

**Nota van beantwoording
inspraak- en vooroverlegreacties
Voorontwerpbestemmingsplan
“Ackerswoude 2021”**

1. Inleiding

Op 13 oktober 2021 heeft in de Telstar een themapagina gestaan over het voorontwerpbestemmingsplan “Ackerswoude 2021”. Ten behoeve van inspraak heeft het voorontwerp vervolgens vanaf donderdag 14 oktober 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode was het plan digitaal te raadplegen via de website van de gemeente en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is deze naar diverse 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 het voorontwerp zijn 12 inspraakreacties ingediend, alsmede 5 reacties van vooroverlegpartners. In de voorliggende Nota van beantwoording is elk van de ingediende reacties samengevat en voorzien van een reactie van het college. De Nota eindigt met een overzicht van de wijzigingen die zijn aangebracht in het bestemmingsplan. Dit zijn zowel de wijzigingen naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties, als ook ambtshalve aangebrachte wijzigingen.

De Nota van beantwoording inspraak-en vooroverlegreacties wordt informatief opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Tegen deze Nota kunnen geen bezwaren worden ingediend.

Vervolgprocedure

Het college van burgemeester en wethouders zal de Nota van beantwoording en het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad aanbieden met het verzoek hiermee in te stemmen en het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor zienswijzen. Na besluit van de gemeenteraad wordt het plan ter inzage gelegd. In dit ontwerp is het gemeentelijke standpunt naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties verwerkt, alsmede de ambtshalve wijzigingen.

Op het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingebracht. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hierop ingebrachte zienswijzen, het bestemmingsplan (al dan niet gewijzigd) vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan staat, kort gezegd, voor hen die zienswijzen hebben ingediend dan wel tegen bij vaststelling aangebrachte wijzigingen, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze hoogste bestuursrechter zal de bezwaren in beroep wege en er een oordeel over geven.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de voorliggende Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties een voorlopig standpunt inhoudt én dat het aan de gemeenteraad is om het bestemmingsplan uiteindelijk vast te stellen. Aan de hiernavolgende collegestandpunten kunnen aldus geen rechten worden ontleend.

2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk wordt voor elk van de ingediende inspraakreacties een korte samenvatting gegeven. Vervolgens wordt deze voorzien van een reactie van het college. Bij elke inspraakreactie volgt een conclusie waarin wordt samengevat tot welke wijziging in het bestemmingsplan de inspraakreactie leidt.

1.		
	Ontvangen op:	8 november 2021
	Onderwerp:	Bouwmogelijkheden vrije kavels

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Inspreker heeft in 2016 zijn woning gerealiseerd op basis van een zogenoemd kavelpaspoort. Hij heeft de wens de woning nu verder af te ronden binnen de mogelijkheden van het toedertijd door de gemeente geleverde kavelpaspoort. Helaas blijkt dit nu niet meer mogelijk door een eenzijdige aanpassing van de voorwaarden door de gemeente. Een uitbreiding van de woning is alleen mogelijk wanneer aan een aantal voorwaarden wordt voldaan (o.a. planschadeafwentelingsovereenkomst, bezonningsstudie, en schriftelijk akkoord burens). Inspreker acht dit zeer oneerlijk en buiten proportie. Hij wenst dat het bestemmingsplan wordt aangepast zodat de woning kan worden gerealiseerd zoals is afgesproken met de gemeente bij aankoop van de grond.
----	--

Reactie gemeente

a.	In het voorontwerpbestemmingsplan is de keuze gemaakt om bij de nieuwbouwwoningen in het plangebied de omtrek van de vergunde woning in te tekenen als het bouwvlak. Dit om te komen tot een meer op beheer gericht bestemmingsplan. Dit is in lijn met de werkwijze die is gehanteerd in de wijzigingsplannen uit 2016 en 2019. Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn enkele inspraakreacties ingediend die betrekking hebben op deze wijze van bestemmen bij de vrije kavels in de wijk. Zo ook de bovenstaande reactie van inspreker. Het college heeft deze reacties gewogen en de conclusie getrokken dat het gewenst is voor de vrije kavels een andere wijze van bestemmen te kiezen. De nieuwe wijze van bestemmen is gebaseerd op de principes die destijds ook in het kavelpaspoort zijn opgenomen. Voor de details van deze wijze van bestemmen verwijzen we hier korthedshalve naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Wij verwachten met deze wijze van bestemmen tegemoet te komen aan de wens van inspreker.
----	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.		
	Ontvangen op:	15 november 2021
	Onderwerp:	Extra mogelijkheid uitbreiding woning

