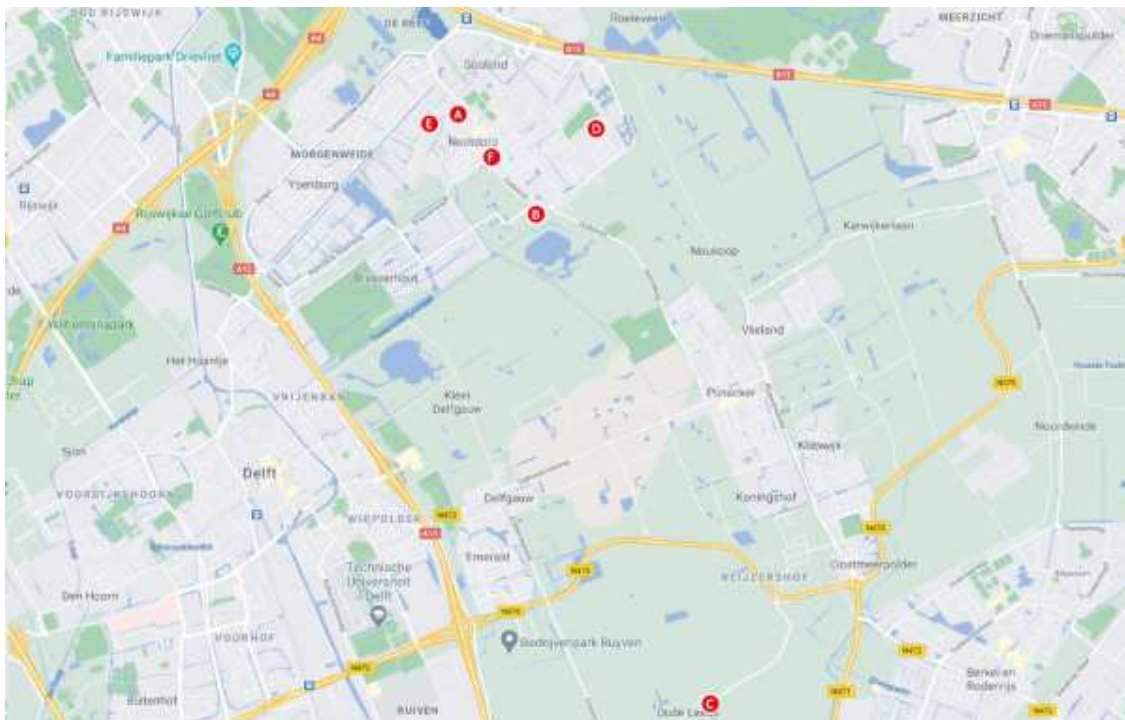


**Nota van beantwoording inspraak-
en overlegreacties
voorontwerpbestemmingsplan
‘Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp
2021/2022’**



INLEIDING

Inhoud van het plan

Jaarlijks worden door de gemeente gewenste ontwikkelingen en de correctie van enkele onvolkomenheden die in eerder vastgestelde bestemmingsplannen zijn gesloten, opgenomen in een 'verzamelplan'. Dat heeft als voordeel dat initiatiefnemers niet hoeven te wachten tot het bestemmingsplan waarin de locatie gelegen is regulier wordt herzien. Via de bij het voorontwerp van het verzamelplan door de raad verleende 'verklaring van geen bedenkingen' kan voor dergelijke initiatieven – indien aan alle andere gebruikelijk daaraan te stellen voorwaarden is voldaan – via ontheffingsprocedures medewerking verleend worden.

Onder voorbehoud van de uitkomst van nog aanvullende onderzoeken en te tekenen overeenkomsten voor enkele projecten, heeft het bestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2021/2022' betrekking op:

- A. Veenweg 10-12 (Nootdorp): bouwen woning;
- B. Oudeweg 62 (Nootdorp): Uitbreiden hippisch centrum;
- C. Oude Leedeweg 75 (Pijnacker): vergroten woonbestemming;
- D. Laan van 's-Gravenhout naast nr. 15 (Nootdorp): bouwen twee woningen;
- E. Eeldedreef naast nr. 4 (Nootdorp): correctie bouwvlak woning; en
- F. Dorpsstraat 24-26 (Nootdorp): herstel fout bestemming.

Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 juni gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden inspraakreacties worden ingediend en heeft het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna te noemen Bro) plaatsgevonden. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen op de gemeentelijke internetsite (www.pijnacker-nootdorp.nl) en www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen voornoemde termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Dat kon schriftelijk, mondeling en digitaal via de website van de gemeente.

Op het voorontwerp zijn 3 inspraakreacties en 3 overlegreacties ontvangen. Het (voorlopige) standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende reacties is verwoord in voorliggende Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties. De Nota van beantwoording wordt ter kennisname gebracht aan de gemeenteraad en onder de aandacht gebracht van de indieners van de reacties. Tegen de Nota van beantwoording kunnen geen bezwaren worden ingediend.

Het college van burgemeester en wethouders zal nadat de gemeenteraad daarmee heeft ingestemd een ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen. In dat ontwerp zal het gemeentelijke standpunt naar aanleiding van de reacties zijn verwerkt, alsmede een aantal ambtshalve aanpassingen. Op het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen (bezwaren) worden ingebracht. Vervolgens zal de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vaststellen en daarbij de ingediende zienswijzen meewegen en beantwoorden. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kan, kort gezegd, door hen die bezwaar hebben gemaakt, beroep ingesteld worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze hoogste bestuursrechter zal de bezwaren in beroep wege en er een oordeel over geven.

Leeswijzer

In de volgende twee hoofdstukken worden de ingediende inspraak- en overlegreacties behandeld. Aan het eind van deze notitie wordt in een staat van wijzigingen beschreven wat de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen zijn die in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht zullen worden.

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

INSPRAAKREACTIES

1.



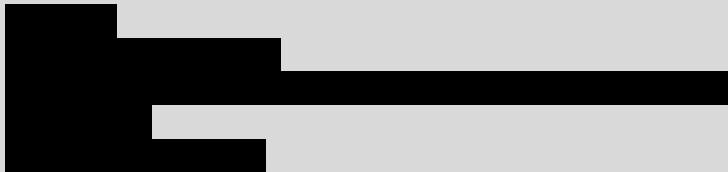
Reactie:

Inspreker geeft aan de geplande woningen aan de Laan van 's-Gravenhout naast nummer 15 te groot en te volumineus te vinden. Woningen van deze omvang passen naar zijn mening niet in het straatbeeld.

Beantwoording:

Wij zijn van mening dat twee (vrijstaande) woningen passend zijn op deze locatie aan de Laan van 's-Gravenhout. Het verzoek van de (toenmalige) eigenaar is destijds stedenbouwkundig beoordeeld. Die beoordeling heeft geresulteerd in enkele criteria waaraan de woningen zouden moeten voldoen. Daarbij gaat het om goot- en bouwhoogte, de voorgevelrooilijn (voorste bouwgrens) en de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen. De ontwerpen van de woningen zijn vervolgens uitgewerkt aan de hand van die criteria.

2.



Reactie:

Namens cliënten geeft inspreker aan dat op zich geen bezwaar bestaat tegen de bouw van een tweetal woningen op de locatie Laan van 's-Gravenhout naast nummer 15. Echter niet op de manier die de voorliggende herziening van het bestemmingsplan beoogt mogelijk te maken.

Woningen met een bouwhoogte van 9 meter en een inhoud van meer dan 1.000 m³ zijn te groot voor deze locatie. Ter onderbouwing heeft inspreker tekeningen van zijn cliënten meegestuurd.

Inspreker stelt dat de Lintenvisie Pijnacker-Nootdorp op deze locatie van toepassing is en de lintenvisie gekwalificeerd moet worden als beleidsregels in de zin van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, waarvan slechts vanwege bijzondere omstandigheden afgeweken mag worden. Dergelijke omstandigheden doen zich volgens inspreker niet voor.

