

Notitie van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan ‘Vlielandseweg 2013’



17 december 2012

gemeente  **Pijnacker-Nootdorp**

Afdeling Backoffice Publiekszaken
Team Ruimtelijke Zaken / Cluster RO-juridisch

INLEIDING

Inhoud van het plan

Het bestemmingsplan 'Vlielandseweg 2013' voorziet in de bestemmingslegging van 3 gebieden aan de Vlielandseweg:

- Het pand en omliggende gronden op het adres Vlielandseweg 24A krijgt een bedrijfsbestemming, aangezien op de percelen in het vigerende bestemmingsplan ten onrechte een woonbestemming is opgenomen.
- Locatie achter Vlielandseweg 123-129 behoudt de huidige agrarische bestemming (conserverend). De in het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 3 woningen is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan aangezien de visie van de gemeente en de ontwikkelingswens van de eigenaren voor de ontwikkeling van dit gebied te ver uiteen liggen..
- Vlielandseweg 131-139, deze percelen behouden de huidige bestemmingen (conserverend).

Met dit bestemmingsplan wordt aan de actualiseringsverplichting vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voldaan. Deze wetgeving verplicht om eens in de 10 jaar een bestemmingsplan te actualiseren.

Burgerparticipatie

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ook is het plan via de gemeentelijke internetsite te raadplegen geweest. 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. Als onderdeel van de inspraakprocedure is op 27 november 2012 een inloopbijeenkomst georganiseerd in het bestuurscentrum aan de Emmastraat. Tijdens deze bijeenkomst (circa 20 belangstellenden) hebben de bezoekers kennis kunnen nemen van het plan en de procedure en is op individueel niveau een toelichting gegeven op diverse planonderdelen.

Leeswijzer

In dit document wordt verslag gedaan van de inspraakreacties en de reacties die op grond van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn binnengekomen. Elke reactie is samengevat en voorzien van een beantwoording. Tot slot wordt uitleg gegeven over het vervolg van de bestemmingsplanprocedure.

SCHRIFTELIJKE INSpraakREACTIES

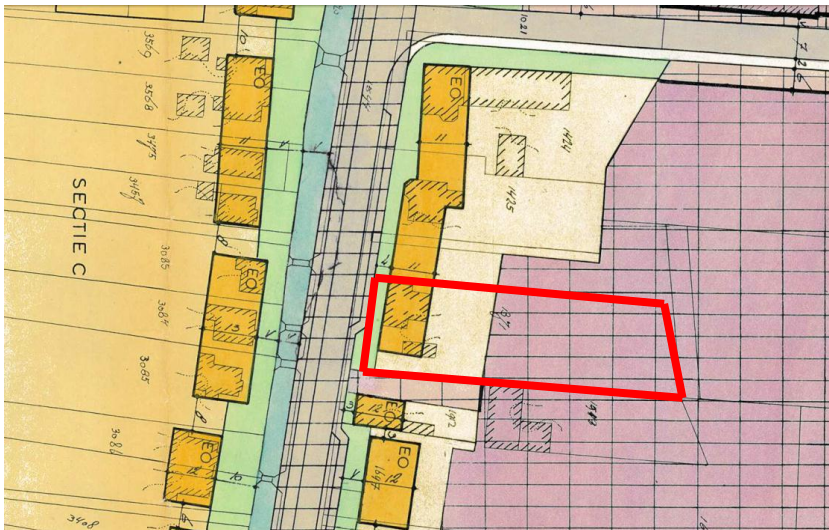
1. **Dhr. R. Lamens**
Vlielandseweg 24
2641 KC Pijnacker

Reactie:

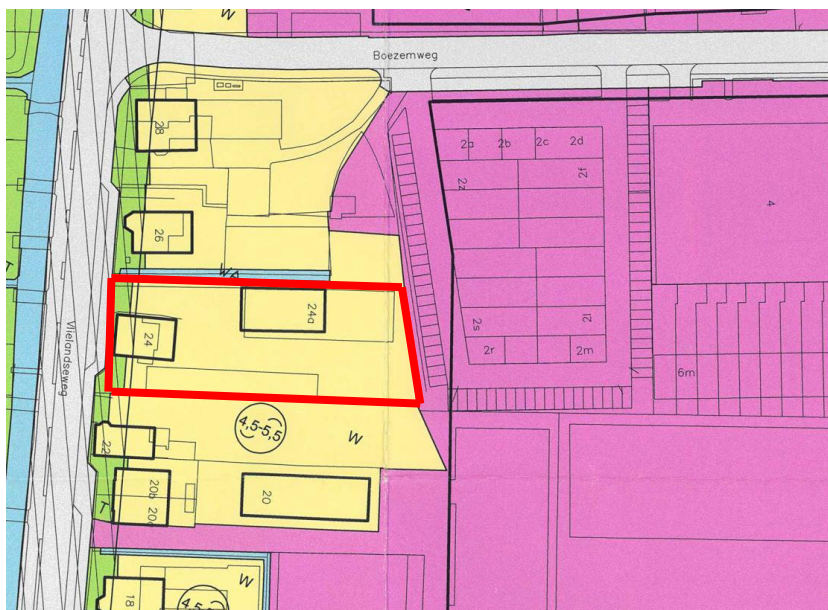
Inspreker geeft aan dat het plan een soort van lappendeken maakt van hun terrein. Vooraan bij de Vlielandseweg een woonbestemming, achterop achter Vlielandseweg 26 eveneens een woonbestemming en alles daartussenin de bestemming bedrijven. Inspreker wenst een situatie waarin het gehele grondgebied een woonbestemming krijgt (of al heeft).

Beantwoording:

Het pand op het adres Vlielandseweg 24 betreft een woning. Achter deze woning zijn twee bedrijven gevestigd. Allereerst het bedrijf Handymen Lamens en daarnaast T&W Security. Binnen het bestemmingsplan 'Vlielandseweg en omgeving' had de woning de bestemming 'Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)'. Achter de woning hadden de gronden de bestemming 'Bedrijven met bijbehorende erven' (zie hieronder een uitsnede). Abusievelijk hadden deze gronden in het opvolgende bestemmingsplan 'Boezem & Boezemvaart' de bestemming 'Wonen' gekregen (zie hieronder eveneens een uitsnede). Met het bestemmingsplan 'Vlielandseweg 2013' wordt deze omissie rechtgezet en overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.



Uitsnede uit bestemmingsplan Vlielandseweg en omgeving



2. Dhr. C.J. van Herk
Vlielandseweg 107
2641 KB Pijnacker

Reactie:

Inspreker woont al 25 jaar op dit adres en heeft uitzicht op het boomgaardje van voorheen Hooymans. Hij is er tegen dat er nu naast gebouwd gaat worden ten eerste omdat het agrarisch is en ten tweede omdat het huis op plaat gebouwd is en niet geheid. Als er gebouwd gaat worden wil betrokkene ruim van tevoren worden ingelicht over hoe, waar en hoever van het huis vandaan. Daarnaast eist de inspreker schadeloos te worden gesteld voor de waardevermindering van het huis en ook voor eventuele schade door het bouwen.

Beantwoording:

De beantwoording van deze reactie wordt niet verder inhoudelijk beantwoord, omdat de wijzigingsbevoegdheid die de bouw van woningen mogelijk maakt en waartegen deze reactie zich richt in het ontwerpbestemmingsplan niet langer is opgenomen.

3. Mw C.C. de Vries - Tuinier
Vlielandseweg 109
2641 KB Pijnacker

Reactie:

Inspreker tekent bezwaar aan tegen de plannen van de gemeente omdat de grond altijd bestemd is geweest voor agrarische doeleinden en niet voor bouwen. Dit zou gehandhaafd moeten worden. Mocht het toch bouwen worden, dan is inspreker van mening, dat er op de noordelijke kant gebouwd zou moeten gaan worden, en niet op de zuidelijke kant, naast de woningen van de Vlielandseweg.