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Insprekers wonen sinds 2016 in Ackerswoude. Mede door de coronamaatregelen werkt betrokkene veel thuis. Hiervoor is in de woning geen aparte ruimte beschikbaar; alle kamers zijn in gebruik. Betrokkenen wensen daarom de woning uit te breiden, gelet op de vormgeving van de woning is een opbouw op de woonkamer voor hen het meest voor de hand liggend. In een eerder contact is door de gemeente aangegeven dat de woning op grond van het huidige bestemmingsplan niet kan worden uitgebreid. Hen is toen meegegeven dat een extra opbouw het 'open' karakter van het woonblok zou aantasten. Insprekers geven aan dat er in de wijk meerde soortgelijke woningen aanwezig zijn. Gelet hierop verwachten zij dat een opbouw mogelijk zou moeten zijn. Hierover wil men graag met de gemeente in gesprek.
----	--

Reactie gemeente

a.	Inspreker wenst de opbouw te realiseren op een uitbouw gebouwd aan de achterzijde van de woning. De woning bestaat uit twee bouwlagen met een kap, de uitbouw bestaat uit één bouwlaag. Wij achten het niet gewenst deze uitbouw te voorzien van een tweede bouwlaag. In 2019 heeft de gemeenteraad met de zogenoemde "standaardregels" vastgesteld. Voor de erfbebouwing van woningen worden de vergunningsvrije bebouwingsmogelijkheden, zoals omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in principe voldoende geacht. In specifieke situaties kan er wellicht aanleiding om af te wijken dit principe. De bestaande situatie en ook de impact van de beoogde bebouwing op de omgeving zijn dan bepalend voor de beoordeling. De woning van inspreker kent een aanbouw over de volle diepte van het achtererf; dat overigens een beperkte diepte heeft. Deze aanbouw is integraal onderdeel van het ontwerp van de woning. Op grond van de vergunningsvrije bebouwingsmogelijkheden van de Wabo is het niet mogelijk deze uitbouw te voorzien van een opbouw. Daarom moet worden beoordeeld of het wenselijk is de gevraagde opbouw alsnog mogelijk te maken. Wij achten het niet gewenst om aan deze opbouw medewerking te verlenen. De redenen hiervoor zijn vooral stedenbouwkundig van aard. Een opbouw leidt tot een verdichting van het bouwblok waar de woning is gelegen. Deze achten wij niet gewenst. Daarbij zal de gevraagde opbouw leiden tot een verdichting van het straatbeeld van het Lint van Ackerswoude. De situatie bij deze woning is naar onze mening niet uniek; er zijn in de gemeente meer woningen met een relatief ondiepe achtertuin/achtererf. Medewerking verlenen aan deze uitbreiding zou daarmee kunnen leiden tot een precedent voor ontwikkelingen elders. Dit is
----	--

	een secundair argument voor ons om geen medewerking te verlenen aan de gevraagde uitbreiding.
--	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

3.		
	Ontvangen op:	16 november 2021
	Onderwerp:	Bouwmogelijkheden vrije kavels

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Inspreker beschrijft in zijn brief dat er naar zijn mening vele punten zijn waar de gemeente bij de ontwikkeling van Ackerswoude fouten heeft gemaakt. Een van de punten betreft de aanpassing van het referentiebeeld. In een eerder beeld waren zadeldaken verplicht. Deze mogelijkheid is in 2014 komen te vervallen, waardoor kubistische woningen mogelijk werden.
b.	Inspreker heeft in 2015 een kavel gekocht waarop gebouwd kon worden op basis van het toen geldende bestemmingsplan "Ackerswoude 2014". De betreffende regelgeving was samengevat in een zogenoemd kavelpaspoort. De wens van inspreker was om bij een verbeterde financiële situatie, en wanneer de behoefte er is, de woning uit te breiden binnen de grenzen van het kavelpaspoort. Door de bouwbeperkingen die de gemeente destijds heeft gesteld, heeft inspreker zijn woning dicht tegen de naastgelegen woning aangebouwd. Hierdoor was er geen gelegenheid meer de gewenste garage tussen de twee woningen te bouwen. Dit laatste had een fraaier beeld opgeleverd, zo geeft inspreker aan.
c.	Medio 2021 heeft inspreker in gesprek met een medewerker van de gemeente bemerkt dat het bestemmingsplan voor zijn kavel is aangepast. Het bouwvlak is hierin teruggebracht tot de omvang van de bestaande woning. De mogelijkheid om de woning in twee bouwlagen uit te breiden is verdwenen. Hij merkt hierbij op dat het vigerende (en nieuwe) bestemmingsplan sterk beperkend is voor hoekkavels, zoals van inspreker. Inspreker is het niet eens met deze aanpassing van de regels. Ook merkt hij op dat hij hier niet eerder over is geïnformeerd door de gemeente.
	Door het bouwvlak te beperken treedt naar mening een waardevermindering van de woning op. De uitbreidingsmogelijkheden zijn nu geen extra verkoopargument meer.
d.	Inspreker verzoekt de gemeenteraad niet akkoord te gaan met het voorliggende bestemmingsplan en zich te houden aan het geen contractueel met de bewoners in 2015 is vastgelegd.

