

**Nota van Beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
“Oude Leedeweg 187”**

Nota Beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan “Oude Leedeweg 187”
Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Versie : 1.0
Kenmerk: 17INT02565
Datum : 14 maart 2017

Inleiding

Krachtens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht om voor het gehele grondgebied een bestemmingsplan vast te stellen. In een bestemmingsplan wordt geregeld hoe men gronden mag bebouwen en gebruiken. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Alleen de verbeelding en de regels zijn juridisch bindend.

Ontwerpbestemmingsplan

Met ingang van 8 december 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de Telstar en Staatscourant van 7 december 2016. Gedurende een periode van zes weken kon een ieder een zienswijze worden ingediend. Er zijn 2 zienswijzen ontvangen.

De hoorcommissie Ruimtelijke plannen heeft de indieners van zienswijzen op 1 februari 2017 de gelegenheid gegeven de zienswijze nader mondeling toe te lichten. Van deze mogelijkheid hebben de indieners geen gebruik gemaakt.

Het college voorziet de ingediende zienswijzen van een concept-beantwoording in de vorm van de voorliggende Nota van Beantwoording zienswijzen (inclusief Staat van Wijzigingen). Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte zienswijzen, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kunnen, kort gezegd, zij die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen die punten die door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld zijn, staat voor een ieder beroep open. Deze hoogste bestuursrechter zal naar aanleiding van de eventueel binnengekomen beroepen een besluit nemen.

Ontvankelijkheid

Naar aanleiding van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan Oude Leedeweg 187 zijn 2 zienswijzen (1 schriftelijke zienswijze en 1 mondelinge zienswijze) ontvangen. De termijn van terinzageligging, zijnde tevens de termijn waarbinnen de zienswijzen moeten worden ingediend, startte op donderdag 8 december 2016 en eindigde op woensdag 18 januari 2017. Geconcludeerd kan worden dat de ingekomen schriftelijke zienswijze van de Veiligheidsregio Haaglanden buiten de wettelijke termijn is ontvangen en betrokkene derhalve niet-ontvankelijk kan worden verklaard. Aangezien de overlegpartners apart per mail zijn geïnformeerd op 19 december 2016 en betrokkene binnen zes weken na deze datum heeft gereageerd, wordt de zienswijze hieronder samengevat en van een reactie voorzien. De overige zienswijze is wel binnen de termijn ontvangen.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1		
	Ontvangen op:	26.01.2017 (per e-mail)
	Ontvangen van:	Veiligheidsregio Haaglanden
	Betreft:	Externe veiligheid en brandveiligheid

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft aan dat de ontwikkeling van de 2 woningen geen aanleiding geeft voor een specifiek advies op het gebied van Externe veiligheid. Voor eventueel te treffen maatregelen wordt verwezen naar de notitie "Advisering EV – Veiligheidsregio Haaglanden – invulling van de adviesrol bij ruimtelijke plannen".
b.	Betrokkene vraagt bij verdere uitwerking van de bouwplannen voor de brandveiligheid, waaronder ook het aspect bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen.

Reactie gemeente (ambtshalve reactie)

a en b	Wij nemen kennis van de ingekomen zienswijze en zullen – als te doen gebruikelijk - bij de verdere uitwerking van de bouwplannen rekening houden met de door betrokkene genoemde aspecten.
--------	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oude Leedeweg 187.

2		
	Ontvangen op:	17 januari 2017 (e-mail) en 25 januari 2017 (mondelinge toelichting)
	Ontvangen van:	Dhr. P.N.J. van Adrichem, Oude Leedeweg 189, PIJNACKER
	Betreft:	Ontsluiting en afstand hoofdgebouw