Beantwoording:

De beantwoording van deze reactie wordt niet verder inhoudelijk beantwoord, omdat de wijzigingsbevoegdheid die de bouw van woningen mogelijk maakt en waartegen deze reactie zich richt in het ontwerpbestemmingsplan niet langer is opgenomen.

Reactie:

De huizen zijn niet geheid en er worden problemen verwacht met scheuren in de woning en ook moet duidelijk worden hoe ver de woningen van de sloot en van het spoor gebouwd mogen worden. Door het heien en trillen zal er veel overlast veroorzaakt worden. Verder zal er veel overlast ontstaan omdat de grond gesaneerd moet worden en de kassen afgebroken gaan worden.

Beantwoording:

De beantwoording van deze reactie wordt niet verder inhoudelijk beantwoord, omdat de wijzigingsbevoegdheid die de bouw van woningen mogelijk maakt en waartegen deze reactie zich richt in het ontwerpbestemmingsplan niet langer is opgenomen.

Reactie:

De woningen zullen minder waard worden doordat er nu een vrij uitzicht is op groen/boomgaard met paarden en dan tegen huizen wordt aangekeken.

Beantwoording:

De beantwoording van deze reactie wordt niet verder inhoudelijk beantwoord, omdat de wijzigingsbevoegdheid die de bouw van woningen mogelijk maakt en waartegen deze reactie zich richt in het ontwerpbestemmingsplan niet langer is opgenomen.

Reactie:

Als de zuidelijke kant toch doorgaat, moeten de tuinen op het zuiden gesitueerd worden, zodat er voor het keukenraam niet tegen een muur van 9 meter wordt aangekeken.

Beantwoording:

De beantwoording van deze reactie wordt niet verder inhoudelijk beantwoord, omdat de wijzigingsbevoegdheid die de bouw van woningen mogelijk maakt en waartegen deze reactie zich richt in het ontwerpbestemmingsplan niet langer is opgenomen.

Reactie:

De toegangsweg naar de woningen zal ook niet langs de sloot aan de woningen van de Vlielandseweg 93-111 moeten komen, maar via de sloot aan de noordkant van het bouwvak.

Beantwoording:

De beantwoording van deze reactie wordt niet verder inhoudelijk beantwoord, omdat de wijzigingsbevoegdheid die de bouw van woningen mogelijk maakt en waartegen deze reactie zich richt in het ontwerpbestemmingsplan niet langer is opgenomen.

4. Mw P.A.M. Smits Vlielandseweg 111 2641 KB Pijnacker

Algemeen:

De inspraakreactie is per e-mail op vrijdag 29 december 2012 ingediend en ontvangen. De inspraakreactie is derhalve niet tijdig ingediend en niet ontvankelijk. Daarom wordt slechts ambtshalve op de door betrokkene naar voren gebrachten punten gereageerd.

Reactie:

In het voorontwerpbestemmingsplan is er ruimte voor drie netto uitgeefbare kavels van $\pm 1.000 \text{ m}^2$ op het meest zuidelijke perceel achter de Vlielandseweg 123 en $\pm 6.000 \text{ m}^2$ groen op het meest noordelijke perceel. Het meest zuidelijke perceel wordt alleen maar door een slootje van één meter afgescheiden van de huizen aan de Vlielandseweg 107-117. Wanneer het noordelijke deel wordt bebouwd hebben alle belanghebbenden meer vrijheid.

Ook het noordelijke deel waar nu nog kassen staan begrenst verder zowel in noordelijke als zuidelijke richting aan polder/weiland.

Aan de regel dat er tussen bebouwing en kassen een minimale afstand dient te worden gehandhaafd wordt in de gemeente op tal van plaatsen niet voldaan, en een kas op enkele meters van het huis is niet minder erg dan een muur van de buurwoning op enkele meters van het huis.