Reactie gemeente

a.	De door inspreker genoemde punten betreffen diverse zaken in de wijk Ackerswoude. Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen invloed op de meeste van door inspreker genoemde punten (uitgezonderd de bebouwingsmogelijkheden op het kavel). De mogelijkheid voor de realisatie van woningen met platte daken is opgenomen in het bestemmingsplan "Ackerswoude 2014". Dit bestemmingsplan is destijds opgesteld met als doel om, ondanks de gewijzigde economische omstandigheden, toch woningbouw te kunnen realiseren. Daartoe is het plan opgezet met als uitgangspunt het bieden van
----	---

	maximale flexibiliteit. Het mogelijk maken van woningen met een plat dak is één van de keuzes die in dit verband is gemaakt. Het voorliggende bestemmingsplan brengt hier geen verandering in.
b., c. en d	In het voorontwerpbestemmingsplan is de keuze gemaakt om bij de nieuwbouwwoningen in het plangebied de omtrek van de vergunde woning in te tekenen als het bouwvlak. Dit om te komen tot een meer op beheer gericht bestemmingsplan. Dit is in lijn met de werkwijze die is gehanteerd in de wijzigingsplannen uit 2016 en 2019. Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn enkele inspraakreacties ingediend die betrekking hebben op deze wijze van bestemmen bij de vrije kavels in de wijk. Zo ook de bovenstaande reactie van inspreker. Het college heeft deze reacties gewogen en de conclusie getrokken dat het gewenst is voor de vrije kavels een andere wijze van bestemmen te kiezen. De nieuwe wijze van bestemmen is gebaseerd op de principes die destijds ook in het kavelpaspoort zijn opgenomen. Voor de details van deze wijze van bestemmen verwijzen we hier korthedshalve naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Wij verwachten met deze wijze van bestemmen tegemoet te komen aan de wens van inspreker.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De wijze van bestemmen van de vrije kavel-woningen is aangepast.

4.		
	Ontvangen op:	17 november 2021
	Onderwerp:	Bestemming Vlielandseweg 2a t/m 6

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Insprekers vragen waarom de contouren van de schuren en bijgebouwen rondom de woning niet zijn weergegeven. Verzoekt om deze op te nemen op de plankaart.
b.	Insprekers vragen waarom de bouwregels voor Ackerswoude gelijk zijn aan die van de woningen aan de Vlielandseweg. Ook merken ze op dat de bouwvoorschriften zijn versoerd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Daar kunnen betrokkenen zich niet in vinden. Ze vinden dat de bouwvoorschriften gelijk moeten blijven. Hiervoor hebben ze verschillende argumenten: - De Vlielandseweg heeft een andere stedenbouwkundige structuur dan de nieuwbouwwijk; - Er is in een gesprek in 2013 met een medewerker van de gemeente gesteld dat de bouwvoorschriften in het bestemmingsplan "Ackerswoude 2014" ongewijzigd zullen blijven. - Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan (in 2014) is in de beantwoording van de inspraakreacties bevestigd dat verworven bouwrechten juridisch zijn vastgelegd en daardoor niet kunnen wijzigen. Een nieuw bestemmingsplan kan dit naar mening van insprekers niet wijzigen. - Er is geen reden om gelijkwaardige voorschriften op te stellen voor percelen die een totaal andere stedenbouwkundige waarde vertegenwoordigen, niet aansluiten op de woonwijk en percelen betreft die soms dubbel zo groot zijn.
c.	Insprekers vragen waarom in artikel 10 "Wonen" niet wordt ingegaan op de mogelijkheid voor een bedrijf aan huis, en bij artikel 11 "Wonen-1" wel. De percelen aan de Vlielandseweg 2 t/m 6 zijn zeer geschikt voor een bedrijf aan huis en andere nevenfuncties.
d.	De nok- en goothoogtes van Vlielandseweg 2 t/m 6 zoals vermeld op ruimtelijke plannen komen niet overeen met de werkelijke situatie.
e.	Insprekers verzoeken tot slot alle andere wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, die nadelig zijn voor Vlielandseweg 2 t/m 6, zodanig te wijzigen dat deze minimaal gelijk zijn aan de voorschriften van het huidige bestemmingsplan.

Reactie gemeente

a.	De verbeelding van een bestemmingsplan geeft weer welke bestemmingen waar gelden, en ook welke aanduidingen hier eventueel aan de orde zijn. De aanwezige bebouwing wordt niet opgenomen op de verbeelding van een bestemmingsplan. Dit is gebaseerd op landelijke richtlijnen.
b.	Wij onderschrijven dat de Vlielandseweg een andere stedenbouwkundige structuur heeft dan de nieuwbouwwijk. En zien net als u dat de meeste kavels langs de Vlielandseweg groter dan de kavels in Ackerswoude. De vergunningsvrije bebouwingsmogelijkheden die elk perceel heeft zijn mede afhankelijk van de omvang van het perceel. Op een groter achtererf kan meer bebouwing toegestaan.