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Als eigenaar van het pand/perceel plaatselijk bekend Oude Leedeweg 189 te Pijnacker woont betrokkene nabij de locatie waar de nieuwe woningen in het ontwerpbestemmingsplan Oude Leedeweg 187 zijn gesitueerd. Tegen de bouw van de woningen op zich heeft betrokkene geen bezwaren. Echter, de ontsluiting van de nieuwe woningen, alsmede de ontsluiting van reeds eerder in het bestemmingsplan Lint Oude Leede 2 opgenomen nieuwe woningen, is nu geprojecteerd over zijn eigendom. Ter plaatse van deze ontsluiting is momenteel sprake van een weg, waarop een recht van overpad is gevestigd ten behoeve van de achterliggende bedrijven, te weten pluimveehouderij Slingerland en het glastuinbouwbedrijf Vollebregt. Betrokkene is van mening dat deze privé-weg niet - zonder zijn toestemming - kan worden omgezet in een ontsluiting (met verkeersbestemming) ten behoeve van de te bouwen woningen. Dit stemt niet overeen met het huidige gebruik. Betrokkene geeft er overigens de voorkeur aan dat de gronden ter plaatse van de ontsluiting worden aangekocht door de heer Slingerland als zijnde de initiatiefnemer van de achterliggende woningbouw. Op deze wijze wordt vermeden dat hij bijvoorbeeld bij eventuele schade aan de weg (tijdens de bouw) wordt aangesproken. Betrokkene geeft overigens aan met de heer Slingerland in gesprek te zijn over verkoop van de onderliggende gronden.
b.	In de Regels is in artikel 5 Wonen bepaald, dat de afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 3 meter mag bedragen. Betrokken zou graag bevestigd zien, dat de te realiseren woning tegenover het perceel van betrokkene (de woning met de gevellijn aan de westzijde) ook 3 meter vanaf de perceelgrens aan de noordzijde moet worden gebouwd? Dit in verband met de bezonning.

Reactie gemeente

a.	Om te beginnen stellen wij vast dat de betreffende ontsluiting van de achterliggende percelen nagenoeg op dezelfde wijze is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Lint Oude Leede 2. Ligging en profiel van de ontsluiting achten wij dan ook nog steeds vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening toereikend. Wij nemen kennis van de bezwaren van betrokkene en stellen vast dat de bezwaren van betrokkene niet zijn gericht tegen het feit dat de betreffende ontsluiting op deze plek is geprojecteerd (een overdracht van de weg aan de heer Slingerland (initiatiefnemer) heeft de voorkeur voor wat betreft betrokkene), maar tegen het feit dat de ontsluiting van de achterliggende woonpercelen nu plaatsvindt over zijn eigendom en hij aldus kan worden aangesproken voor de staat van de weg. Inmiddels hebben wij van betrokkene begrepen dat met initiatiefnemer overeenstemming is bereikt inzake overdracht van de betreffende gronden en aldus zijn bezwaren zullen komen te vervallen. Gelet op het vorenstaande stellen wij vast dat tot het moment dat sprake is van een daadwerkelijke overdracht van de betreffende gronden weliswaar sprake is van een mogelijke privaatrechtelijke belemmering, maar dat deze belemmering niet kan worden aangemerkt als een evidente privaatrechtelijke belemmering. Alleen dit laatste vormt op basis van vaste jurisprudentie een belemmering bij de vaststelling van een bestemmingsplan. In het voorliggende geval bestaat er nu voldoende grond om aan te nemen dat de door betrokkene geschetste belemmering gedurende de planperiode wordt opgeheven.
b.	Wij bevestigen hierbij dat gelet op het feit dat de voorgevel van betreffende woning op de Verbeelding is vastgelegd, de gevel aan de noordzijde van deze woning wordt aangemerkt als zijgevel en aldus het hoofdgebouw op een afstand van 3 meter van de noordelijke perceelgrens moet worden gebouwd. Volledigheidshalve merken wij hierbij op dat er aan die zijde van het perceel wel ruimte is voor bijbehorende bouwwerken (vergunningvrij of op grond van artikel 5.2.2 onder h t/m o).

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oude Leedeweg 187.

Bijlage ontvangen zienswijzen

Van: Nicolien Wolf [<mailto:nicolien.wolf@vrh.nl>] **Namens** Advisering externe veiligheid
Verzonden: donderdag 26 januari 2017 11:54
Aan: Annemarieke Wamsteeker; Marc Dorrepaal; 'info@pijnacker.nl'
Onderwerp: Oude leedeweg 187 te Pijnacker

Den Haag, 26 januari 2017
Kenmerk: 0000000006

Geacht College,

U heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) op 19 december 2016 verzocht om advies uit te brengen over de externe veiligheid omtrent het ontwerp bestemmingsplan Oude Leedeweg 187 te Pijnacker. Hierbij treft u mijn reactie aan.

Met het ontwerp bestemmingsplan Oude Leedeweg 187 wordt de realisatie van twee extra woningen mogelijk gemaakt.

In de notitie 'Advisering EV – Veiligheidsregio Haaglanden - invulling van de adviesrol bij ruimtelijke plannen', versie 1.0 van 20 januari 2015 (zie bijlage) is de werkwijze beschreven van de VRH voor de ontwikkelingen die in het kader van externe veiligheid door de VRH van een specifiek advies worden voorzien. Deze notitie is afgestemd met de gemeenten.

