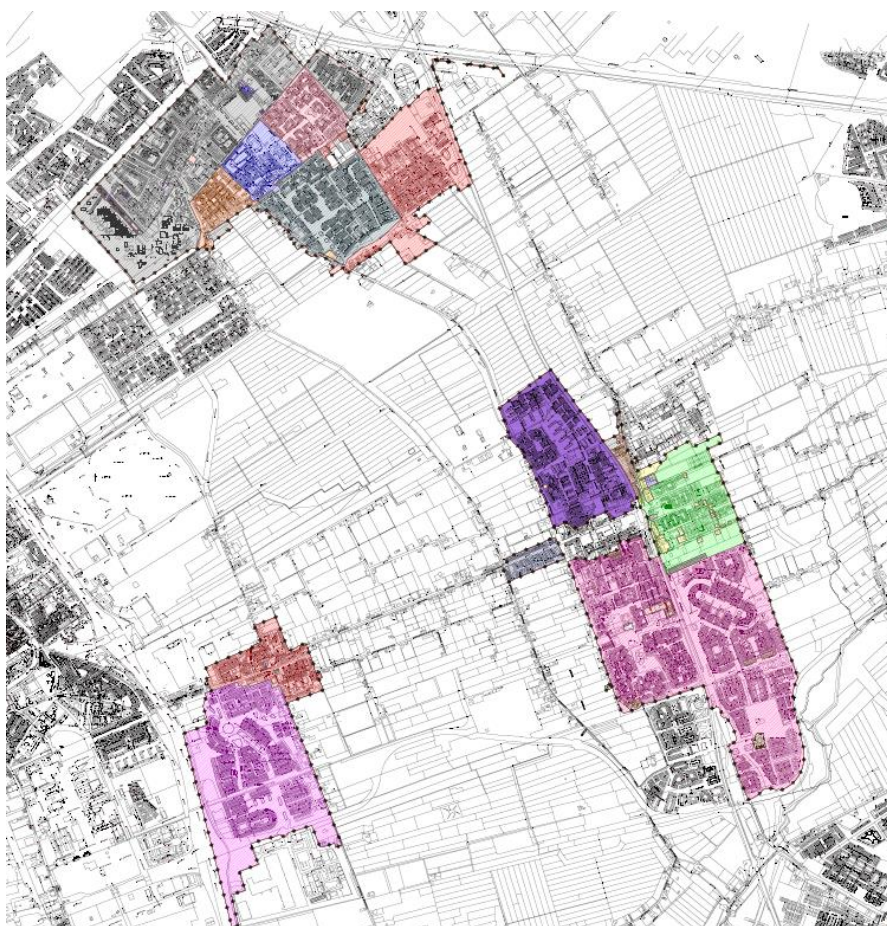


Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels 2019’



gemeente  **Pijnacker-Nootdorp**

Afdeling RBG / RMT
Versie: 6 augustus 2019

Inhoudsopgave

Inleiding	pag.	3
Hoofdstuk 1: Overlegreacties	pag.	4
Hoofdstuk 2: Inspraakreacties	pag.	8
Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen	pag.	11

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels 2019' heeft met ingang van donderdag 21 februari 2019 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 in het gemeentekantoor in Pijnacker, op de gemeentelijke internetsite (www.pijnacker-nootdorp.nl) en www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen voornoemde termijn is een ieder 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 overleginstanties reacties ontvangen. Voorts is één inspraakreactie ontvangen. Het (voorlopige) standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende overlegreacties en de inspraakreactie 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 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 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	21 maart 2019	Veiligheidsregio Haaglanden [REDACTED]	5
2.	Totale plangebied	19 maart 2019	Hoogheemraadschap van Delfland [REDACTED]	6

1.	Indiener(s):	Veiligheidsregio Haaglanden 
	Betreft:	Omgevingsveiligheid

Ingediende overlegreactie

Door betrokkene wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	De Veiligheidsregio Haaglanden heeft in het kader van fysieke veiligheid geen nadere opmerking op dit plan. Wel is het van belang dat de adviezen die op eerdere momenten door de VRH zijn geadviseerd, en opgenomen zijn in de bestemmingsplannen (genoemd in hoofdstuk 1.2 van het voorliggende bestemmingsplan) van kracht blijven.
----	--