	In februari 2018 heeft de gemeenteraad de zogenoemde “standaardregels” vastgesteld voor de bestemmingen in de kernen van onze gemeente. Deze standaardregels gaan onder andere over de mogelijkheid voor beroep en bedrijf aan huis en over de toelaatbare erfbouw. Voor de erfbouw van woningen worden de vergunningsvrije bebouwingsmogelijkheden, zoals omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in principe voldoende geacht. In de Wabo wordt een koppeling gelegd tussen de omvang van het perceel en de toelaatbare hoeveelheid erfbouw. Een groter erf mag meer bebouwing dan op een kleiner erf. Naar onze mening bieden de vergunningsvrije bebouwingsmogelijkheden voldoende ruimte. Daarom heeft de gemeenteraad in maart 2020 het “Parapluplan implementatie standaardregels” vastgesteld. Met dit bestemmingsplan zijn de genoemde standaardregels gaan gelden in de kernen van Pijnacker-Nootdorp, waaronder ook voor de percelen aan de Vlielandseweg. De erfbouwingsmogelijkheden in het voorontwerpbestemmingsplan “Ackerswoude 2021”, waarop inspreker heeft gereageerd, is overgenomen uit dit Parapluplan. Naar aanleiding van recente ontwikkelingen is in januari 2022 door de gemeenteraad besloten de erfbouwingsregels voor woningen gemeentebreed aan te willen passen. Daartoe is een ontwerp-bestemmingsplan voor heel Pijnacker-Nootdorp in procedure gebracht. Deze laatst aanpassing leidt ertoe dat bij een nieuwbouwwoning ook een vergunningplichtige berging kan worden gerealiseerd; hier is tot nu toe nog een extra ontheffing noodzakelijk. Deze bestemmingsregeling is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De nieuwe regeling leidt overigens niet tot beperking van de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Anders dan inspreker aangeeft heeft de gemeenteraad, wanneer daartoe aanleiding is, de bevoegdheid om een nieuw bestemmingsplan vast stellen. Ook wanneer dit leidt tot andere bebouwingsmogelijkheden bij bestaande woningen. Van deze bevoegdheid heeft de gemeenteraad bijvoorbeeld in 2020 gebruik gemaakt met het vaststellen van het eerder genoemde “Parapluplan implementatie standaardregels”. In de door inspreker bijgevoegde beantwoording van de inspraakreactie staat vermeld dat voor de woning Vlielandseweg 4a de bouwvoorschriften niet wijzigen met de vaststelling van het bestemmingsplan “Ackerswoude 2014”. Dat is correct. De reden hiervoor is dat dit perceel, net als de overige percelen aan de Vlielandseweg 2a t/m 6 zijn gelegen buiten het plangebied van het bestemmingsplan “Ackerswoude 2014”.
c.	Zowel voor de bestemming “Wonen”, waarbinnen de percelen aan de Vlielandseweg vallen, als voor de bestemming “Wonen-1” geldt dat beroep aan bedrijf aan huis is toegestaan. Naar aanleiding van uw reactie constateren we dat de bestemming “Wonen-1” een beschrijving bevat die afwijkt van de eerder genoemde Standaardregels. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd.
d.	De maximale nok- en goothoogtes van de bestaande woningen in het plangebied zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Naar aanleiding van de ingediende

	inspraakreactie is opnieuw bekeken of de opgenomen hoogtes correct zijn. Gebleken is dat het bestemmingsplan voor de woning Vlielandseweg 6 onjuiste maximale goot- en nokhoogtes bevat. De hoogtes zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangepast naar respectievelijk 6 en 10 meter.
e.	Voor de betreffende kavels aan de Vlielandseweg is voor de bouwvlakken en ook de maximale goot- en nokhoogtes uitgegaan van de vigerende bestemmingsplannen. Voor de erfbebouwingsregeling en ook de mogelijkheden voor beroep en bedrijf aan huis is aangesloten bij het eerder genoemde Parapluplan. Wij zien daarom in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan geen regelingen die beperkend zouden kunnen zijn voor de betreffende percelen. De eerder genoemde omissie (onjuiste goot- en nokhoogte) is in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van een wijziging ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

5 t/m 9		
	Ontvangen op:	november 2021
	Onderwerp:	Bestemmingen nabij de Hageveld

