beperken tot het oppervlak van het oude gebouw gaat dan ook niet op, aangezien de garageboxen nu al bij recht zijn toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Via dit ontwerpwijzigingsplan wordt de ligging van de grenzen aangepast zodat er rekening gehouden wordt met het recht van overpad van omwonenden.

Daarnaast wordt gesteld dat de Quick Scan Flora en Fauna geen compleet beeld van de situatie zou geven zoals die jaren is geweest. De Quick Scan Flora en Fauna heeft plaatsgevonden op 10 november 2023 en kan dan ook geen rekening houden met een situatie in het verleden. Hier zijn geen belemmeringen uit voort gekomen voor het initiatief. De veronderstelling dat het initiatief niet zou voldoen aan de gemeentelijke visie voor omgevingsgroen in en om de kernen is onjuist, aangezien er reeds een vergunning is verleend voor de realisatie van de garageboxen. Hierdoor is het aannemelijk dat op het moment dat de eigenaar een kapvergunning aanvraagt, er zicht is op het verlenen daarvan. Dit is ook vastgesteld in de informatienota aan de raad in november 2023. Ook staat dit los van de bestemmingsplanregels.

Conclusie: De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpwijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.

Reactie:

Indiener heeft een zienswijze ingediend, welke later nog verder is aangevuld. Er wordt ingegaan op een verwijzing naar een verweerschrift van maart 2023. Daarnaast uit indiener zijn zorgen over het verwijderen van het groen in oktober 2023. Dit is gebeurd voordat de firma Grovalex het Flora en Fauna onderzoek hebben uitgevoerd. Ook zou de realisatie van de garageboxen overbodig moeten zijn aangezien er geen parkeerdruk aanwezig is. Er wordt gesteld dat er geen rekening gehouden wordt met het recht van overpad wat in de koopakte van indiener is vastgelegd.

Bij de aanvulling van de zienswijze wordt nog toegevoegd dat de publicatie van de bekendmaking van het ontwerpwijzigingsplan alleen heeft plaatsgevonden via ruimtelijkeplannen.nl en de website van de gemeente. Het ontwerpwijzigingsplan is niet geplaatst op het Digitale Stelsel Omgevingswet. Ook wordt erop gewezen dat het perceel moet worden aangeduid als nummer 15A en niet als Koningin Julianastraat 15.

Beantwoording:

De zienswijze is ingediend tegen het ontwerpwijzigingsplan, verwijzingen naar het verweerschrift of de hoorzitting tegen een eerder verleende omgevingsvergunning worden dan ook niet behandeld in deze nota van beantwoording.

De Quick Scan Flora en Fauna heeft plaatsgevonden op 10 november 2023 en er zijn geen belemmeringen uit voort gekomen voor het initiatief. Aangezien er reeds een omgevingsvergunning is verleend voor de realisatie van de garageboxen is het aannemelijk dat op het moment dat de eigenaar een kapvergunning aanvraagt, er zicht is op het verlenen daarvan. Dit staat los van de bestemmingsplanregels. Hierdoor vormt dit geen belemmering.

Daarnaast wordt er wél rekening gehouden met het recht van overpad van de bewoners. De garageboxen zijn nu al bij recht toegestaan. Als de eigenaar een aanvraag indient conform het nu geldende bestemmingsplan dan moet omgevingsvergunning worden verleend. Echter wordt er dan ook vergunning verleend voor dat deel van de garageboxen wat nu is gelegen op aanwezige brandgang. Privaatrechtelijke belangen maken geen onderdeel uit van de toetsing bij een aanvraag die voldoet aan het bestemmingsplan. Via dit ontwerpwijzigingsplan wordt de ligging van de grenzen aangepast zodat er rekening gehouden wordt met het recht van overpad van omwonenden. Aangezien de garageboxen bij recht al zijn toegestaan, heeft dit geen invloed op de ontbrekende parkeerdruk.

