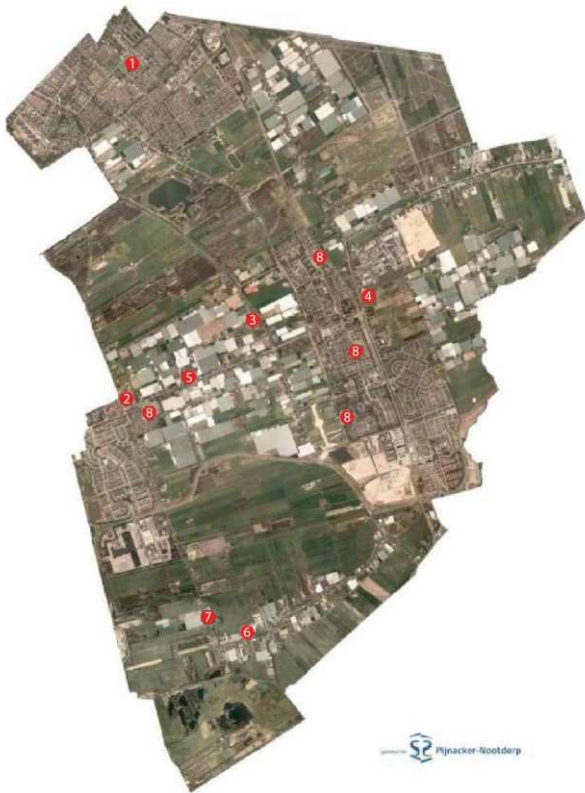


Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan ‘Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2018/2019’



Afdeling Ruimte, Belastingen en
Gegevensbeheer
Team Ruimte
Versie: 28 augustus 2018

Inhoudsopgave

Inleiding	pag.	3
Hoofdstuk 1: Overlegreacties	pag.	4
Hoofdstuk 2: Inspraakreacties	pag.	8
Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen	pag.	12

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2018/2019' heeft van 14 mei tot en met 24 juni 2018 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 in het gemeentekantoor in Pijnacker, 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 van twee personen inspraakreacties en van twee overleginstanties reacties ontvangen. Het (voorlopige) standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende overlegreacties 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.

Vervolprocedure

Het college van burgemeester en wethouders zal vervolgens een ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen. In dat ontwerp zal het gemeentelijke standpunt naar aanleiding van de reacties zijn verwerkt, alsmede eventuele ambtshalve aanpassingen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen (bezwaren) worden ingebracht. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte bezwaren, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kunnen, 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 hoofdstuk 1 wordt gereageerd op de reacties die in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn ingediend. In hoofdstuk 2 wordt verslag gedaan van de inspraakreacties die op het voorontwerpbestemmingsplan zijn binnengekomen. Hoofdstuk 3 omvat een Staat van wijzigingen waarin de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen kort zijn weergegeven.

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.

Hoofdstuk 1: Overlegreacties

In dit hoofdstuk zullen eerst de ingekomen overlegreacties op een rij worden gezet. Daarna wordt iedere overlegreactie afzonderlijk voorzien van een beantwoording. In de conclusie die onder iedere overlegreactie staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de ontvangen overlegreactie leidt.

Overzicht ingediende overlegreacties

	<i>locatie</i>	<i>ontvangen</i>	<i>Ontvangen van</i>	<i>pagina</i>
1.	Totale plangebied	31 mei 2018	Hoogheemraadschap van Delfland [REDACTED] Postbus 3061 2601 DB Delft	5
2.	Wilgenweg 82A	21 juni 2018	Pipeline Control [REDACTED] Rietgorsweg 6 3356 LJ Papendrecht	6

1.	Indiener(s):	Hoogheemraadschap van Delfland [REDACTED] Postbus 3061 2601 DB Delft
	Betreft:	Waterhuishoudkundige belangen