Reactie gemeente

a.	De aanbevelingen van de VRH worden ter harte genomen.
----	---

Conclusie

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

2.	Indiener(s):	Hoogheemraadschap van Delfland [REDACTED]
	Betreft:	Watertoets voorontwerp

Ingediende overlegreactie

Door betrokkene wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Planspecifiek worden de volgende opmerkingen op dit plan gemaakt. 1. In de bijlage van de regels wordt in artikel 3 (Bedrijf) en in artikel 8 (Maatschappelijk) het realiseren van water niet specifiek mogelijk gemaakt. Gevraagd wordt om dit ook in deze bestemmingen mogelijk te maken. 2. Verzocht wordt om aan te geven of er rioolpersleidingen in het gebied aanwezig zijn. 3. Tenslotte wordt door betrokkene gevraagd te beschrijven of en in hoeverre de aangepaste bouwregels gevolgen voor de mate van verharding van de gronden hebben.
----	--

Reactie gemeente

a.	1. Door betrokkene wordt verwezen naar de bijlage bij dit paraplubestemmingsplan, te weten de standaardregels stedelijk gebied zoals deze op 22 februari 2018 zijn vastgesteld door de gemeenteraad. Bijlage 1 betreft de standaardregels stedelijk gebied. Bijlage 2 betreft de Nota Uitnodigende Ruimtelijke Ordening. Beide bijlagen zijn vaststaande gegevens, die niet gewijzigd kunnen worden. Met dit paraplubestemmingsplan worden <u>enkele onderwerpen</u> die in bijlage 1 zijn vastgesteld als standaardregels geïmplementeerd in de bestemmingsplannen zoals die in tabel 1.1 op pagina 3 en 4 in paragraaf 1.2 worden aangehaald. De onderwerpen betreffen de zaken zoals die zijn uitgewerkt op pagina 5 en verder (hoofdstuk 2). Dus niet alles uit de standaardregels wordt geïmplementeerd. Artikel 3 Bedrijf en Artikel 8 Maatschappelijk bevatten geen van de op pagina 5 en verder (hoofdstuk 2) aangehaalde onderwerpen die geïmplementeerd worden in dit paraplubestemmingsplan. Wanneer er een bestemmingsplan wordt gemaakt waarin deze artikelen conform de standaardregels zullen worden opgenomen, zal het realiseren van water weliswaar expliciet mogelijk worden gemaakt. 2. Dit paraplubestemmingsplan wijzigt enkele regelingen of voegt enkele regelingen toe in alle bestemmingsplannen uit het stedelijk gebied. Afgezien van het wijzigen/toevoegen van deze regelingen blijven de bestaande bestemmingsplannen dus geldend. Dat betekent dat wanneer een rioolpersleiding aanwezig is het betreffende gebied dit reeds is aangegeven in dat betreffende bestemmingsplan. Daarin is derhalve een bestemming Leiding – Riool opgenomen. Dit paraplubestemmingsplan wijzigt hier niets aan/heeft hier geen invloed op.
----	--

- | | |
|--|---|
| | <p>3. De verwachting is gerechtvaardigd dat in de genoemde situatie geen noemenswaardige toename van verharding zal plaatsvinden. Voorheen was het zo dat in de meeste gevallen het vergunningsvrij bouwen gecombineerd werd met het vergunningplichtig bouwen van erfbouw. In sommige gevallen kon dat ertoe leiden dat een grotere oppervlakte bebouwd – en dus ook verhard- werd dan in de thans voorgestelde regeling doorgaans het geval is. Een enkele uitzondering daargelaten zal de hoeveelheid erfbouw niet toenemen. Hierbij moet overigens worden opgemerkt dat los van de hoeveelheid erfbouw bestemmingsplannen geen verbod inhouden de bij een bestemming behorende gronden volledig te verharden. In de praktijk zal daarvan echter geen sprake zijn.</p> |
|--|---|

Conclusie

De overlegreactie geeft geen 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</i>	<i>Ontvangen van</i>	<i>pagina</i>
1.	Totale plangebied	27 februari 2019		9