De lintenvisie stelt dat verdichting in het gebied rond de 's-Gravenweg niet is toegestaan en dat het kleinschalige karakter van dit specifieke gebied behouden moet blijven. Er wordt niet voldaan aan de maximale inhoudsmaat voor woningen van 750 m³ en ook niet aan de eis dat nieuwe bebouwing in dit specifieke gebied ofwel direct aan de 's-Gravenweg ofwel geheel onderaan de percelen gerealiseerd dient te worden. Tevens wordt aangetekend dat door de wijze waarop het peil is gedefinieerd de nieuwe woningen nagenoeg onbeperkt hoger kunnen komen te liggen dan de omliggende woningen.

Geconcludeerd wordt dat sprake is van een onaanvaardbare verdichting van het gebied en dat de bouw mogelijkheden zoals die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen niet passen in de omgeving.

Beantwoording:

Dat cliënten van inspreker op zichzelf geen bezwaren hebben tegen de bouw van twee woningen op deze locatie vinden wij positief en onderstreept de consensus die kennelijk over de functie bestaat. Dat cliënten zich niet kunnen verenigen met de wijze waarop die invulling wordt 'ingekleurd' betreuren wij echter. Zoals onder de beantwoording van de voorgaande inspraakreactie reeds is aangegeven, zijn wij van mening dat twee (vrijstaande) woningen passend zijn op deze locatie aan de Laan van 's-Gravenhout. Het verzoek van de (toenmalige) eigenaar is destijds stedenbouwkundig beoordeeld. Die beoordeling heeft geresulteerd in enkele criteria waaraan de woningen zouden moeten voldoen. Daarbij gaat het om goot- en bouwhoogte, de voorgevelrooilijn (voorste bouwgrens) en de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen. De ontwerpen van de woningen zijn vervolgens uitgewerkt aan de hand van die criteria. Dat daarmee woningen ontworpen kunnen worden met een inhoud van meer dan 1.000 m³ kan juist zijn. Het is niet juist dat binnen het stedelijk gebied (binnen de bebouwde kom) een maximale inhoudsmaat van 750 m³ zou gelden, zoals inspreker betoogt. Die maat geldt voor het buitengebied (buiten de bebouwde kom). Grote woningen zijn in Pijnacker-Nootdorp beslist geen uitzondering.

Inspreker stelt dat niet voldaan wordt aan de Lintenvisie. Volgens hem geldt de Lintenvisie als beleidsregels waarvan slechts in bijzondere gevallen afgeweken kan worden. Het is begrijpelijk dat inspreker denkt dat de Lintenvisie als beleidsregels gelden, maar daarin vergist hij zich. De Lintenvisie is onder meer bedoeld als uitnodiging en handreiking voor initiatiefnemers in de linten, ter inspiratie bij de inpassing van ruimtelijke initiatieven. Het dient als hulpmiddel voor de gemeente bij de toetsing van vergunningsaanvragen, waarbij de Lintenvisie, conform de wens van de gemeenteraad, niet mocht leiden tot meer regels die inwoners en bedrijven verder beperken. Echter, de locatie waar de woningen waar het hier om draait, gepland staan, bevindt zich niet in het lint van de 's-Gravenweg, maar in het ritme en straatbeeld van de Laan van 's-Gravenhout. De Lintenvisie is derhalve niet van toepassing op deze locatie.

Dat vanwege de definitie van het begrip 'peil' de woningen nagenoeg oneindig veel hoger kunnen komen te liggen dan de omliggende woningen moet worden bestreden. Dat de woningen enigszins hoger gerealiseerd zouden kunnen worden dan de woningen in de directe omgeving is weliswaar niet uit te sluiten, maar de grenzen aan wat technisch mogelijk is, de beoogde toegankelijkheid van de nieuwe woningen en ervaringen met vergelijkbare situaties elders in de gemeente maken het geenszins aannemelijk dat voor een noemenswaardige ophoging, zoals door inspreker geschetst, gevreesd hoeft te worden.

