

**Nota van Beantwoording
Zienswijzen**

**Ontwerpbestemmingsplan
"Ruimtelijke ontwikkelingen
Glastuinbouwgebied Pijnacker-West"
(incl. Staat van wijzigingen)**

Inhoudsopgave

Inleiding	pagina 3
Samenvatting en beantwoording zienswijzen	pagina 4
Bijlagen bij beantwoording	
- Bijlage 1 : Staat van wijzigingen	
- Ontvangen zienswijze(n)	

Inleiding

Voorontwerpbestemmingsplan en informatieavond

De gemeenteraad heeft in februari 2018 ingestemd met de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan 'Ruimte voor ruimteontwikkelingen Glastuinbouwgebied Pijnacker-West', hierna het voorontwerp. Gelijktijdig met dit instemmingsbesluit is besloten om het voorontwerp vrij te geven voor inspraak en het wettelijke vooroverleg, met in de beginperiode een informatieavond. Vervolgens heeft het voorontwerp ten behoeve van inspraak vanaf 15 maart 2018 gedurende zes weken, ter inzage gelegen in het gemeentekantoor te Pijnacker. Op 20 maart is een informatieavond georganiseerd. Daarnaast bestond de mogelijkheid om het voorontwerp via de gemeentelijke website digitaal te raadplegen. Tegelijkertijd is het voorontwerp naar alle betrokken overleginstanties toegestuurd in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp zijn vijf inspraakreacties binnengekomen, alsmede vijf reacties van betrokken andere overheden en overlegpartners. Het standpunt van de gemeenteraad met betrekking tot de ingediende inspraak-vooroverlegreacties is verwoord in de Nota van Beantwoording inspraak-en overleg reacties voorontwerpbestemmingsplan Ruimte voor ruimteontwikkelingen Glastuinbouwgebied Pijnacker-West. De gemeenteraad heeft op 27 september 2018 ingestemd met deze Nota. De beantwoording is vervolgens toegezonden aan de indieners van een vooroverleg- of inspraakreactie. Tegen de Nota van Beantwoording inspraakreacties kunnen geen bezwaren worden ingediend.

Ontwerpbestemmingsplan

De gemeenteraad heeft op 27 september jl. eveneens besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Ruimtelijke ontwikkelingen Glastuinbouwgebied Pijnacker-West' op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen. Met ingang van 11 oktober 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Telstar, Gemeentebld en Staatscourant van 10 oktober 2018. Gedurende een periode van zes weken kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Er is gedurende deze termijn op dinsdag 20 november jl. 1 gezamenlijke zienswijze ontvangen van de Bewonersvereniging Delfgauw en het Buurtschap Noordeindseweg.

Tijdens de hoorzitting van 29 november hebben de indieners van deze zienswijze de gelegenheid gekregen om hun zienswijze nader mondeling toe te lichten. Bij de beantwoording van de zienswijzen is rekening gehouden met de nadere toelichting.

Vervolgproces

Het college voorziet de ingediende zienswijze 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.

Leeswijzer

In deze Nota wordt de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. In een afzonderlijke bijlage is de Staat van wijzigingen opgenomen, waarin de belangrijkste ambtshalve wijzigingen kort zijn weergegeven.

Samenvatting zienswijze(n) en gemeentelijke beantwoording

1		
	Ontvangen op:	20 november 2018 (e-mail)
	Ontvangen van:	Bewonersvereniging Delfgauw en Buurtschap Noordeindseweg
	Betreft:	Noordeindseweg naast 46