1.	Indiener(s):	
	Betreft:	Definitie 'Woning' en koppeling met 'Wonen'

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Betrokkene heeft een tuinbouwbedrijf, waar hij in het seizoenarbeiders heeft werken die gehuisvest moeten worden. Betrokkene heeft in Pijnacker een woning gekocht waarin hij kan voorzien in het huisvesten van arbeiders voor het tuinbouwbedrijf. Op dit moment worden er in de betreffende woning twee arbeiders gehuisvest. In de toekomst zal dit mogelijk worden uitgebreid naar maximaal 5 arbeiders. In de voorgestelde wijzigingen die in het betreffende paraplubestemmingsplan worden genoemd, wordt onder andere aangegeven dat er een koppeling wordt gemaakt tussen 'Wonen' en 'Woning'. In een woning mag slechts één huishouden zijn gevestigd. Betrokkene vreest de mogelijkheid om ook in de toekomst zijn arbeiders te huisvesten in deze woning te verliezen en kan zich om die reden niet verenigen met de regeling zoals nu is voorgesteld.
----	--

Reactie gemeente

a.	Er wordt voorgesteld voor dergelijke huisvesting de volgende regeling in het leven te roepen, teneinde te komen tot een zorgvuldig afwegingskader, waarin tevens directe planschade kan worden voorkomen. Afwijkingsbepaling x.1 Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het huisvesten van een persoon of groep van personen in een woning, waarbij geen sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid, mits parkeren op eigen terrein plaatsvindt, tenzij aangetoond is dat in de nabijheid reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. x.2 Alvorens ontheffing als bedoeld in lid 1 wordt verleend, dient ten behoeve daarvan een splitsings- en/of onttrekkingsvergunning als bedoeld in de geldende Huisvestingsverordening van de gemeente Pijnacker-Nootdorp verleend te zijn. x.3 Bij verbouw dient te worden voldaan aan de bestaande bouwregels van de ter plekke geldende bestemming(en) behorende bij de vigerende bestemmingsplannen en aan de bepalingen ten aanzien van woningen/logiesgebouwen ingevolge het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening. De bestaande huisvesting van arbeiders op onderhavige locatie mag ongehinderd voortbestaan onder de nieuwe regeling van het paraplubestemmingsplan. Dit is overgangsrechtelijk zo bepaald.
----	--

	Hiermee is niet gezegd dat een toekomstige aanvraag voor het uitbreiden van de huisvesting van arbeiders op de betreffende locatie gehonoreerd zal worden. Voor een dergelijke uitbreiding is immers vereist dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt of dat kan worden aangetoond dat in de nabijheid reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Op de betreffende locatie is het niet aannemelijk dat aan dit vereiste kan worden voldaan.
--	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Bovengenoemde regeling wordt aan de herziening toegevoegd. Daarmee wordt aanvullend op de huisvestingsverordening in een sluitend ruimtelijk afwegingskader voorzien.

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
p. 6	Naar aanleiding van de toezegging aan de gemeenteraad wordt de omschrijving van de erfbebouwing duidelijker gedefinieerd in het ontwerpbestemmingsplan.	In het paraplubestemmingsplan wordt geregeld dat de erfbebouwingsregeling (met uitzondering van de hoeksituaties) wordt geschrapt. In de meeste bestemmingsplannen is namelijk een erfbebouwingsregeling opgenomen waarin regels zijn opgenomen voor het bebouwen van het erf. Onder erfbebouwing verstaan we bouwwerken als tuinhuisjes, schuurtjes, (losstaande) garages/bergingen, overkappingen etc. Aangezien de bouw mogelijkheden onder het vergunningsvrij bouwen zo ruim zijn geworden, is het niet meer nodig om daarnaast nog een erfbebouwingsregeling in bestemmingsplannen (met uitzondering van hoeksituaties) te hebben. Het is dan ook de bedoeling om deze regeling daarom te schrappen.	Ambtshalve wijziging
p. 12 e.v.	Aanvullen paragraaf 5.2	Paragraaf 5.2 (Juridische planopzet) wordt aangevuld naar aanleiding van de inspraakreactie.	Inspraakreactie 1
p. 12 e.v.	Toelichting op afwijkingsbepaling	Bij de beoordeling of het aanvaardbaar is dat het gemeentebestuur een ontheffing verleent voor het huisvesten van niet-huishoudens dient de vraag gesteld te worden wat op basis van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. In dat kader zijn alle relevante aspecten tegen het licht gehouden (te denken valt dan aan archeologie, bodem, externe veiligheid, ecologie, water, milieu(hinder), geluid en akoestiek, verkeer en vervoer en luchtkwaliteit). Hieruit is geconcludeerd dat het in het kader van het huisvesten van niet-huishoudens enkel mogelijk is het aspect parkeren in objectieve normen te vatten. Tevens is geconstateerd dat het, voor wat betreft de hinder die ervaren kan worden in de omgeving van een woning waar niet-huishoudens worden gevestigd, vaak gaat om bijvoorbeeld geluid en dat dergelijke vormen van overlast niet thuis horen in een ruimtelijke afweging, maar primair het onderwerp zijn van handhaving van openbare orde. Uitsluitend de vrees dat regels overtreden worden kan er nimmer toe leiden dat op die grond een vergunning geweigerd wordt. Voorgesteld wordt een afwijkingsbepaling toe te voegen (zie onder wijzigingen van de regels) voor het huisvesten van niet-huishoudens. Daarin wordt geborgd dat op het gebied van parkeren sprake blijft van	Inspraakreactie 1