3.



Reactie:

Inspreker geeft aan dat hem bij controle van het bestemmingsplan, enige tijd terug, is gebleken dat de mogelijkheid van de functie 'wonen' (Dorpsstraat 24-26) niet langer in het geldende bestemmingsplan (Centrum Nootdorp, 2013) was opgenomen terwijl dit voorheen wél het geval was. Voor de woonfunctie is in het verleden (1986) een vergunning verleend. Inspreker heeft, nadat hem gebleken was dat de woonfunctie niet langer als zodanig bestemd was, zich tot de gemeente gewend met het verzoek dat te herstellen. Hem is toegezegd dat deze vergissing in het voorliggende bestemmingsplan gecorrigeerd zou worden.

Inspreker voert in zijn reactie diverse zaken aan, citeert uit allerlei stukken en haalt diverse jurisprudentie aan. Echter, zijn bezwaar is kennelijk gelegen in het feit dat in de toelichting van het

bestemmingsplan vermeld staat dat de woonfunctie op de begane grond wordt teruggebracht, terwijl de woning ter plaatse van de horecabestemming zich op de verdieping bevindt.

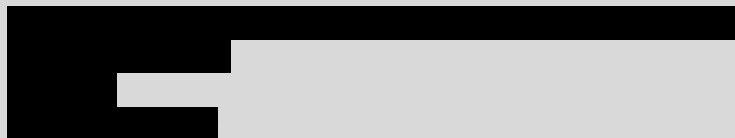
Beantwoording:

Wij betreuren het dat in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan de indruk is gewekt dat de woonfunctie (uitsluitend) op de begane grond teruggebracht wordt. In de planregels is dat onderscheid niet gemaakt. Ongeacht de verdieping waarop de woonruimte zich bevindt, is wonen dus toegestaan. Sterker nog, de regeling die nu in het bestemmingsplan wordt opgenomen, maakt het mogelijk de woningen te vergroten ten koste van een andere functie, als inspreker dat wenst, zolang het aantal woningen maar niet groter wordt dan het reeds bestaande aantal.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat geen onduidelijkheid meer kan bestaan over de mogelijkheid zowel de begane grond als de verdieping(en) te benutten voor de woonfunctie.

OVERLEGREACTIES

1.



Reactie:

De vereniging voor Natuur- en Milieubescherming Pijnacker (NMP) geeft aan geen bezwaren tegen het voorliggende bestemmingsplan te hebben. Wel wil NMP graag ten aanzien van twee locaties een reactie naar voren brengen.

Ten eerste hoopt NMP dat de uitbreiding van de manege aan de Oudeweg niet ten koste gaat van de oppervlakte en kwaliteit van de groene gebieden. Tevens vraagt NMP zich af of rekening is gehouden met het extra verkeer op de wegen in de omgeving die als gevolg van de uitbreiding wordt gegenereerd.

Ten tweede pleit NMP voor het behoud van bomen bij de ontwikkeling van de twee woningen aan de Laan van 's-Gravenhout naast nummer 15 en vraagt – ingeval van kap van bomen – aandacht voor eventueel aanwezige vleermuizen.

Beantwoording:

Wij danken de Vereniging voor Natuur- en Milieubescherming Pijnacker voor haar reactie.

NMP vraagt zich bij de plannen voor de uitbreiding van de manege aan de Oudeweg af of rekening gehouden is met de toename van het verkeer op het omliggende wegennet. Bij de beoordeling van het uitbreidingsplan is dit bekeken. Wij zijn ervan overtuigd dat de toename van het verkeer beperkt blijft tot ruim binnen de grenzen die het omliggende wegennet qua capaciteit aankan. Ook gaat de uitbreiding niet ten koste van de groene gebieden. Sterker nog, de aanwezigheid van de manege onderstreept de noodzaak de groene gebieden in de nabijheid van de manege in stand te laten als gebied waarin ruiters een van de gebruikersgroepen zijn. Volledigheidshalve merken wij nog op dat de huidige bestemming duurzaam glas is, strikt formeel gaat er daarmee geen groen verloren.