De ontwikkeling waar het adviesverzoek betrekking op heeft, valt niet onder één van de categorieën ontwikkelingen uit de notitie. In het kader van externe veiligheid zal de ontwikkeling niet zorgen voor een significante toe- of afname van het huidige risico. Op basis daarvan is besloten om op de ontwikkeling geen specifiek advies omtrent externe veiligheid uit te brengen, in verband met de aanwezigheid van de rijksweg A13 op ongeveer 1435 meter van het plangebied. Voor de afweging over de eventueel te treffen maatregelen kan gebruik worden gemaakt van de maatregelen zoals deze voor de Rijksweg A13 zijn opgenomen in de notitie.

Het is belangrijk dat in de verdere uitwerking van het plangebied ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen nodig zijn. Bij de toetsing op brandveiligheid dient er tevens aandacht besteed te worden aan de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen. Voor vragen met betrekking tot brandveiligheid kunt u contact opnemen met risicobeheersing@vrh.nl.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Teamhoofd Risicomanagement
Mw. ir. I.L. Rijnhart



17INK01375

Ontv: 27/01/2017 BPZ/WW/RZ

Notulen

gemeente

**Pijnacker-Nootdorp****Onderwerp:** Mondelinge zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Oude Leedeweg 187"**Datum:** 25 januari 2017 (9.30 u)**Aanwezig:** Dhr. M. Dorrepaal (gemeente Pijnacker-Nootdorp)

Dhr. P.N.J. Van Adrichem (bewoner Oude Leedeweg 189)

Afwezig: --**Afschrift:** --**Verslaglegging:** Mw. V. ten Hulscher (secretaresse team Ruimtelijke Zaken)

Op 18 januari jl. is door de heer Van Adrichem verzocht om een afspraak teneinde mondeling zijn zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan "Oude Leedeweg 187" kenbaar te kunnen maken. (e.e.a. in verband met de beperkte mogelijkheid via de gemeentelijke website).

Op 25 januari is de heer Van Adrichem daartoe op het gemeentekantoor van Pijnacker-Nootdorp verschenen. De heer Van Adrichem heeft daarbij de volgende punten naar voren gebracht:

1. Als eigenaar van het pand/perceel plaatselijk bekend Oude Leedeweg 189 te Pijnacker woont de heer Van Adrichem met zijn vrouw nabij de locatie waar de nieuwe woningen in het ontwerpbestemmingsplan plan Oude Leedeweg 187 zijn gesitueerd. Tegen de bouw van de woningen op zich heeft de heer Van Adrichem geen bezwaren. Echter, de ontsluiting van de nieuwe woningen, alsmede de ontsluiting van reeds eerder in het bestemmingsplan Lint Oude Leede 2 opgenomen nieuwe woningen, is nu geprojecteerd over zijn eigendom. Ter plaatse van deze ontsluiting is momenteel sprake van een weg, waarop een recht van overpad is gevestigd ten behoeve van de achterliggende bedrijven, te weten pluimveehouderij Slingerland en het glastuinbouwbedrijf Vollebregt. De heer Van Adrichem is van mening dat deze privé-weg niet - zonder zijn toestemming - kan worden omgezet in een ontsluiting (met verkeersbestemming) ten behoeve van de te bouwen woningen. Dit stemt niet overeen met het huidige gebruik.

De heer Van Adrichem geeft er overigens de voorkeur aan dat de gronden ter plaatse van de ontsluiting worden aangekocht door de heer Slingerland als zijnde de initiatiefnemer van de achterliggende woningbouw. Op deze wijze wordt vermeden dat hij bijvoorbeeld bij eventuele schade aan de weg (tijdens de bouw) wordt aangesproken. De heer Van Adrichem geeft overigens aan met de heer Slingerland in gesprek te zijn over verkoop van de onderliggende gronden.

2. In de Regels is in artikel 5 Wonen bepaald, dat de afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 3 meter mag bedragen. De heer Van Adrichem zou graag bevestigd zien, dat de te realiseren woning tegenover het perceel van de heer Van Adrichem (de woning met de gevellijn aan de westzijde) ook 3 meter vanaf de perceelgrens aan de noordzijde moet worden gebouwd? Dit in verband met de bezonning.

De heer Dorrepaal dankt de heer Van Adrichem voor zijn komst en zijn inbreng.

Voor akkoord,

De heer P.N.J. van Adrichem