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	<u>Bed&Breakfast ongewenst</u> Betrokkenen geven aan dat de realisatie van een B&B-accommodatie ter plaatse van de nieuw te bouwen woning aan de Noordeindseweg naast 46, botst met de Lintenvisie en met de wens van de bewoners om het landschappelijke karakter van het gebied te behouden. De B&B leidt tot de zoveelste ongewenste toename van de verkeersdruk op de Noordeindseweg. In een Toelichting wordt de vorenstaande zienswijze nader toegelicht/onderbouwd: Uit een enquête onder de aanwonenden van de Noordeindseweg blijkt dat de vorenstaande zienswijze breed wordt gedeeld. Bij ontwikkelingen moeten volgens de aanwonenden 2 belangrijke zaken prioriteit krijgen te weten: behoud van het landelijke karakter en verkeersveiligheid. De Noordeindseweg, met name het deel buiten de bebouwde kom geeft een pittoresk, landelijk, ruimtelijk en cultuurhistorisch beeld. Betrokkenen willen dit beeld behouden. Betrokkenen stellen tegelijkertijd vast dat veel aanwonenden een grote ondernemingszin hebben en dat deze economische activiteiten een verkeer aantrekkende werking hebben. Genoemd wordt een aantal voorbeelden: Hoeve Biesland, Cafe du Midi, Buitengoed Leeuwenburg en Stiltebos, Klein Delfgauw (kinderdagverblijf 't Knorretje en Bieslandse Heerlijkheid). Betrokkenen vragen zich af waar dit ophoudt en constateren dat sprake is van twee botsende beleidslijnen, te weten enerzijds de Lintenvisie – behoudt karakter lintdorp – en anderzijds het uitnodigingsbeleid dat initiatieven van burgers aanmoedigt. Betrokkenen zijn van mening dat dit uitnodigingsbeleid de grens heeft bereikt en vragen de raad om hier voor wat betreft de Noordeindseweg een streep onder te zetten. Verzocht wordt om alleen nog voorzieningen toe te staan waar de lokale bevolking bij gebaat is. Voor fietsers en wandelaars. In dat kader wordt verzocht om de B&B te schrappen. De wens van aanwonenden is het verkeer op de Noordeindseweg te beperken. De Noordeindseweg laat geen groei van het verkeer toe – beperkte breedte van de weg en gedrag van de automobilisten leidt tot levensgevaarlijke situaties. Betrokkenen zijn overigens wel blij met het verdwijnen van het kassencomplex en de bijbehorende bedrijvigheid aan de Noordeindseweg 46 en 48.
--	---

Reactie gemeente

	Met verwijzing naar onze beantwoording van de inspraakreactie van betrokkene(n) hebben wij in de 'Ruimtelijke Structuurvisie Pijnacker-Nootdorp 2040' (vastgesteld 20-02-2014), inderdaad derden uitgenodigd om met voorstellen te komen voor beperkte functiemenging met kleinschalige voorzieningen voor recreatie aan de Noordeindseweg. Het voorliggende initiatief inzake de ontwikkeling van een B&B-accommodatie sluit wat ons betreft dan ook aan bij dit in de Structuurvisie geformuleerde doel. Dit betekent echter niet dat wij zondermeer medewerking verlenen aan deze initiatieven. Deze initiatieven worden voor wat betreft hun ruimtelijke en landschappelijke inpasbaarheid en vormgeving getoetst aan overig gemeentelijk beleid, waaronder in dit geval ook de Lintenvisie. In de Toelichting bij het bestemmingsplan is in dit kader in hoofdstuk 2 Gebiedsvisie onder paragraaf 2.3 uitgebreid aandacht besteed aan de stedenbouwkundige opzet en de beoogde beeldkwaliteit van de ontwikkelingen in relatie tot de Lintenvisie. Daarnaast wordt een mogelijke medewerking (en inpasbaarheid) van een dergelijk initiatief ook getoetst op basis van zijn ruimtelijke uitstraling en gevolgen. In het geval van een nieuwe B&B wordt
--	---

dan met name gekeken naar de parkeeroplossing en de verkeersaantrekkende werking in relatie tot het onderliggende wegennet.

Met verwijzing naar onze eerdere beantwoording van de inspraakreactie van betrokkene(n) zijn wij met hen van mening dat wij zeer terughoudend moeten zijn met genereren van meer verkeersbewegingen op de Noordeindseweg. Met verwijzing naar paragraaf 5.9 is dan ook gekeken hoe het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe (beoogde) situatie zich verhoudt tot de huidige verkeersbewegingen bij de bestaande functies (glastuinbouwbedrijf en opslagruimte). Berekend is dat als gevolg van de voorgenomen transformatie sprake is van een toename van 80,6 naar 85,8 verkeersbewegingen per etmaal (toename van vijf verkeersbewegingen). Betrokkene wijst er terecht op dat dit een relatieve toename is van 6,45%.