Ten aanzien van de geplande woningen aan de Laan van 's-Gravenhout kan worden opgemerkt dat de bomen zoveel mogelijk behouden blijven. De bomen in het openbaar gebied hoeven in ieder geval niet te wijken voor deze ontwikkeling. Uit de flora- en faunascan is overigens gebleken dat er geen vleermuizen aanwezig zijn en dat er vanuit ecologisch oogpunt geen belemmeringen zijn.

2.



Reactie:

Het provinciebestuur geeft aan dat in het plan een toelichting ontbreekt over hoe de beoogde uitbreiding van de manege aan de Oudeweg rekening houdt met de aanduiding 'glas' uit de

provinciale verordening. Verzocht wordt een nadere onderbouwing op te nemen bijvoorbeeld met verwijzing naar de maatwerkmogelijkheid in artikel 6.15 lid 4 van de verordening.

Ten aanzien van de molenbiotoop wordt opgemerkt dat artikel 15.2.3 van de planregels niet in overeenstemming is met artikel 6.25 van de verordening. De regeling in het bestemmingsplan biedt teveel ruimte om af te kunnen wijken van de regels van de molenbiotoop. Ook de mogelijkheden voor nieuwe beplanting, in artikel 15.2.4 leden a en c, zijn te ruim en niet conform de provinciale molenbiotoopregeling uit artikel 6.25 van de verordening. Verzocht wordt de regeling van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de regels van de provinciale verordening. Ook ziet de provincie graag in de plantoelichting een andere omschrijving van de molenbiotoopregeling en daarbij ook het '1/100-principe' uit te leggen, bijvoorbeeld aan de hand van een figuur.

Verder wordt geconstateerd dat in het bestemmingsplan geen toetsing plaatsvindt aan de richtpunten als bedoeld in artikel 6.9 lid 1b uit de verordening over 'Ruimtelijke Kwaliteit'. Het betreft dan in het bijzonder de toets aan het richtpunt over droogmakerijen en de vraag of de ruimtelijke kwaliteit hier "ten minste gelijk blijft". Verzocht wordt hieraan aandacht te besteden.

Beantwoording:

Wij zien voorshands geen belemmeringen te voldoen aan het beleid van de provincie Zuid-Holland. Uiteraard zal in de plantoelichting aangegeven worden op welke wijze de uitbreiding van de manege aan de Oudeweg rekening houdt met de aanduiding 'glas' uit de provinciale verordening en zal een nadere onderbouwing van de maatwerkmogelijkheid worden opgenomen.

Ten aanzien van de molenbiotoop zal de in het bestemmingsplan opgenomen regeling in overeenstemming met de provinciale verordening worden gebracht. Die regeling zal in de plantoelichting uitgewerkt worden conform de wens van het provinciebestuur.

Ook zal de plantoelichting worden aangevuld met een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf waarin zal worden uitgelegd waarom de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft.

3.

Reactie:

Delfland merkt op dat het waterbelang nog onvoldoende geborgd is in het bestemmingsplan. Het betreft de volgende punten:

1. Uit de beschrijving van de verschillende planonderdelen op de locatie Oudeweg 62 in Nootdorp in paragraaf 5.9.2 en paragraaf 4.2.3 van bijlage 2 blijkt dat ten aanzien van het thema Bodem en grondwater dat op een aantal locaties fysieke werkzaamheden uitgevoerd worden. Delfland verzoekt in deze paragraaf te beschrijven hoe deze waterstand zich tot de aanwezige functies in het gebied verhoudt en of er maatregelen benodigd zijn en zo ja, welke dit zijn en wat de eventuele effecten zijn van die functies op het grondwater of het watertekort. In dit concrete geval is het relevant, of er ondergrondse constructies gemaakt worden en dat de drooglegging voldoende groot is.
2. Paragraaf 5.9.2, thema Waterkwantiteit: Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met een klimaatopgave. Daardoor wordt een nieuwe ontwikkeling voor de toekomst klimaatbestendiger. Delfland vraagt een overzicht van oude en nieuw verharding op te nemen en door middel van het invullen van de watersleutel aan te geven in welke mate van