Ingediende overlegreactie

a.	Verzocht wordt in paragraaf 5.8.1 te verwijzen naar de ‘Handreiking watertoets voor gemeenten’.
b.	Verzocht wordt in paragraaf 5.8.2 voor de locatie Dakota 5 aan te geven met welke oppervlakte het bouwvlak wordt vergroot.
c.	Op blad 1 van de verbeelding (Dakota 5) is ten onrechte de beschermingszone van de polderkade niet opgenomen. Verzocht wordt dit alsnog te doen.
d.	In paragraaf 5.8.2 wordt ten aanzien van de locatie Vlielandseweg 6C geconcludeerd hoe diep de grondwaterstand ligt. Verzocht wordt aan te geven hoe deze waterstand zich verhoudt tot de in het gebied aanwezige functies alsmede een beschrijving van eventueel benodigde maatregelen te geven. Voorts wordt verzocht de eventuele effecten op het grondwater of het watertekort te beschrijven.
e.	Het lijkt erop dat ter plaatse van de locatie Vlielandseweg 6C de hoeveelheid aan bebouwing en verharding toch significant toeneemt, waardoor maatregelen nodig zijn. Indien dit juist is, wordt verzocht de effecten te beschrijven.
f.	Verzocht wordt in de toelichting het belang van toepassing van maatregelen die de afvoer van hemelwater vertragen op te nemen.
g.	Op blad 5 van de verbeelding (Delftsestraatweg 54) dient de bestemming ‘Waterstaat - Waterkering’ groter opgenomen te worden dan thans het geval is. Verzocht wordt dit aan te passen.
h.	Ten aanzien van de locatie Wilgenweg 82A wordt verzocht in paragraaf 5.8.2 aandacht te schenken aan alle relevante thema’s uit de ‘Handreiking watertoets’ en daarbij ook aan te geven op welke wijze watercompensatie plaatsvindt, aangezien de hoeveelheid verharding aanzienlijk toeneemt.
i.	Op blad 6 van de verbeelding (Wilgenweg 82A) dient de bestemming ‘Waterstaat - Waterkering’ groter opgenomen te worden dan thans het geval is. Verzocht wordt dit aan te passen.
j.	Verzocht wordt in paragraaf 5.8.2 voor de locatie Zuideindseweg 112 aan te geven met welke oppervlakte het bouwvlak wordt vergroot.
k.	Op blad 7 van de verbeelding (Wilgenweg 82A) dient de bestemming ‘Waterstaat - Waterkering’ kleiner opgenomen te worden dan thans het geval is. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie gemeente

a.	Uiteraard zal de verwijzing in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen worden.
b.	In het ontwerpbestemmingsplan zal worden opgenomen met welke oppervlakte het bouwvlak wordt vergroot.

c.	De beschermingszone van de polderkade zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.
d.	Vooralsnog worden geen problemen met het grondwater voorzien, maar in overleg met Delfland zal gezocht worden naar een passende beschrijving die in de toelichting kan worden opgenomen.
e.	De toename van het verhard oppervlak is naar onze mening niet noemenswaardig te noemen. De bedoeling is de bestaande (grotere) woning te slopen en te vervangen door twee (kleinere) woningen. In de bestaande situatie is er circa 180 m2 aan bebouwing en 300 m2 aan verharding aanwezig (opgeteld dus circa 480 m2). In de nieuwe situatie gaat het om twee woningen met een oppervlakte van 120 m2 per woning en een verhard oppervlak van 400 m2 voor de twee woningen samen. Dat komt opgeteld dus uit op circa 640 m2. Niettemin zal in overleg met Delfland gekeken worden welke maatregelen redelijkerwijs noodzakelijk en mogelijk zijn, aangezien op het desbetreffende perceel geen oppervlaktewater aanwezig is.
f.	Het verzoek wordt gehonoreerd. In de plantoelichting zal hier aandacht aan worden besteed.
g.	De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.
h.	De toelichting zal op de genoemde punten worden aangepast.
i.	De verbeelding zal worden aangepast.
j.	In het ontwerpbestemmingsplan zal worden opgenomen met welke oppervlakte het bouwvlak wordt vergroot.
k.	De verbeelding zal worden aangepast.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.	Indiener(s):	Pipeline Control [REDACTED] Rietgorsweg 6 3356 LJ Papendrecht
	Betreft:	CO ₂ -leiding

Ingediende overlegreactie

a.	Het onderdeel 'Wilgenweg 82A' van het bestemmingsplan behelst het mogelijk maken van een nieuwe inrit. Deze inrit kruist de CO ₂ -leiding die Pipeline Control in beheer heeft. Gelet op de situering en de te nemen maatregelen zal Pipeline Control niet positief adviseren over een aanvraag om omgevingsvergunning. Bovendien heeft Pipeline Control een recht van opstal, waardoor toestemming voor de aanleg noodzakelijk is. Die toestemming zal niet worden gegeven.
----	---

Reactie gemeente

a.	Gelet op de reactie van Pipeline Control wordt de uitvoerbaarheid van de ontsluitingsweg zoals die in het
----	---

	voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen onwaarschijnlijk. De locatie 'Wilgenweg 82A' wordt – na overleg met de initiatiefnemers – op een andere wijze in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Daarbij kruist de nieuwe ontsluitingsweg de CO ₂ -leiding niet meer.
--	--

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Inspraakreacties

In dit hoofdstuk zullen eerst de ingekomen inspraakreacties op een rij worden gezet. Daarna wordt iedere inspraakreactie afzonderlijk voorzien van een beantwoording. In de conclusie die onder iedere inspraakreactie staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de ontvangen inspraakreactie leidt.