De publicatie van het ontwerpwijzigingsplan, heeft na een rectificatie die kenbaar is gemaakt bij omwonenden, gedurende zes weken ter inzage gelegen op ruimtelijkeplannen.nl, de website van de gemeente en op overheid.nl. Het plan heeft met ingang van 28 december 2023 ter inzage gelegen, op dit moment was de Omgevingswet nog niet van kracht. Hierdoor heeft het plan niet ter inzage gelegen via het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Tot slot wordt er gewezen op de nummering van het perceel. In het ontwerpwijzigingsplan wordt verwezen naar Koningin Julianastraat 15 en dit zou nummer 15A moeten zijn. Nummer 15 is onjuist, dit zal aangepast moeten worden naar nummer 15A-G01 t/m 15A-G39. Dit geeft aanleiding tot het wijzigingen van het ontwerpwijzigingsplan.

Conclusie: De ingediende zienswijze geeft wel aanleiding het ontwerpwijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.

Reactie:

Indiener uit haar zorgen over het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de 39 garageboxen. Ook wordt er gesteld dat de vervolgpcedure, het wijzigingsplan, afwijkt van wat er eerder is gecommuniceerd vanuit de gemeente in haar beschikking.

Verder blijkt dat het groen ten onrechte zonder vergunning is weggehaald. En dit is gebeurd voordat er een Flora en Fauna rapport is opgesteld. Ook de omschrijving voor wie de garage boxen bedoeld zijn veranderd in de loop van de jaren. Uit eerder onderzoek is gebleken dat er geen parkeerdruk is (onderzoek Cultura). Volgens indiener zouden de garageboxen niet op het gehele terrein gerealiseerd kunnen worden aangezien er ook groen aanwezig zou moeten zijn op het perceel.

Beantwoording:

Eerder is er een vergunning verleend met een zogenoemde kruimelontheffing. Er is ontheffing verleend omdat een deel van de garageboxen wordt gebouwd op de bestemming 'Verkeer-Wegverkeer' zonder de functieaanduiding 'garage', de maximale bouwhoogte van 3 meter wordt overschreden en de maximale oppervlakte van de garageboxen van 20 m² wordt overschreden. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn bezwaren ingediend. De omgevingsvergunning is naar aanleiding van de bezwaren herroepen. De kruimelontheffing ziet niet op het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden zonder dat daar bouwwerken aanwezig zijn.

De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid was op dat moment niet van toepassing omdat de wijzigingsbevoegdheid niet ziet op het wijzigen van de bouwhoogte en de maximale oppervlakte van de garageboxen. In overleg met aanvrager is het bouwplan daarom aangepast. De garageboxen zijn per stuk niet groter dan 20 m² en niet hoger dan 3 meter.

De gewenste ontwikkeling past voor wat betreft de ligging niet helemaal binnen de situering van de functieaanduiding "garage" in het vigerend bestemmingsplan "Centrum Nootdorp" waardoor het bouwplan op dit onderdeel in strijd is met het bestemmingsplan. Hiervoor dient het wijzigingsplan.

De Quick Scan Flora en Fauna heeft plaatsgevonden op 10 november 2023 en er zijn geen belemmeringen uit het rapport voort gekomen voor het initiatief. Aangezien er reeds een omgevingsvergunning is verleend voor de realisatie van de garageboxen is het aannemelijk dat op het moment dat de eigenaar een kapvergunning aanvraagt, er zicht is op het verlenen daarvan. Daarnaast staat dit los van de bestemmingsplanregels. Hierdoor vormt dit geen belemmering. De garageboxen zijn nu al bij recht toegestaan. Als de eigenaar een aanvraag indient conform het nu geldende bestemmingsplan dan moet omgevingsvergunning worden verleend. Het voorstel om de nieuwe bebouwing te beperken tot het oppervlak van het oude gebouw gaat dan ook niet op, aangezien de garageboxen nu al bij recht zijn toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Via dit ontwerp wijzigingsplan wordt de ligging van de grenzen aangepast zodat er rekening gehouden wordt met het recht van overpad van omwonenden.

Conclusie: De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.

4.