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Insprekers zijn eigenaren van percelen in Landrijk 15 en toekomstig bewoner van Ackerswoude. Bij de aankoop van de woningen was het bestemmingsplan "Ackerswoude 2014" van toepassing. Insprekers merken op dat er enkele wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van dit plan waartegen zij bezwaar hebben.
a.	Voor een deel van de betrokken percelen is de bestemming "Wonen" veranderd in "Tuin". Dit leidt tot beperkingen in de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel. Het gedeelte waar de wijziging heeft plaatsgevonden is gelegen binnen de geurcontour van een paardenstal aan de Hageveld. Deze geurcontour wordt door insprekers niet betwist. De beperkingen als gevolg van de geurcirkel zijn bekend en zijn ook notarieel zijn vastgelegd. De voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan is volgens hen niet noodzakelijk.
b.	Aan het Hageveld was in het plan uit 2014 een bestemming "Groen" opgenomen. In het bestemmingsplan uit 2021 is deze bestemming vervallen en is aan deze gronden de bestemming "Verkeer" toegekend. Door deze wijziging hebben inspreker minder zekerheid over de toekomstige inrichting van het gebied rondom hun percelen, met mogelijk nadelige gevolgen. Verzocht wordt de groenzone met de bestemming "Groen" te behouden.

Reactie gemeente

a.+ b.	De door insprekers genoemde aanpassingen ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2014 zijn abusievelijk opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan "Ackerswoude 2021". Het ontwerp van het bestemmingsplan is op deze onderdelen aangepast in lijn met het bestemmingsplan uit "Ackerswoude 2014".
--------	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

10.		
	Ontvangen op:	23 november 2021
	Onderwerp:	Bouwmogelijkheden vrije kavels

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Inspreker geeft aan via de gemeente een kavel te hebben gekocht waarbij aan de hand van een kavelpaspoort kon worden gebouwd. Deze afspraken zijn in optiek van insprekers wederzijds aangegaan en contractueel verankerd. Indien dit plan een inbreuk betekent op de toenmalige afspraken, willen insprekers laten weten hiermee niet akkoord te gaan. Zij achten de gemeente gehouden aan de toenmalige afspraken welke niet eenzijdig kunnen worden aangepast.
----	--

Reactie gemeente

a.	In het voorontwerpbestemmingsplan is de keuze gemaakt om bij de nieuwbouwwoningen in het plangebied de omtrek van de vergunde woning in te tekenen als het bouwvlak. Dit om te komen tot een meer op beheer gericht bestemmingsplan. Dit is in lijn met de werkwijze die is gehanteerd in de wijzigingsplannen uit 2016 en 2019. Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn enkele inspraakreacties ingediend die betrekking hebben op deze wijze van bestemmen bij de vrije kavels in de wijk. Zo ook de bovenstaande reactie van inspreker. Het college heeft deze reacties gewogen en de conclusie getrokken dat het gewenst is voor de vrije kavels een andere wijze van bestemmen te kiezen. De nieuwe wijze van bestemmen is gebaseerd op de principes die destijds ook in het kavelpaspoort zijn opgenomen. Voor de details van deze wijze van bestemmen verwijzen we hier kortheidshalve naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Wij verwachten met deze wijze van bestemmen tegemoet te komen aan de wens van inspreker.
----	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

11.		
	Ontvangen op:	29 november 2021
	Onderwerp:	Opbouw bijgebouw Laan van Klapwijk

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Inspreker woont in een geschakelde woning aan de Laan van Klapwijk. Hij heeft, samen met zijn burens, de wens de garages te voorzien van een opbouw. Deze opbouw is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Inspreker verzoekt om het bouwplan mogelijk te maken.
----	--

Reactie gemeente

a.	Wij achten het vanuit stedenbouwkundig overwegingen niet gewenst om aan het bouwplan van inspreker medewerking te verlenen. Hiervoor hebben we de volgende argumentatie. Aan de Laan van Klapwijk is een rij geschakelde twee-onder-een kap woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn onderling verbonden door garages. Door de wijze waarop de woningen zijn gerealiseerd ontstaan een helder beeld van afwisselend hoofdgebouw (twee bouwlagen met kap) en bijgebouw (één bouwlaag). De door inspreker bedachte opbouw zorgt voor een meer aaneengesloten hogere bebouwing verstoort deze ritmiek. Het open karakter dat de bebouwing hier nu heeft wordt meer gesloten. Dit achten wij ongewenst.
----	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