Overzicht ingediende inspraakreacties

	<i>Locatie</i>	<i>Ontvangen op</i>	<i>Ontvangen van</i>	<i>pagina</i>
1.	Dwarskade 31 / Noordeindseweg 8	18 mei 2018	[REDACTED]	8
2.	Wilgenweg 82A	21 juni 2018	[REDACTED]	8

1.	Indiener(s):	[REDACTED]
	Betreft:	[REDACTED] / Noordeindseweg 8

Ingediende inspraakreactie

a.	Insprekers zijn de eigenaren van het in 2008 nieuw gerealiseerde ensemble van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning (met bijbehorende overige voorzieningen) aan de [REDACTED] te Nootdorp. Aan de gronden waarop deze bebouwing staat, is de maatbestemming 'paardenhouderij' gegeven. Ten behoeve van het bedrijf werd tevens grond gehuurd aan de Laakweg. Inmiddels is die grond door de eigenaar verkocht ten behoeve van realisatie van het Balijbos en is gebleken dat er in de directe omgeving geen weidegang mogelijk is voor paarden. Ook is de locatie zelf te klein gebleken (3 boxen) om nog van een bedrijfsmatige exploitatie te kunnen spreken. Nu geen sprake meer is van een bedrijfsmatige exploitatie en daarvan in de toekomst ook geen sprake meer zal kunnen zijn, is het gerechtvaardigd de thans geldende bestemming te herzien en te bestemmen overeenkomstig het huidige gebruik (wonen met het hobbymatig houden van paarden). Milieutechnisch is daar niets op tegen. Net als in het voorliggende bestemmingsplan gebeurt met Noordeindseweg 8 wensen insprekers dat hun eigendommen van een bedrijfsbestemming worden omgezet naar een reguliere woonbestemming.
----	--

Reactie gemeente

a.	Voordat ingegaan wordt op de vraag van insprekers, dient vooropgesteld te worden dat situatie die de aanpassing van de bestemming van het pand/perceel Noordeindseweg 8 in Delfgauw rechtvaardigt, volstrekt anders is dan die van insprekers. Aan de Noordeindseweg 8 gaat het om een bedrijf dat vanuit een historisch gegroeide situatie nog steeds op een plek gevestigd is waar dat bedrijf zich vandaag de dag niet meer zou kunnen vestigen. Reeds jarenlang is het beleid van de overheid erop gericht bedrijfsfuncties buiten woongebieden, dus bijvoorbeeld en met name op bedrijventerreinen, te vestigen. Toen het verzoek van de eigenaar van Noordeindseweg 8 kwam de bestemming ter plaatse aan te passen, bleek al gauw dat dit niet op bezwaren stuitte. De paardenhouderij van insprekers is gelegen in het buitengebied, in tegenstelling tot de locatie Noordeindseweg 8. Ook hebben zij de paardenhouderij zelf op die plaats gestart, terwijl feitelijk al vanaf het begin duidelijk was dat een bedrijfsmatige exploitatie niet haalbaar kon zijn. Ook dat is wezenlijk anders bij de Noordeindseweg. De eigenaar van die locatie heeft daar jarenlang een aannemersbedrijf gehad. Of een aanpassing van de bestemming van de eigendommen van insprekers aan de orde kan zijn, dient beoordeeld te worden op basis van een onderbouwde aanvraag, waarin aan alle relevante aspecten aandacht wordt besteed en aangegeven wordt hoe de aanpassing van de bestemming past binnen het gemeentelijk beleid ('Beleidsnota uitnodigende ruimtelijke ordening'). Pas wanneer die beoordeling positief uitvalt en de eventueel noodzakelijke overeenkomsten zijn getekend, kan een dergelijke
----	--

	aanpassing meegenomen worden in een herziening van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld in een verzamelplan. Het vorenstaand leidt ertoe dat het verzoek van insprekers niet wordt gehonoreerd, maar zij wel worden uitgenodigd een formeel verzoek in te dienen met inachtneming van het bovenstaande.
--	--