Reactie:

Indiener uit haar zorgen over het verwijderde groen op de locatie. Dit is verwijderd nadat er een Flora en Fauna onderzoek heeft plaatsgevonden. Hierdoor zou er sprake zijn van een onvolledig onderzoek. Daarnaast wordt aangegeven dat het Eigendomsrecht wordt overtreden aangezien het recht van overpad zou worden geschaad. Een oplossing zou zijn om de garageboxen te realiseren op het bedrijventerrein Heron. Tot slot is er geen belangstelling voor de garageboxen vanuit de omgeving, omdat er maar 32 woningen zijn en 39 garageboxen. Het zou alleen maar een verdienmodel zijn.

Beantwoording:

De Quick Scan Flora en Fauna heeft plaatsgevonden op 10 november 2023 en er zijn geen belemmeringen uit het rapport voort gekomen voor het initiatief. Aangezien er reeds een omgevingsvergunning is verleend voor de realisatie van de garageboxen is het aannemelijk dat op het moment dat de eigenaar een kapvergunning aanvraagt, er zicht is op het verlenen daarvan. Daarnaast staat dit los van de bestemmingsplanregels. Hierdoor vormt dit geen belemmering.

Er wordt gesteld dat het recht van overpad wordt geschaad. Echter wordt er wel rekening gehouden met het recht van overpad van de bewoners. De garageboxen zijn nu al bij recht toegestaan. Als de eigenaar een aanvraag indient conform het nu geldende bestemmingsplan dan moet er een omgevingsvergunning worden verleend. Alleen wordt er dan ook vergunning verleend voor dat deel van de garageboxen wat nu is gelegen op aanwezige brandgang. Privaatrechtelijke belangen maken geen onderdeel uit van de toetsing bij een aanvraag die voldoet aan het bestemmingsplan. Via dit ontwerpwijzigingsplan wordt de ligging van de grenzen aangepast zodat er rekening gehouden wordt met het recht van overpad van omwonenden. Aangezien de garageboxen nu al bij recht zijn toegestaan is verplaatsing van het initiatief geen optie.

De garageboxen zijn in eerste instantie bedoeld voor mensen uit de buurt, dit zijn meer dan 32 woningen. Of dit een verdienmodel is, staat los van de bestemmingsplanregels.

Conclusie: De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpwijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.

5.

Reactie:

Indiener geeft aan dat het kappen van bomen en beplanting op het perceel, zonder de benodigde vergunning, tot veel frustratie en onrust onder de direct omwonenden heeft geleid. Dit heeft tot een vertrouwensbreuk richting de eigenaar/projectontwikkelaar geleid. In de huidige situatie is er voor bewoners en omwonenden geen tekort aan parkeergelegenheid en geen behoefte aan garageboxen in de wijk.

Vanuit de omwonenden is er geen behoefte aan het huren van een garagebox en wordt er gevreesd voor geluidsoverlast, verkeersoverlast en criminele activiteiten. In de situatie die de projectontwikkelaar schetst, zullen de huurders van de garageboxen alleen goederen of voertuigen opslaan in de boxen en de locatie maar zeer af en toe bezoeken. In de praktijk is vaak te zien dat

huurders deze opslagboxen gebruiken om aan het motorvoertuigen te klussen. Hierbij de kans op geluidsoverlast groot. Hierbij moet gedacht worden aan de geluiden uit de uitlaat en motor maar ook het afspelen van muziek.

Beantwoording:

De Quick Scan Flora en Fauna heeft plaatsgevonden op 10 november 2023 en er zijn geen belemmeringen uit het rapport voort gekomen voor het initiatief. Aangezien er reeds een omgevingsvergunning is verleend voor de realisatie van de garageboxen is het aannemelijk dat op het moment dat de eigenaar een kapvergunning aanvraagt, er zicht is op het verlenen daarvan. Daarnaast staat dit los van de bestemmingsplanregels. Hierdoor vormt dit geen belemmering.

De garageboxen zijn in eerste instantie bedoeld voor mensen uit de buurt. Aangezien de garageboxen bij recht al zijn toegestaan, heeft dit geen invloed op de ontbrekende parkeerdruk. Dit ontwerpwijzigingsplan ziet er op toe dat de grenzen van de ligging van de garageboxen aangepast worden zodat er rekening gehouden wordt met het recht van overpad.