10.		
	Ontvangen op:	9 december 2021
	Onderwerp:	Bestemmingen in Ackerswoude

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Inspreker geeft aan dat er enkele onjuistheden zijn opgenomen in het bestemmingsplan.
a.	Artikel 9 paragraaf 9.2.2. Bouwen punt c: Hierin staat half-vrijstaand of vrijstaand en ter plaatse van de aanduiding: twee-aaneen. Vrijstaand moet hierin twee-onder-een-kap zijn. Aangezien eronder nogmaals vrijstaand staat opgenomen en de aanduiding twee-aaneen staat.
b.	2. Artikel 9 paragraaf 9.2.2. Bouwen punt d: Hierin staat opgenomen dat tussen twee niet aaneengebouwde woningen de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter mag bedragen. Echter wordt die afstand van 3 meter in de huidige plannen niet overal behaald. Bijvoorbeeld tussen bouwnummer 51 en 52 van Landrijk 15 zit minder dan 3 meter afstand tussen.
c.	Op de verbeelding kloppen de bouwhoogtes niet. Onderling binnen het plan bij hetzelfde type woning (vrijstaand, twee- onder een kap) worden er verschillende bouwhoogtes gehanteerd. Daarnaast ontbreken er een aantal bouw- en goothoogtes ter plaatse van de woningen. Tot slot is de vraag moeten de schijnschoorstenen ook binnen de bouwhoogtes vallen, zo ja dan zijn de huidige maten niet toereikend.
d.	Ook is het groenperkje uit Landrijk 18 nu aangeduid als weg, dit moet zijn groen.
e.	De twee vrijstaande woningen aan de Monnikenweg staan ingetekend conform de oude situatietekening, deze woningen zijn verder naar achteren geplaatst op de kavel.

Reactie gemeente

a.	Op basis van de regeling die in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen zouden ter plaatsen van de aanduiding "twee-aaneen" ook vrijstaande woningen mogelijk zijn. Inspreker merkt terecht op dat een aanpassing van deze regel gewenst is. De mogelijkheid tot bouwen van vrijstaande woning wordt in het ontwerpbestemmingsplan alleen geboden ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand".
b.	De door inspreker aangehaalde minimale afstand van 3 meter is alleen van toepassing bij niet aaneengebouwde woningen die zijn gelegen binnen één bouwvlak. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de bouwvlakken zo gekozen dat de niet aaneengebouwde woningen elk een eigen bouwvlak hebben. Zo ook de woningen in Landrijk 15 waar inspreker naar verwijst. De betreffende regeling heeft daardoor geen meerwaarde. Deze is in het ontwerpbestemmingsplan uit de planregels verwijderd.
c.	De hoogtematen op de verbeelding zijn afgeleid van de hoogtematen die in de verleende omgevingsvergunningen zijn opgenomen. Dit leidt tot variatie in hoogtematen in het plan (voorbeeld: niet alle vrijstaande woningen hebben eenzelfde hoogte).

	Daar waar op de verbeelding hoogtematen ontbreken zijn deze aangevuld in het ontwerpbestemmingsplan.
d.	Binnen de gekozen bestemming “Verkeer-verblijf” is het ook mogelijk groen te realiseren. Er is voor deze bredere bestemming gekozen om eventuele kleine aanpassingen in de inrichting zonder omgevingsvergunning mogelijk te maken. Dit geeft flexibiliteit in de uitvoering en het beheer. Wij zien geen reden het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.
e.	De betreffende woningen zijn abusievelijk foutief ingetekend op de verbeelding. De verbeelding is aangepast zodat de ze de juiste locatie van de woningen weergeeft.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. Vooroverlegreacties (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)

In dit hoofdstuk zijn de vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening samengevat en van een beantwoording voorzien. In de conclusie die onder iedere vooroverlegreactie staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de ontvangen inspraakreactie leidt.

Overzicht ingediende vooroverlegreacties

1.	Hoogheemraadschap van Delfland	25 november 2021
2.	Veiligheidsregio Haaglanden	17 november 2021
3.	NV Nederlandse gasunie	18 oktober 2021
4.	Dunea	15 oktober 2021
5.	TenneT TSO BV	18 oktober 2021

1.		
	Ontvangen op:	25 november 2021
	Ontvangen van:	Hoogheemraadschap van Delfland Postbus 3061 2601 DB Delft

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

a.	Verzoekt de begrenzing van de dubbelbestemming voor de waterkering aan de noordzijde aan te passen conform de legger.
b.	Verzoekt om binnen de bestemmingen Bedrijf, Maatschappelijk en Wonen-1 de realisatie van water mogelijk te maken.
c.	In paragraaf 2.3.3 van de toelichting wordt een beschrijving van de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering gemist. Verzocht wordt deze toe te voegen.
d.	Verzoekt de beschrijving in paragraaf 4.10 uit te breiden met thema's die voor de waterhuishouding van belang zijn.
e.	Verzoekt specifiek voor het thema Veiligheid en waterkeringen aan te vullen, en doet hiervoor een tekstvoorstel.
f.	Voor de waterberging in het plangebied is afgelopen jaar een analyse gemaakt door de gemeente. Hierover is veel overleg geweest met het Delfland. Verzocht wordt de resultaten van de analyse en de gemaakte afspraken in de toelichting op te nemen.