een wateropgave (compensatie als gevolg van toename van verharding + klimaatopgave) sprake is en hoe deze eventueel gerealiseerd wordt. Indien een wateropgave aan de orde is, zal die met een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen moeten worden of anderszins een borging in het bestemmingsplan dienen te krijgen.

Gelet op het vorenstaande dient in bijlage 2, paragraaf 4.2.3, de watersleutel anders te worden ingevuld. Daarbij moeten gebouwen met een hoogwaardige functie onder “stedelijk” worden ingevuld.

Tevens lijkt op basis van het landschappelijk inpassingsplan ook de waterstructuur binnen het plangebied te worden aangepast, waarbij ook water gedempt wordt. Een wijziging van de waterstructuur heeft gevolgen, bijvoorbeeld voor de wijze waarop het oppervlaktewater kan worden onderhouden. Verzocht wordt dit nader uit te werken.

3. Ten aanzien van bijlage 2, paragraaf 4.2.3, wordt over het thema Afvalwater en riolering opgemerkt dat de ontwikkeling gezien de locatie en het maatschappelijke karakter uitstekend mogelijkheden biedt om het hemelwater oppervlakkig en vertraagd af te voeren. Delfland vraagt hier aandacht voor en biedt aan met initiatiefnemer in gesprek te gaan om hierover mee te denken.
4. In paragraaf 5.9.2 en paragraaf 4.2.3 in bijlage 2 wordt het thema Veiligheid en waterkeringen behandeld. Voor enkele locaties wordt (een gedeelte van) de bestemming naar een functie omgezet waarvoor een hoger beschermingsniveau tegen wateroverlast geldt, zoals vastgelegd in de provinciale waterverordening. Bij geïsoleerde bestemmingen geldt hetzelfde beschermingsniveau als de (directe) omgeving. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk om maatregelen te treffen dit beschermingsniveau te bereiken. Delfland verzoekt dit in de toelichting op te nemen en onder de aandacht van de initiatiefnemer te brengen. Voorts vraagt het Hoogheemraadschap de tekst aan te vullen met de passage: "Voor de werkzaamheden die uitgevoerd worden en werken die aangelegd worden binnen de zonering van de waterkering, is over het algemeen een watervergunning nodig. De definitieve uitwerking moet daarbij aan de criteria voldoen, die het Hoogheemraadschap van Delfland stelt, en wordt nader met het Hoogheemraadschap van Delfland afgestemd."
5. In de bestemmingen 'Dienstverlening' en 'Horeca' is de realisatie van water niet mogelijk. Delfland verzoekt dit mogelijk te maken.

Beantwoording:

Wij willen vooropstellen en benadrukken dat het belang van een goed functionerend en robuust en toekomstbestendig watersysteem in ons aller belang is en een volwaardige plaats in een bestemmingsplan hoort te hebben. Wij gaan dan ook graag in op de door Delfland naar voren gebrachte punten.