Echter, als wordt gekeken naar de resultaten van de recente verkeerstellingen, te weten 1.400 verkeersbewegingen per etmaal op dit deel van de Noordeindseweg (ten noorden van de Kooltuin), achten wij deze toename in het kader van met name de verkeersveiligheid acceptabel. Met name gezien het feit dat het zwaardere vrachtverkeer van en naar het glastuinbouwbedrijf en het opslagbedrijf verdwijnt.

Conclusie

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

Bijlage 1 : Staat van wijzigingen

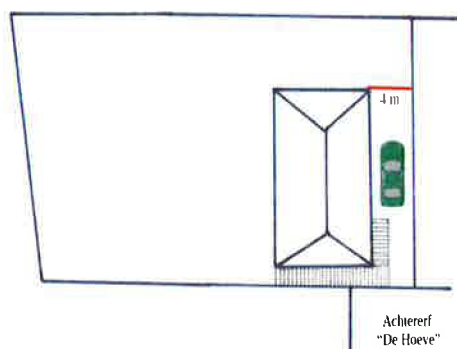
t.o.v. ontwerpbestemmingsplan 'Ruimtelijke ontwikkelingen Glastuinbouwgebied Pijnacker-West'

In deze Nota is ingegaan op de ingekomen zienswijze. Hieruit is geen wijziging voortgekomen. Wel is sprake van een aantal ambtshalve wijzigingen. In het onderstaande zijn deze wijzigingen (ondergeschikte tekstuele wijzigingen en verbeteringen daar gelaten) opgenomen.

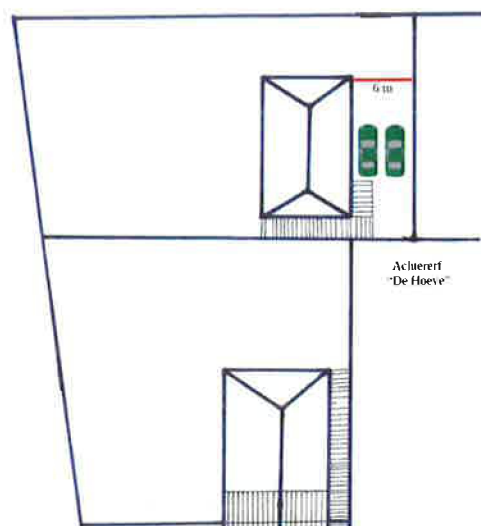
1. Verbeelding

Blad 1

- Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch-Weide' ten noorden van de bestaande woning Noordeindseweg 48 wordt een aanduiding 'ontsluiting' opgenomen, ten behoeve van de ontsluiting van de bestaande woning (zie voor wat betreft de ligging tekening hierna 3. Toelichting)
- Het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning linksachter op de kavel wordt 2 meter verschoven, in verband met een gewenste minimale tussenruimte van 6 meter tot de perceelgrens (zie onderstaande tekeningen);



Oude situatie



Nieuwe situatie

2. Regels

Artikel 5 Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden

Onder 5.1,

- 'een waterbassin' vervangen door 'een waterbassin met regelbare waterbergingsfunctie'

Artikel 4 Agrarisch-Weide

Onder 4.1, toevoegen

- ontsluitingen van percelen ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'

Artikel 10 Wonen

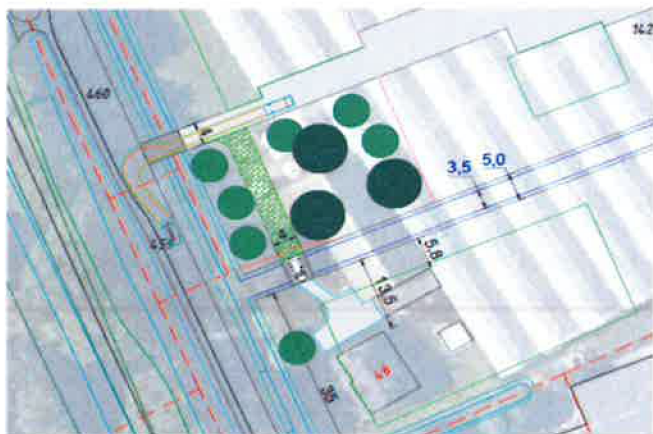
Onder 10.4 opnemen van een voorwaardelijke verplichting, als volgt:

'De ingebruikname van de nieuw te bouwen woningen op het perceel naast Noordeindseweg 48 is uitsluitend toegestaan, indien de watergang ten zuiden van deze nieuwe woonontwikkeling is gerealiseerd.'