Reactie gemeente

a.	De begrenzing van de dubbelbestemming is aangepast.
b.	De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast zodat binnen de bestemmingen Bedrijf, Maatschappelijk en Wonen-1 de realisatie van water mogelijk wordt.

c.	Een beschrijving van de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering zijn toegevoegd aan paragraaf 2.3.3
d.	Paragraaf 4.10 is uitgebreid met thema's die voor de waterhuishouding van belang zijn.
e.	In paragraaf 4.10 is ten aanzien van Veiligheid en waterkeringen de volgende tekst opgenomen: "Voor de werkzaamheden die uitgevoerd worden en voor werken die binnen de zonering van de waterkering aangelegd worden, is over het algemeen een watervergunning nodig. De definitieve uitwerking moet daarbij voldoen aan de criteria, die het Hoogheemraadschap van Delfland stelt, en wordt nader met het Hoogheemraadschap van Delfland afgestemd."
f.	De toelichting is uitgebreid met een tekst over de analyse en de gemaakte afspraken.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van enkele wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.		
	Ontvangen op:	17 november 2021
	Ontvangen van:	Veiligheidsregio Haaglanden

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

a.	De uitvoering van dit bestemmingsplan leidt daarom niet tot een noemenswaardige toename of afname van bestaande risico's. De Veiligheidsregio Haaglanden heeft op basis hiervan besloten om in het kader van externe veiligheid geen specifieke adviezen uit te brengen met betrekking tot dit bestemmingsplan.
----	---

Reactie gemeente

a.	In de toelichting van het bestemmingsplan is de paragraaf over externe veiligheid aangevuld met bovenstaande reactie.
----	---

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

3.		
	Ontvangen op:	18 oktober 2021
	Ontvangen van:	NV Nederlandse Gasunie

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

	Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.
--	---

Reactie gemeente

a.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
----	--

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

4.		
	Ontvangen op:	15 oktober 2021
	Ontvangen van:	Dunea

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

	In het plangebied liggen geen transportleidingen van Dunea. Daarom heeft Dunea geen op- of aanmerkingen.

Reactie gemeente

	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
--	--

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

5.		
	Ontvangen op:	18 oktober 2021
	Ontvangen van:	TenneT TSO BV

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

	Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.
--	--

Reactie gemeente

	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
--	--

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. Staat van wijzigingen

In het voorgaande hoofdstuk is ingegaan op de ingediende inspraakreacties en vooroverlegreacties. Hieruit zijn enkele wijzigingen voortgekomen. Hieronder zijn alle bovengenoemde wijzigingen verzameld. In het tweede deel worden de ambtshalve wijzigingen beschreven (ondergeschikte wijzigingen en verbeteringen daar gelaten).

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van ingediende reacties

Toelichting

Naar aanleiding van diverse inspraakreacties is de wijze van bestemmen van de “vrije kavels” aangepast. In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de nieuwe wijze van bestemmen beschreven.

Een beschrijving van de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering is toegevoegd aan paragraaf 2.3.3

De conclusie van paragraaf 4.4 (Externe veiligheid) is aangepast tot: “Alle aspecten van externe veiligheid zijn beschreven en beoordeeld. Er is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH). De VRH heeft per e-mail (17 november 2021, kenmerk 2021101443965) gereageerd. De uitvoering van dit bestemmingsplan leidt niet tot een noemenswaardige toename of afname van bestaande risico's. Op basis hiervan heeft besloten om in het kader van externe veiligheid geen specifieke adviezen uit te brengen met betrekking tot dit bestemmingsplan. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling binnen het plangebied.”

Paragraaf 4.10 is uitgebreid met thema's die voor de waterhuishouding van belang zijn. Ook wordt in deze paragraaf ten aanzien van Veiligheid en waterkeringen de volgende tekst opgenomen: “Voor de werkzaamheden die uitgevoerd worden en voor werken die binnen de zonering van de waterkering aangelegd worden, is over het algemeen een watervergunning nodig. De definitieve uitwerking moet daarbij voldoen aan de criteria, die het Hoogheemraadschap van Delfland stelt, en wordt nader met het Hoogheemraadschap van Delfland afgestemd.”

Paragraaf 4.10 is uitgebreid met een tekst over analyse van de wateropgave voor Ackerswoude en de afspraken die zijn gemaakt tussen het hoogheemraadschap en gemeente.

Regels

In verband met de nieuwe wijze van bestemmen van de vrije kavels is aan het plan een nieuwe bestemming toegevoegd : “Wonen-2”

De bestemming “Wonen-1” komt te vervallen. De in het VOBP opgenomen bestemmingsregels zijn niet correct gebleken; de standaardregels uit 2018 zijn niet goed verwerkt. Na aanpassing van de regels blijft een bestemming die gelijk is aan de bestemming “Wonen”. Daarom kan de bestemming “Wonen-1” vervallen.

Bij de bestemmingen “Bedrijf” en “Maatschappelijk” is “water” toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving.

Binnen de bestemming “Wonen” is een regeling opgenomen in verband met een geurcontour nabij het Hageveld. Dit conform het bestemmingsplan “Ackerswoude 2014”.

Binnen de bestemming “Wonen” is de regeling als volgt aangepast:

- Ter plaatse van de aanduiding “twee-aaneen” zijn alleen 2-1 kap woningen mogelijk. (“Vrijstaand” als bebouwingsmogelijkheid is verwijderd).
- De regeling ten aanzien van 3 meter afstand tussen niet aaneen gebouwde woningen binnen één bouwblok is verwijderd.