1. In paragraaf 5.9.2 en paragraaf 4.2.3 van bijlage 2 zal worden beschreven hoe de waterstand zich tot de aanwezige functies in het gebied verhoudt en welke maatregelen eventueel noodzakelijk zijn.
2. Ten aanzien van het thema 'waterkwantiteit' zal in paragraaf 5.9.2 aandacht worden besteed aan de hoeveelheid water die gerealiseerd moet worden. Die hoeveelheid zal blijken uit de aanpassing van de gegevens die in de watersleutel (in paragraaf 4.2.3 van bijlage 2) worden ingevoerd. Ook zal een uitwerking van de waterstructuur in de plantoelichting worden opgenomen. In de planregels zal de hoeveelheid te realiseren waterberging met een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden of anderszins een borging in het bestemmingsplan krijgen.
3. Het aanbod van Delfland is door de gemeente aan de initiatiefnemer overgebracht.
4. Ook de boodschap van Delfland is doorgegeven aan de initiatiefnemer. De door Delfland aangedragen passage zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.
5. Hoewel het beslist niet in de lijn der verwachting ligt dat de eigenaar van de gronden met de bestemmingen 'Dienstverlening' en 'Horeca' op deze locatie water zal graven, is

er niets tegen het verzoek van het hoogheemraadschap te honoreren. De mogelijkheid water te realiseren wordt in de planregels opgenomen.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

betreft	wijziging	wijziging is gebaseerd op
Toelichting		
Algemeen	Eventuele kleine tekstuele aanpassingen en verschrijvingen	Ambtshalve aanpassing
Planidentificatie	De planidentificatie wordt gewijzigd in: NL.IMRO.1926.bp000210132-3001	Ambtshalve aanpassing
	De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat geen onduidelijkheid meer kan bestaan over de mogelijkheid zowel de begane grond als de verdieping(en) te benutten voor de woonfunctie.	Inspiraakreactie 3
Onderbouwing i.r.t. provinciale verordening	In de plantoelichting wordt aangegeven op welke wijze de uitbreiding van de manege aan de Oudeweg rekening houdt met de aanduiding 'glas' uit de provinciale verordening en zal een nadere onderbouwing van de maatwerkmogelijkheid worden opgenomen.	Overlegreactie 2
Molenbiotoop	Die regeling voor de molenbiotoop zal in de plantoelichting uitgewerkt worden conform de wens van het provinciebestuur.	Overlegreactie 2
Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf	De plantoelichting wordt aangevuld met een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf waarin zal worden uitgelegd waarom de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft.	Overlegreactie 2
Waterkwantiteit	Ten aanzien van het thema 'waterkwantiteit' zal in paragraaf 5.9.2 aandacht worden besteed aan de hoeveelheid water die gerealiseerd moet worden.	Overlegreactie 3
Watersleutel (bijlage 2)	De hoeveelheid watercompensatie zal blijken uit de aanpassing van de gegevens die in de watersleutel (in paragraaf 4.2.3 van bijlage 2) worden ingevoerd.	Overlegreactie 3
Wijzigingen in waterstructuur	Een uitwerking van de waterstructuur wordt in de plantoelichting opgenomen.	Overlegreactie 3
Aanvullen tekst over waterkeringen	De tekst in de plantoelichting over waterkeringen wordt aangevuld met de passage: "Voor de werkzaamheden die uitgevoerd worden en werken die aangelegd worden binnen de zonering van de waterkering, is over het algemeen een watervergunning nodig. De definitieve uitwerking moet daarbij aan de criteria voldoen, die het Hoogheemraadschap van Delfland stelt, en wordt nader met het Hoogheemraadschap van Delfland afgestemd.".	Overlegreactie 3