3. Toelichting

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie : Paragraaf 2.3.1.2 – Stedenbouwkundige opzet 'De Hoeve'

Figuur 2.10 Stedenbouwkundige opzet 'De Hoeve' en figuur 2.11 'Doorzichten' aanpassen, zodanig dat de brug die de ontsluiting vormt van de bestaande woning Noordeindseweg 48 op de Noordeindseweg vervalt en een ontsluitingsweg wordt ingetekend in de boomgaard met een brugverbinding naar woning Noordeindseweg 48 (zie tekening hieronder).



Hoofdstuk 5 Onderzoek :Paragraaf 5.8 Water

Onder 5.8.2 – Noordeindseweg 46-48

Onder kopje: Bodem en grondwater

Wijzigen: Binnen het plangebied is sprake van een drooglegging van **1,0 m**.

Onder kopje Waterkwantiteit

In tabel:

- Totale oppervlakte Toekomstige situatie onverhard moet zijn 17.350 m2 in plaats van 9.250 m2.
- Totalen per kolom opnemen = 27.500 m2

En onder tabel: Tevens wordt er **ca. 400 m2** aan nieuw oppervlaktewater gegraven.

Tussenvoegen apart kopje waterkwaliteit

Het Waterklimaatplan Pijnacker-Nootdorp 2017-2020 'Helder over Water en Klimaat' is op 30 maart 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. Voor wat betreft de waterkwaliteitsdoelen worden geen negatieve effecten voorzien. Er wordt gestreefd naar het principe van geen achteruitgang zoals genoemd in de Kaderrichtlijn water. Delfland kan vanuit de programma's Kaderrichtlijn Water en Ecologie concreet aanduiden welke ecologische waterkwaliteitsdoelen worden nagestreefd en wat deze concreet inhouden. In het gebied worden geen nieuwe, potentieel verontreinigende functies en ontwikkelingen voorzien, die vanuit het oogpunt van waterkwaliteit bijzondere aandacht vragen.

Nieuw aangevulde tekst -Veiligheid en waterkeringen

In de directe nabijheid van het perceel lopen geen regionale waterkeringen en/of beschermingszones. De ontwikkeling heeft aldus op dit onderdeel geen nadelige gevolgen voor de veiligheid. De bestemming van een deel van het plangebied wijzigt van "Bedrijf" en "Agrarisch-Glastuinbouw" naar "Wonen". Het beschermingsniveau tegen wateroverlast voor wonen is, zoals opgenomen in de provinciale verordening, hoger dan voor bedrijfsterreinen of glastuinbouw. Voor kleinschalige bestemmingswijzigingen waarvoor een hoger beschermingsniveau zou gelden, wordt het watersysteem niet aangepast. Wij hebben beoordeeld of maatregelen mogelijk zijn om toekomstige wateroverlast te beperken, gelet echter op het feit dat binnen het plangebied ook sprake is van een aantal bestaande woningen (nrs 46 en 48 – incl. bedrijfsbebouwing) achten wij het opheffen van het maaiveld ter plaatse van de nieuwe woningen geen optie.

Onder Zuideindseweg 25 -huidige tekst aanvullen met:

Verder zal het waterbassin in overleg met de waterbeheerder worden uitgerust met een zogenoemde rainlevelr en als zodanig een waterbergende functie verkrijgen.

Ontwerp Bestemmingsplan Ruimtelijke Ontwikkelingen Glastuinbouwgebied Pijnacker- West

Zienswijze van de Bewonersvereniging Delfgauw op het deel Noordeindseweg 46-48

Delfgauw, 19 november 2018

Hierbij maken de Bewonersvereniging Delfgauw en het Buurtschap Noordeindseweg gebruik van de mogelijkheid om onze gezamenlijke zienswijze in te brengen op het plan voor de nieuwe bestemming van Noordeindseweg 46 en 48. Deze zienswijze is met name gebaseerd op het gemeentelijke beleid uit de Lintenvisie en de diepgevoelde wens van de bewoners van de Noordeindseweg om het landelijke karakter van het gebied te behouden.

