

**Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties ex artikel
3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening**

wijzigingsplan ‘Duurzame Glastuinbouwgebieden, Rijskade 16’



Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Afdeling RBG, team Ruimte
Versie: 25 oktober 2018

Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Beantwoording overlegreacties	4
Staat van wijzigingen.....	5

Inleiding

Inhoud van het plan

Aan de Rijskade 16 was een glastuinbouwbedrijf gevestigd met een bedrijfswoning. Het glastuinbouwbedrijf is ten behoeve van schaalvergroting verkocht aan het naastgelegen glastuinbouwbedrijf. De eigenaar van de bedrijfswoning aan de Rijskade 16 heeft verzocht om wijziging van de bestemming van zijn bedrijfswoning naar een burgerwoning. Op 27 maart 2018 heeft het college van B&W besloten aan deze bestemmingswijziging mee te werken door middel van een wijzigingsplan op basis van het bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden'. Op 15 augustus 2018 heeft het college het ontwerpwijzigingsplan vastgesteld en vanaf 30 augustus 2018 heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen en heeft het wettelijk vooroverleg plaatsgevonden op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Binnen voornoemde termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld op het ontwerpwijzigingsplan te reageren. Dat kon schriftelijk, mondeling en digitaal via de website van de gemeente.

Belangenafweging

Het vaststellen van een wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college. Een wijzigingsplan is juridisch bindend voor eenieder. De regels van een bestemmingsplan zijn bepalend en omdat die regels betrekking hebben op zaken dichtbij (het eigen huis, de directe leefomgeving, de buurt waarin mensen wonen) grijpen mensen een nieuw bestemmingsplan aan om wensen, suggesties en grieven onder de aandacht van het gemeentebestuur te brengen en (mits planologisch relevant) een vertaling in het bestemmingsplan te laten krijgen. Zo komt het dus voor dat zaken die voor mensen van groot belang zijn, maar in het grotere geheel van het gemeentelijke bestuurlijk proces als details gekwalificeerd kunnen worden, ter besluitvorming aan de college worden voorgelegd. Op basis van de beschikbare stukken neemt het college uiteindelijk een besluit waarbij alle betrokken belangen zo zorgvuldig mogelijk tegen elkaar worden afgewogen.

Op het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen; er is één overlegreactie ingediend. Het (voorlopige) standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende vooroverlegreactie is verwoord in voorliggende Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro.

Leeswijzer

In dit document wordt verslag gedaan van de overlegreactie die op grond van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is binnengekomen. De reactie is samengevat en voorzien van een beantwoording. Op deze manier kunnen indieners zien wat er met hun reactie is gebeurd, maar ook hoe er gereageerd is op de inbreng van anderen. Tot slot wordt uitleg gegeven over het vervolg van de planprocedure. Voor wie zijn of haar rechten wil veiligstellen, is het van groot belang kennis te nemen van deze toelichting.

1. Veiligheidsregio Haaglanden

Op 10 oktober 2018 heeft de Veiligheidsregio Haaglanden een advisering op het gebied van externe veiligheid uitgebracht. Externe veiligheid (EV) gaat in op risicobronnen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn of worden getransporteerd, zoals: buisleidingen, transportassen en inrichtingen.

- A. De ontwikkeling waar het adviesverzoek betrekking op heeft, valt niet onder één van de categorieën ontwikkelingen uit de notitie. In het kader van externe veiligheid zal de ontwikkeling niet zorgen voor een significante toe- of afname van het huidige risico. Echter in verband met de aanwezigheid van de onderstaande risicobronnen wordt er verwezen naar de notitie.

Beantwoording

- A. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen;

Staat van wijzigingen

In het voorgaande is ingegaan op de overlegreactie. In onderstaande tabel zijn de belangrijkste ambtshalve wijzigingen opgenomen.

Wijz. op blz	reactie op	wijziging	Wijziging is gebaseerd op
	Toelichting		
25	Onder hoofdstuk Water toevoegen een paragraaf veiligheid en waterkering	De normen voor wateroverlast zijn voor verschillende bestemmingen vastgelegd in de provinciale waterverordening. Vanwege de economische waarde en te verwachten schade bij overstromingen moet bebouwd gebied (geen glastuinbouw) beter worden beschermd dan bijvoorbeeld gebieden met de bestemming agrarisch of natuur. De normering geeft aan tot hoever de zorgplicht van het waterschap gaat op het gebied van voorkomen, of beperken van wateroverlast door het overlopen van het oppervlaktewater als gevolg van extreme neerslag. Voor bebouwd gebied geldt bijvoorbeeld dat bij een waterstand die gemiddeld eens in de 100 jaar voorkomt geen schade mag ontstaan. Voor agrarisch gebied is dat eens in de 10 jaar, voor glastuinbouw eens in de 50 jaar. Als een bestemming wijzigt naar wonen, zou ter plaatse van de ontwikkeling een strengere norm gaan gelden. Het is echter niet mogelijk om het watersysteem zo te sturen of aan te passen dat in een klein deel van het peilvak een hogere bescherming wordt geboden dan in de rest van het peilvak. Daarom geldt bij geïsoleerde bestemmingen hetzelfde beschermingsniveau als in de omgeving. De initiatiefnemer is daarom zelf verantwoordelijk om maatregelen te nemen en daarmee een hoger beschermingsniveau te bereiken. Daarom wordt nadrukkelijk geadviseerd om de praktijksituatie voor zover mogelijk hierop aan te passen. Dit kan bijvoorbeeld door het maaiveld ter plekke van de woning op te hogen.	Ambtshalve aanpassing
	Regels		
	Verbeelding		
	Dubbelbestemming	Deze bestemming is te smal en wordt	Ambtshalve

	waterstaat-waterkering	aangepast aan de zoneringen zoals deze in de legger zijn opgenomen.	aanpassing

Conclusie en vervolgprocedure

De overlegreactie geeft geen aanleiding om in het vast te stellen wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan aanpassingen aan te brengen.

Wel zijn enkele ambtshalve aanpassingen aangebracht.

Na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders zal het wijzigingsplan gepubliceerd worden in de Telstar/Eendracht, in de Staatscourant, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Hierna start de beroepstermijn die zes weken zal duren. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het wijzigingsplan na deze zes weken onherroepelijk.