Een garagebox betreft geen gevoelige functie op grond van Wet geluidhinder. Beoordeling van het aspect 'geluid' is derhalve niet benodigd. Het aantal garageboxen neemt niet toe dus ook het initiatief leidt niet tot een toename aan verkeer ten opzichte van de planologisch mogelijkheden. Daarnaast is vrees voor criminele activiteiten geen reden om een vergunning te weigeren. In geval dit zich voordoet in de praktijk zal er handhavend opgetreden moeten worden.

Conclusie: De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpwijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.

6.

Reactie:

Indiener verwijst naar het verloop van de hoorzitting en de eerder verleende omgevingsvergunning. Er wordt verbazing geuit over de bomenkap die eerder heeft plaatsgevonden dan dat het Flora en Fauna onderzoek in uitgevoerd. Tevens was er geen kapvergunning aangevraagd. De gemeente heeft hierna geen mogelijkheid gehad om hierop te handhaven, voor indiener is het niet duidelijk waarom er niet is gehandhaafd. Omwonenden behouden liever het groen en hebben geen behoefte aan garageboxen. Tot slot vraagt indiener zich af of er rekening is gehouden met het recht van overpad. Er zou overwogen kunnen worden om een deel van het terrein te bebouwen met daaromheen herplanting van groen zodat het terrein niet alleen uit beton bestaat.

Beantwoording:

De zienswijze is ingediend tegen het ontwerpwijzigingsplan, verwijzingen naar het verweerschrift of de hoorzitting tegen een eerder verleende omgevingsvergunning worden dan ook niet behandeld in deze nota van beantwoording.

Het is niet verplicht om in de APV of bomenverordening een bepaling op te nemen op basis waarvan een bestuurlijke boete opgelegd kan worden voor illegale bomenkap. Dit is dan ook niet opgenomen in de APV of bomenverordening van gemeente Pijnacker-Nootdorp. Hierdoor is bestuursrechtelijke handhaving achteraf op de bomenkap niet mogelijk. Doordat de omgevingsvergunning voor de realisatie van 39 garageboxen reeds is afgegeven, is het aannemelijk dat op het moment dat de eigenaar een kapvergunning aanvraagt, er zicht is op het verlenen daarvan.

Daarnaast wordt er rekening gehouden met het recht van overpad van de bewoners. De garageboxen zijn nu al bij recht toegestaan. Als de eigenaar een aanvraag indient conform het nu geldende bestemmingsplan dan moet omgevingsvergunning worden verleend. Echter wordt er dan ook vergunning verleend voor dat deel van de garageboxen wat nu is gelegen op aanwezige brandgang. Privaatrechtelijke belangen maken geen onderdeel uit van de toetsing bij een aanvraag die voldoet aan het bestemmingsplan. Via dit ontwerpwijzigingsplan wordt de ligging van de grenzen aangepast zodat er rekening gehouden wordt met het recht van overpad van omwonenden. De garageboxen zijn op dit moment al bij recht toegestaan.

Conclusie: De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpwijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.

7.

Reactie:

Indiener uit haar zorgen over het verwerken van nog meer verkeer aan de Koningin Julianastraat. De onveiligheid zou hierdoor toenemen. Daarnaast zou er door de wijziging van het bestemmingsplan omliggende woningen in waarde dalen. Dit aangezien er van een rustige en groene omgeving aan de achterkant naar een drukke en betonnen omgeving wordt gegaan. Daarnaast krijgen veel omwonenden hierdoor minder privacy in hun huis en tuin. Er wordt gevraagd of er wel rekening is gehouden met de planschade.

De communicatie rondom het initiatief zou stroef verlopen. De publicatie is gecorrigeerd en het plan was niet meer vindbaar op de website van de gemeente. Ook wordt er stevast gesproken over de Koningin Julianastraat 15, dit is echter een woonhuis (van indiener) en betreffen de plannen hier nummer 15a.