Onze zienswijze is, dat de geplande Bed & Breakfast ongewenst is en moet worden geschrapt. Wij vinden dat de B&B botst met de Lintenvisie en met de wens van de bewoners om het landelijke karakter van het gebied te behouden. De B&B leidt tot de zoveelste ongewenste toename van de verkeersdruk op de Noordeindseweg. Voor ons is de maat vol. In dit document lichten wij onze gezamenlijke zienswijze toe.

Graag komen wij onze zienswijze toelichten op 29 november.

Met vriendelijke groet,



Bewonersvereniging Delfgauw

[redacted], voorzitter
[redacted]
[redacted]

Mede namens:

Buurtschap Noordeindseweg
[redacted]

Aanloop

In de eerste inzage- en inspraakronde hebben wij een aantal vragen gesteld, opdat wij meer inzicht konden verkrijgen in de aanleiding, beleid en kaders en regelgeving. Tegelijk is er gesproken met dorpsgenoten en heeft de vereniging Buurtschap Noordeindseweg een enquête onder de aanwonenden gehouden. De aanwonenden bleken onze zienswijze breed te delen: Bij de ontwikkelingen moeten twee belangrijke zaken prioriteit krijgen, te weten:

- behoud van het landelijke karakter;
- de verkeersveiligheid (met name hard rijden en grote vrachtwagens zijn een zorg).

Pittoresk landelijk karakter

Komt u zelf weleens in op de Noordeindseweg, dan zult u herkennen dat het met name het deel buiten de bebouwde kom een pittoresk, landelijk, ruimtelijk en cultuurhistorisch beeld geeft. Onze inwoners genieten hier frequent van en het is voor ons allen reden om graag in Delfgauw te wonen. En velen met ons; er zijn voortdurend veel fietsers, voetgangers en zelfs ruiters te vinden op de Noordeindseweg. Deze weg heeft een uniek karakter en dat willen we graag behouden.

Toenemende bedrijvigheid en verkeer

Wij begrijpen dat de wereld niet stil staat en dat ontwikkeling en verandering een normaal onderdeel is van het leven. Veel aanwonenden aan en rond de Noordeindseweg hebben een grote ondernemingszin. Dat is op zich prima, echter, wij maken ons zorgen over de gevolgen van de toename van economische activiteiten, en dan vooral die een verkeersaantrekkende werking hebben. Wij hebben een aantal voorbeelden voor u op een rij gezet.

Hoeve Biesland



Hoeve Biesland maakt een enorme ontwikkeling door. Het is vandaag de dag niet langer alleen een biologische boerderij, maar er zijn ook een slagerij, bakkerij en winkel gevestigd. Wij vinden dit geen geschikte plek voor winkels, maar dit is inmiddels al gerealiseerd. Dit heeft geleid tot een forse verkeerstoename, wat wordt geïllustreerd door een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen naar 40. 40 mensen die tegelijk een boodschap komen doen, die af en aan rijden! Bovendien worden er jaarlijks 6000 balen stro aangevoerd, wat betekent dat er veel vrachtwagens over de Noordeindseweg rijden.

Café du Midi



Café du Midi bestaat uit een ruimte binnen en een groot terras. Dit jaar nog is het restaurant met ca.

15 zitplaatsen uitgebreid. Als het mooi weer is, zit alles vol. Mensen komen en gaan, soms lopend of met de fiets, maar ook vaak met de auto.



Het rondhuis achter Hotel Uijlenburg was er vorig jaar nog niet. Toen was het een yurt, die tijdelijk was en steeds werd afgebroken. Nu is het een permanent gebouw. Er worden vergaderingen gehouden, het zit doordeweeks vrijwel altijd vol.



En al die bezoekers van het hotel, de vergaderruimte en Café du Midi moeten parkeren. De parkeerruimte bij Uijlenburg is al snel helemaal vol en de meeste bezoekers parkeren op het terrein even verderop, dat overdag ook vaak vol is. Bezoekers worden dan doorverwezen naar de parkeerterreinen in de Delftse Hout.