Verbeelding

Percelen met de bestemming “Wonen-1” zijn bestemd als “Wonen”.

De vrije kavels zijn bestemd als “Wonen-2”.

De begrenzing van de dubbelbestemming “Waterstaat-waterkering” aan de noordzijde van het plangebied is aangepast conform de legger van het Hoogheemraadschap.

De maximale goot- en nokhoogtes van de woning Vlielandseweg 6 zijn gewijzigd in respectievelijk 6 en 10 meter.

Nabij het Hageveld zijn de bestemmingen van enkele percelen aangepast. Delen van de bestemming “Tuin” zijn alsnog bestemd voor “Wonen”, en delen met de bestemming “Verkeer” zijn bestemd voor ‘Groen’. Een en ander in lijn met het bestemmingsplan “Ackerswoude 2014”.

Bij twee woningen aan de Monnikenweg (70 en 72) is de positionering van het bouwvlak aangepast aan de werkelijke situatie.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

De wijze van bestemmen van de projectmatige nieuwbouw is aangepast. In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de nieuwe wijze van bestemmen beschreven.

Er is een verwijzing met toelichting opgenomen naar aanpassing regels n.a.v. ontwerpbestemmingsplan “Parapluplan 2022”.

De afbeelding van de ecologische verbindingzones in/om Ackerswoude is aangepast. Deze afbeelding is afkomstig uit de nota “Natuur op de kaart”.

Regels

Binnen de bestemming “Tuin” (artikel 6) is :

- een bebouwingsregeling opgenomen om enkele in het verleden vergunde bergingen positief te bestemmen;
- een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor erkers groter zijn dan erkers die rechtstreeks toelaatbaar zijn;
- een regeling opgenomen voor een nadere aanduiding voor die locaties waar geen bebouwing toelaatbaar is binnen de bestemming “Tuin”. (Dit betreft een zone aan de zuidzijde van het plangebied)

Binnen de bestemming “Wonen”(artikel 10) zijn de volgende aanpassingen verwerkt:

- Artikel 10.2.2 lid k., de maximale hoogtemaat is aangepast in lijn met de regels voor vergunningvrij bouwen.
- Artikel 10.3, lid a. is na beroep en/of het woordje “bedrijf” toegevoegd.
- Artikel 10.4 is een bouwregel, geen gebruiksregel. Deze is binnen dit artikel verplaatst.

Artikel 20.4, de “Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2” is verwijderd.

Daarnaast zijn in de regels enkele aanpassingen verwerkt zodat deze overeenkomen met het ontwerpbestemmingsplan “Parapluplan 2022”.

Verbeelding

De wijze van bestemmen van de projectmatige nieuwbouw is aangepast. Dit leidt tot diverse veranderingen in de begrenzing van de bouwvlakken en ook tot veranderingen in de opgenomen goot- en bouwhoogtes.

Op enkele percelen zijn de afgelopen jaren bergingen gerealiseerd en vergund. Voor zover deze niet direct toelaatbaar zijn op basis van de in het voorontwerpbestemmingsplan voorgestelde bestemmingen, is de plankaart voorzien van enkele bebouwingsvlakken.

Bij nadere bestudering bleek de verbeelding van het voorontwerp op onderdelen niet geheel correct te zijn. Daarom is voor enkele locaties een kleine correctie aangebracht in de begrenzing van bestemmingen. Het betreft:

- begrenzing woondoeleinden-bestemming nabij Brink van Abeltje 17;
- tuin-bestemming nabij de fietsbrug in Landrijk 16;
- verkeersbestemming en tuin-bestemming nabij Kerkuillande 15 en Kerkuillande 2;
- begrenzing woondoeleinden-bestemming naast Monnikenweg 3;
- bouwvlak woning Monnikenweg 13;

Een deel van het perceel Klapswijkseweg 1a maakt geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. Voor deze locatie geldt in het vigerende bestemmingsplan “Ackerswoude 2014” een wijzigingsbevoegdheid om de bouw van één woning mogelijk te maken. Medio 2022 wordt een wijzigingsplan in procedure gebracht dat voorziet in deze ontwikkeling.

Bij de woningen in de zuidelijke rand van Ackerswoude is een zone van 2 meter bestemd als “Tuin” en voorzien van een nadere aanduiding waarmee bebouwing in deze zone wordt verboden. Dit is ten behoeve van de groene zone die hier is gepland en ook in de koopovereenkomsten van de betreffende kavels is opgenomen.

In het zuidwestelijk deel van het plangebied is de globale bestemming “Woongebied” gedeeltelijk uitgewerkt in gedetailleerde bestemmingen. Dit betreft de locatie van het gezondheidscentrum en de bijbehorende fietsenstalling.