Beantwoording:

Ten gevolge van het initiatief vindt nauwelijks wijziging plaats in het aantal verkeersbewegingen. De garageboxen zijn reeds planologisch toelaatbaar en afgewogen. Het initiatief voorziet niet in een toename van het aantal garageboxen. Alleen de locatie van de garageboxen ondergaat een wijziging. Een garagebox heeft geen eigen parkeerbehoefte maar voorziet daarentegen wél in eventuele parkeerplaatsen voor de parkeerbehoefte van functies in de omgeving van het plangebied.

Er is rekening gehouden met de planschade, zo is er een planschade risicoanalyse opgesteld. Hieruit is voortgekomen dat de eventuele planschade nihil is.

Tot slot wordt er gesproken over stroeve communicatie. De publicatie van het ontwerpwijzigingsplan is in eerste instantie niet correct verlopen waardoor dit is hersteld. Belanghebbenden zijn hiervan op de hoogte gebracht en de termijn van ter inzage legging is hierdoor verlengd. Op de afbeelding van de gemeentelijke website is te zien dat het plan niet bij de plannen staat die ter inzage liggen. Echter is er op deze afbeelding geen datum te zien dus er kan niet beoordeeld worden of dit correct is. Daarnaast heeft de publicatie gedurende zes weken ter inzage gelegen op overheid.nl, welke leidend is. Het is niet verplicht om de plannen die ter inzage liggen op de gemeentelijke website te plaatsen.

Tot slot wordt er gewezen op de nummering van het perceel. In het ontwerpwijzigingsplan wordt verwezen naar Koningin Julianastraat 15 en dit zou nummer 15A moeten zijn. Nummer 15 is onjuist,

dit zal aangepast moeten worden naar nummer 15A-G01 t/m 15A-G39. De nummering geeft aanleiding tot het wijzigingen van het ontwerpwijzigingsplan.

Conclusie: De ingediende zienswijze geeft wel aanleiding het ontwerpwijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.

8.

Reactie:

Indiener geeft in de zienswijze aan meer tijd nodig te hebben om deze te verwoorden. Er zijn dan ook geen inhoudelijke punten opgenomen in de zienswijze.

Beantwoording:

Indiener heeft meer tijd gekregen om de zienswijze aan te vullen. Er is geen aanvulling ontvangen op naam van meneer. Echter heeft [redacted] woonachtig aan hetzelfde adres, wel een aanvulling op de zienswijze doen toekomen.

Voor de beantwoording hiervan verwijzen wij naar zienswijze 10.

9.

Reactie:

De zienswijze van indiener heeft betrekking op hoofdstuk 5.3 in de toelichting van het plan. Bij de berekening van de wateropgave zijn de garageboxen als onverhard meegerekend. Bebouwing wordt echter als volledig verhard beschouwd, omdat hemelwater op die plek niet in de grond kan infiltreren. De daken, ook met een mos-sedumbedekking, moeten daarom als verhard in de watersleutel worden opgenomen. Daarnaast is het gemiddelde maaiveld niet juist aangepast. Er wordt verzocht de watersleutel opnieuw in te vullen en in de waterparagraaf een mogelijke opgave nader uit te werken. Daarbij wordt gevraagd om aan te geven, op welke manier de wateropgave ingevuld wordt en aan te tonen, dat aan de richtlijn voor vasthoudmaatregelen (Beleid - Delfland (hhdelfland.nl) voldaan wordt.

Beantwoording:

De daken met mos-sedumbedekking zijn naar aanleiding van de zienswijze van indiener als verhard in de watersleutel opgenomen. Daarbij is ook aangegeven op welke wijze de wateropgave ingevuld wordt. Dit is in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland aangepast. Deze aanpassing geeft aanleiding tot het wijzigingen van het ontwerpwijzigingsplan.

Conclusie: De ingediende zienswijze geeft wel aanleiding het ontwerpwijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.