Bezoekers worden dan doorverwezen naar de parkeerterreinen in de Delftse Hout.

Wat nu Café du Midi en Hotel Uijlenburg (12 kamers) zijn, was nog niet zo lang geleden een 50plus-camping.

Buitengoed Leeuwenburg



Toen de zorgboerderij vertrok van Noordeindseweg 40 naar de Zuideindseweg, verscheen al snel dit bord langs de weg. Er zijn extra parkeerplaatsen gerealiseerd en er zijn twee vergaderruimtes te huur, die wederom extra verkeer aantrekken.

Stiltebos

Aan de Bieslandseweg wordt de komst van een van een retraitecentrum in het stiltebos voorbereid met 20 bedden. Vooralsnog zien wij alleen een toename van het verkeer inclusief bijbehorende geluidsoverlast.

Klein Delfgauw

In Klein Delfgauw, weliswaar Delft, maar wel aan de overkant van het laatste stukje Noordeindseweg, bevinden zich kinderdagverblijf 't Knorretje en zes vakantiewoningen (Bieslandse Heerlijkheid).



Waar houdt het op?

Bovenstaande opsomming is aanleiding en een inleiding tot de volgende vraag aan de gemeenteraad: waar houdt het op? Wanneer zetten we er een streep onder? Want als de ontwikkelingen zo doorgaan, dan verandert het hier de komende jaren van een landelijk gebied in massatoerisme.

Botsende beleidslijnen

Wij misgunnen niemand zijn of haar broodwinning, maar constateren hier een ongebreidelde groei. Wat ons betreft botsen hier twee beleidslijnen van de gemeente Pijnacker-Nootdorp:

- Enerzijds is er de Lintenvisie, die het karakter van een lintdorp, wat Delfgauw en omgeving altijd was, wil behouden;
- Anderzijds is er het uitnodigingsbeleid, waarmee de gemeente initiatieven en bedrijvigheid van burgers aanmoedigt.

Een streep eronder

Wij, de Bewonersvereniging Delfgauw en de Vereniging Buurtschap Noordeindseweg, zijn van mening dat het uitnodigingsbeleid voor wat betreft de Noordeindseweg de grens heeft bereikt en ernstig beperkt moet worden, zodat het landelijke karakter van het gebied niet verder wordt aangetast maar juist wordt bevorderd. Wij begrijpen dat wat er al is, niet kan worden teruggedrongen. Wel vragen wij de gemeenteraad om er nu een streep onder te zetten. Niets meer erbij.

Niet nog een Bed & Breakfast erbij

Wij verzoeken de gemeenteraad om alleen nog voorzieningen toe te staan waar de lokale bevolking bij is gebaat, alleen voor wandelaars en fietsers. En dus niet meer accommodaties die extern verkeer

aantrekken. Dit betekent dat wij in dit concrete geval de gemeenteraad verzoeken om in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan, de B&B aan de Noordeindsweg 46 te schrappen.

Consequenties voor verkeer

De wens van de bewoners aan en rond de Noordeindsweg is om het verkeer te beperken. Zij zijn zeer bezorgd over de continue toename van het verkeer. De weg zelf laat eigenlijk ook geen groei toe, het is er al snel erg druk en er kunnen amper twee auto's tegelijk over de weg. Dit leidt tot levensgevaarlijke situaties.



In de berekening staat voor de B&B 12 verkeersgeneraties extra per etmaal.

Naast het hoge aantal verkeersbewegingen hebben wij ook ervaringen met het gedrag van de automobilisten: mensen die zelf in het gebied wonen, zijn veel vaker geneigd om zich aan te passen aan het vele langzame verkeer, omdat men de situatie goed kent en geregeld ook de andere verkeersdeelnemers persoonlijk kent.

Positief afsluiten

Het moge duidelijk zijn dat de Noordeindsweg totaal ongeschikt is voor (zwaar) vrachtverkeer, en wij zien graag dat elke bedrijvigheid die dit teweeg brengt, wordt teruggedrongen. In dit kader zijn we positief over het verdwijnen van het kassencomplex en de bijbehorende bedrijvigheid aan Noordeindsweg 46 en 48.