Conclusie

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

2.	Indiener(s):	
	Betreft:	Wilgenweg 82A

Ingediende inspraakreactie

a.	Het onderdeel 'Wilgenweg 82A' van het bestemmingsplan behelst het mogelijk maken van een nieuwe inrit. Deze inrit kruist de CO2-leiding die Pipeline Control in beheer heeft. Gelet op de situering en de te nemen maatregelen zal Pipeline Control geen medewerking verlenen aan een uitrit op deze plaats. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen en de inrit (brug) te situeren op de plaats die reeds in 2011 door inspreester in aangevraagd. Pipeline Control kan daarmee instemmen. Hetzelfde geldt voor de bewoners die het aangaat.
----	--

Reactie gemeente

a.	De gemeenteraad heeft op 19 februari 2015 een motie aangenomen met als doel samen met inspreester te onderzoeken op welke wijze de ontsluiting van het bedrijf van inspreester verbeterd kan worden. Daarbij zijn meerdere alternatieven onderzocht. In oktober 2017 is de gemeenteraad over de uitkomsten daarvan – in het kader van de actieve informatieplicht – geïnformeerd en heeft de gemeenteraad over deze zaak gesproken. Landschappelijk en ruimtelijk is de variant, die thans in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, als beste beoordeeld, maar tegelijkertijd is ook de voorkeursvariant van inspreester verworpen. De gemeenteraad heeft de voorkeursvariant van het college onderschreven. Als gevolg daarvan is die voorkeursvariant in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Nu blijkt dat die variant stuit op (technische) bezwaren, dient dat besluit te worden heroverwogen. Het opnemen van de voorkeursvariant van inspreester in het ontwerpbestemmingsplan is niet opportuun, omdat dat volledig voorbij gaat aan de bezwaren die – zoals gezegd na zorgvuldige overweging – bestaan tegen die voorkeursvariant. Gelet op de reactie van Pipeline Control (zie overlegreactie 2) wordt de uitvoerbaarheid van de ontsluitingsweg zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen onwaarschijnlijk. Bij de beeldvormende behandeling in de gemeenteraad van het
----	---

	voorstel de bestemmingsplanprocedure te vervolgen, is gebleken dat (een meerderheid van) de raad tegen een alternatieve ontsluitingsweg geen bezwaren heeft. Met inspreker heeft kort daarna overleg plaatsgevonden. De uitkomst van dat overleg is dat de locatie 'Wilgenweg 82A' in aangepaste vorm in het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen, zoals weergegeven op de bijlage met kenmerk 18BIJ05694.
--	--

Conclusie

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

Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de diverse inspraak- en overlegreacties. Hieruit zijn enkele wijzigingen voortgekomen. In onderstaande tabel zijn bovengenoemde wijzigingen en de belangrijkste ambtshalve wijzigingen (ondergeschikte tekstuele wijzigingen en verbeteringen daar gelaten) opgenomen.

Toelichting			
blz.	reactie op	wijziging	gebaseerd op
		Kleine tekstuele aanpassingen en verbetering van feitelijke onjuistheden.	Ambtshalve wijziging
div.	Planidentificatie	De planidentificatie wordt gewijzigd in: NL.IMRO.1926.bp200180117-3001.	Ambtshalve wijziging
53 e.v.	Aanpassen paragraaf 5.8	Paragraaf 5.8 (Water) wordt op een aantal punten aangevuld en verbeterd.	Overlegreactie 1
57	Aanpassen paragraaf 6.2	Paragraaf 6.2 (Inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro) wordt aangepast naar aanleiding van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.	Ambtshalve wijziging
div.	div.	De locatie Wilgenweg 82A wordt in aangepaste vorm in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.	Overlegreactie 2
Regels			
		De locatie Wilgenweg 82A wordt in aangepaste vorm in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.	Overlegreactie 2
		De planidentificatie wordt gewijzigd in: NL.IMRO.1926.bp200180117-3001.	Ambtshalve wijziging
Verbeelding			
		De planidentificatie wordt gewijzigd in: NL.IMRO.1926.bp200180117-3001.	Ambtshalve wijziging
		De locatie Wilgenweg 82A wordt in aangepaste vorm in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen (zie tekening met kenmerk 18BIJ05694).	Overlegreactie 2
		Ter plaatse van de locatie Delftsestraatweg 54 wordt de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' aangepast.	Overlegreactie 1
		De locatie van de te verplaatsen bedrijfswoning aan de Delftsestraatweg 54 wordt gecorrigeerd.	Ambtshalve wijziging