Reactie:

Indiener uit haar zorgen over het wegnemen van het groen in de wijk. Ook zou de verkeersdrukte zijn toegenomen de laatste jaren. Dit zal toenemen met de komst van de garageboxen. Met deze komst zal naast de extra verkeersdrukte ook toenemende geluidsoverlast komen. De behoefte aan de garageboxen is er niet vanuit de bewoners. De meeste woningen hebben eigen parkeergelegenheid. Tot slot wordt er gevraagd hoe de gemeente zal garanderen dat er alleen omwonenden garageboxen zullen huren. Met de komst van de garageboxen zal dit ook criminele activiteiten aantrekken.

Beantwoording:

De Quick Scan Flora en Fauna heeft plaatsgevonden op 10 november 2023 en er zijn geen belemmeringen uit het rapport voort gekomen voor het initiatief. Aangezien er reeds een omgevingsvergunning is verleend voor de realisatie van de garageboxen is het aannemelijk dat op het moment dat de eigenaar een kapvergunning aanvraagt, er zicht is op het verlenen daarvan. Daarnaast staat dit los van de bestemmingsplanregels. Hierdoor vormt dit geen belemmering.

Ten gevolge van het initiatief vindt nauwelijks wijziging plaats in het aantal verkeersbewegingen. De garageboxen zijn reeds planologisch toelaatbaar en afgewogen. Het initiatief voorziet niet in een toename van het aantal garageboxen. Alleen de locatie van de garageboxen ondergaat een wijziging. Een garagebox heeft geen eigen parkeerbehoefte maar voorziet daarentegen wél in eventuele parkeerplaatsen voor de parkeerbehoefte van functies in de omgeving van het plangebied. Een garagebox betreft geen gevoelige functie op grond van Wet geluidhinder. Beoordeling van het aspect 'geluid' is derhalve niet benodigd.

De garageboxen zijn in eerste instantie bedoeld voor mensen uit de buurt. De garageboxen zijn op dit moment al bij recht toegestaan. Dit ontwerpwijzigingsplan ziet er enkel op toe dat de grenzen van de ligging van de garageboxen aangepast worden zodat er rekening gehouden wordt met het recht van overpad.

Tot slot is vrees voor criminele activiteiten geen reden om een vergunning te weigeren. In geval dit zich voordoet in de praktijk zal er handhavend opgetreden moeten worden.

Conclusie: De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpwijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.

CONCLUSIE EN VERVOLGPCEDURE

De zienswijzen onder 2, 7 en 9 hebben aanleiding gegeven in het wijzigingsplan aanpassingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.

Degenen die een zienswijze hebben ingediend op het ontwerp wijzigingsplan kunnen tegen de vaststelling van het wijzigingsplan door het college beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorts kan eenieder beroep instellen voor zover dat beroep is gericht tegen wijzigingen die door het college bij de vaststelling zijn gebracht ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.

STAAT VAN WIJZIGINGEN ONTWERPWIJZIGINGSPLAN “KONINGIN JULIANAstraat 15 NOOTDORP”

INLEIDING

In reactie op het ontwerpwijzigingsplan “Koningin Julianastraat 15 Nootdorp” zijn tien zienswijzen binnengekomen. De ingekomen reacties hebben aanleiding gegeven het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. In deze Staat van wijzigingen staan de wijzigingen omschreven.

WIJZIGINGEN

Het wijzigingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijzen als volgt gewijzigd.

Ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan wordt niet meer gesproken van “Koningin Julianastraat 15”, maar “Koningin Julianastraat 15A-G01-G39”.

De daken met mos-sedumbedekking zijn naar aanleiding van de zienswijze als verhard in de watersleutel opgenomen. Ook is het gemiddelde maaiveld juist aangepast. De watersleutel is opnieuw ingevuld hierin is opgenomen op welke wijze de wateropgave ingevuld wordt, en er is voldaan aan de vasthoudmaatregel. Dit is in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland aangepast.

Ter aanvulling op bovenstaande is in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland afgesproken dat de wateropgave als voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen in de regels. Ook is in de waterparagraaf te zien dat het vloerpeil voldoende hoog wordt.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de beschermingszone van een regionale waterkering. De units worden buiten deze beschermingszone gerealiseerd, waardoor er geen omgevingsvergunning met wateractiviteit nodig is.