		een goede ruimtelijke ordening. Tevens wordt daarmee aanvullend op de huisvestingsverordening in een sluitend ruimtelijk afwegingskader voorzien.	
p. 14 e.v.	Aanvullen 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
Regels			
Div.	In alle bestemmingsplannen en de strijdigheidsbepaling aanpassen	Overall waar de volgende bepaling is opgenomen: <i>“Het gebruik van (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woning is in strijd met dit bestemmingsplan”</i> moet deze worden gewijzigd in: <i>“Het gebruik van (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of als afhankelijke woning is in strijd met dit bestemmingsplan”.</i>	Ambtshalve wijziging
Div.	Toevoegen begrip huishouden	Naar aanleiding van het definiëren van het begrip ‘Woning’ en het in het leven roepen van een afwijkingsbepaling voor niet-huishoudens, dient het begrip ‘huishouden’ te worden gedefinieerd, conform de standaardregels.	Ambtshalve wijziging
Div.	Elimineren bijbehorende bouwwerken	Daar waar nog een bijbehorende bouwwerkenregeling in de bestemming ‘Wonen’ of daaraan gelijk te stellen bestemmingen zou blijven bestaan, deze uit de regels halen, aangezien wordt aangesloten op vergunningsvrij bouwen.	Ambtshalve wijziging
p. 5	Artikel 2 verduidelijken	Artikel 2 van het paraplubestemmingsplan wordt verduidelijkt.	Ambtshalve wijziging
Div.	Verwijderen wijziging naar twee of meerdere woningen	De passage ‘met dien verstande dat een woning niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen’ wordt uit het plan gehaald i.v.m. het toevoegen van een afwijkingsbepaling.	Inspraakreactie 1 + Ambtshalve wijziging
Div.	Toevoegen bepaling	Toevoegen van de volgende vervangende bouwbeepaling: “Aan- en bijgebouwen die ten tijde van het in werking treden van dit bestemmingsplan legaal aanwezig waren, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning worden geacht aan de bepalingen van dit bestemmingsplan te voldoen.”	Ambtshalve wijziging
Div.	Overgangsrecht	Overgangsrechtelijke bepalingen vanuit standaardregels toevoegen/vervangen in de bestemmingsplannen waarvoor dit noodzakelijk is.	Ambtshalve wijziging
Div.	Toevoegen van een afwijkingsbepaling	Afwijkingsbepaling x.1 Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het huisvesten van een persoon of groep van personen in een woning, waarbij geen sprake is van continuïteit in de samenstelling	

	inzake het huisvesten van niet-huishoudens	en onderlinge verbondenheid, mits parkeren op eigen terrein plaatsvindt, tenzij aangetoond is dat in de nabijheid reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. x.2 Alvorens ontheffing als bedoeld in lid 1 wordt verleend, dient ten behoeve daarvan een splitsings- en/of onttrekkingsvergunning als bedoeld in de geldende Huisvestingsverordening van de gemeente Pijnacker-Nootdorp verleend te zijn. x.3 Bij verbouw dient te worden voldaan aan de bestaande bouwregels van de ter plekke geldende bestemming(en) behorende bij de vigerende bestemmingsplannen en aan de bepalingen ten aanzien van woningen/logiesgebouwen ingevolge het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening.	
Verbeelding			
Geen wijzigingen.			