Opnemen passage archeologisch onderzoek Veenweg 10-12	Voor de locatie Veenweg 10-12 is door Archeologie Delft een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De uitkomsten daarvan worden in de plantoelichting opgenomen.	Ambtshalve aanpassing
Regels		
Algemeen	Eventuele kleine tekstuele aanpassingen en verschrijvingen	Ambtshalve aanpassing
Planidentificatie	De planidentificatie wordt gewijzigd in: NL.IMRO.1926.bp000210132-3001	Ambtshalve aanpassing
Molenbiotoop	Ten aanzien van de molenbiotoop zal de in het bestemmingsplan opgenomen regeling in overeenstemming met de provinciale verordening worden gebracht.	Overlegreactie 2
Watercompensatie	In de planregels zal de hoeveelheid te realiseren waterberging met een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden of anderszins een borging in het bestemmingsplan krijgen.	Overlegreactie 3
Opnemen mogelijkheid water in bestemmingen 'Dienstverlening' en 'Horeca'	Binnen de bestemmingen 'Dienstverlening' en 'Horeca' wordt water mogelijk gemaakt.	Overlegreactie 3
Toevoegen definitie 'bedrijfswoning'	Aan artikel 1 wordt een definitie van 'bedrijfswoning' toegevoegd: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor een persoon of gezin, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.	Ambtshalve aanpassing
Toevoegen definitie 'paardenhouderij'	Aan artikel 1 wordt een definitie van 'paardenhouderij' toegevoegd: een volwaardig, niet-agrarisch bedrijf, geheel of overwegend gericht op het houden en/of stallen van paarden en/of pony's met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken en/of opfokken van paarden en/of pony's tot en met het vierde levensjaar.	Ambtshalve aanpassing
Toevoegen definitie 'paddock'	Aan artikel 1 wordt een definitie van 'paddock' toegevoegd: een niet overdekte ruimte waar een of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen.	Ambtshalve aanpassing
Toevoegen definitie 'stapmolen'	Aan artikel 1 wordt een definitie van 'stapmolen' toegevoegd: een niet overdekte ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een computergestuurde bedieningskast.	Ambtshalve aanpassing
Nummering	De nummering onder 5.2.1 wordt gewijzigd van d. t/m g. in a. t/m d.	Ambtshalve aanpassing
Afwijkingsbepaling bouwen buiten bouwvlakken	Op de verbeelding worden in plaats van één bouwvlak dat samenvalt met het bestemmingsvlak enkele bouwvlakken ten behoeve van de desbetreffende functies opgenomen. Om toch enige flexibiliteit te houden wordt een afwijkingsbepaling opgenomen: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van het bouwen buiten bouwvlakken indien dat noodzakelijk is voor een betere ruimtelijke	Ambtshalve aanpassing

	inpasbaarheid van bebouwing en/of voor een doelmatige bedrijfsvoering en mits dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor de huidige en de toekomstige situatie geen belemmeringen oplevert.	
Locatie mestplaat	In de regels wordt een verwijzing opgenomen naar de aanduiding 'mestplaat' die als zodanig op de verbeelding aangeduid zal worden.	Ambtshalve aanpassing
Schrappen expliciete vermelding lichtmasten en tribunes	Uit de tabel onder artikel 5.2.2 worden 'lichtmasten' en 'tribunes' geschrapt, omdat die binnen de sportbestemming meer van toepassing zijn op veldsporten (bijvoorbeeld voetbal). De bij de manege behorende voorzieningen kunnen binnen de resterende regeling genoegzaam gerealiseerd worden.	Ambtshalve aanpassing
Voorwaardelijke verplichting i.v.m. stikstofemissie	In de planregels wordt een voorwaardelijke verplichting i.v.m. de toename van de stikstofemissie opgenomen: Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen zonder dat is voldaan aan de geldende regelgeving omtrent stikstofemissie.	Ambtshalve aanpassing
Verbeelding		
Planidentificatie	De planidentificatie wordt gewijzigd in: NL.IMRO.1926.bp000210132-3001	Ambtshalve aanpassing
Aanduiding mestplaat	Op de verbeelding wordt met de aanduiding 'mestplaat' die voorziening als zodanig aangeduid.	Ambtshalve aanpassing
Opnemen bouwvlakken e.d.	Bouwvlakken opnemen voor de bebouwing die aangeduid staat in figuur 2.3 van de plantoelichting, zoals schetsmatig weergegeven op onderstaande figuur. 	Ambtshalve aanpassing
Bijlagen		
Toevoegen archeologisch onderzoek Veenweg 10-12	Voor de locatie Veenweg 10-12 is door Archeologie Delft een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het eindrapport wordt als bijlage bij de plantoelichting opgenomen.	Ambtshalve aanpassing