In het kader van duurzame energie opwekking heb ik het afgelopen jaar zonnepanelen aangeschaft en wanneer er op deze korte afstand zodanig hoog mag worden gebouwd wordt deze investering in het milieu volledig teniet gedaan.

Beantwoording:

De beantwoording van deze reactie wordt niet verder inhoudelijk beantwoord, omdat de wijzigingsbevoegdheid die de bouw van woningen mogelijk maakt en waartegen deze reactie zich richt in het ontwerpbestemmingsplan niet langer is opgenomen.

Reactie:

Bovendien accepteert de gemeente in de huidige plannen een bouwhoogte tot 9-10 meter. Waar de bouwhoogte van de huidige aangrenzende bebouwing 7-8 meter is en de goothoogte 3 meter.

Beantwoording:

De beantwoording van deze reactie wordt niet verder inhoudelijk beantwoord, omdat de wijzigingsbevoegdheid die de bouw van woningen mogelijk maakt en waartegen deze reactie zich richt in het ontwerpbestemmingsplan niet langer is opgenomen.

Reactie:

Inspreker verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen naar bebouwing op het noordelijke deel van de kavel en indien daartoe niet wordt besloten met expliciete regels te komen voor afstanden tot de huidige bebouwing en hoogte die meer in overeenstemming zijn met de huidige bebouwing.

Beantwoording:

De beantwoording van deze reactie wordt niet verder inhoudelijk beantwoord, omdat de wijzigingsbevoegdheid die de bouw van woningen mogelijk maakt en waartegen deze reactie zich richt in het ontwerpbestemmingsplan niet langer is opgenomen.

OVERLEGREACTIES (ARTIKEL 3.1.1 Bro)

A. Adviescommissie Wonen Pijnacker-Nootdorp
Mw. J. Burmanje-Dijksma
Postbus 231
2640 AE Pijnacker

Reactie:

De Adviescommissie Wonen heeft het voorontwerpbestemmingsplan met belangstelling gelezen. De Adviescommissie Wonen kan instemmen met de kleine, goede aanpassingen in dit plan. De inhoud geeft verder geen reden voor verdere op- of aanmerkingen.

Beantwoording:

Deze reactie van de Adviescommissie Wonen Pijnacker-Nootdorp wordt voor kennisgeving aangenomen.

B. Provincie Zuid-Holland
Dhr. J. de Jong
Postbus 902602
2509 LP Den Haag

Reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform het beleid, zoals neergelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte.

Beantwoording:

Onder dankzegging wordt de reactie van de Provincie Zuid-Holland voor kennisgeving aangenomen.

C. Veiligheidsregio Haaglanden (VRH)
De heer S.J.T. Lepelaar
Postbus 52155
2505 CD Den Haag

Reactie:

Geconstateerd is dat het plangebied niet in het invloedsgebied ligt van transportroutes gevaarlijke stoffen, buisleidingen of objecten waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Tevens is geconcludeerd dat de uitvoering van het bestemmingsplan, in het kader van externe veiligheid, niet leidt tot een noemenswaardige toename of afname van bestaande risico's. Voorts geeft de VRH aan dat op dit moment de bereikbaarheid van de hulpdiensten en de bluswatervoorzieningen, voor de bestaande situatie, voldoende is. De bereikbaarheid van de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen dienen voor het wijzigingsgebied nader te worden uitgewerkt op het moment dat hier ontwikkelingen gaan plaatsvinden. De VRH adviseert om voor het wijzigingsgebied in relatie tot bereikbaarheid van de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen, contact op te nemen zodat de inrichting van de nieuw te ontwikkelen locatie nader kan worden afgestemd.

Beantwoording:

De adviezen van de VRH worden ter harte genomen. De beantwoording van deze reactie wordt niet verder inhoudelijk beantwoord, omdat de wijzigingsbevoegdheid die de bouw van woningen mogelijk maakt en waartegen deze reactie zich richt in het ontwerpbestemmingsplan niet langer is opgenomen.

D. Gemeente Midden-Delfland
Dhr. A. Hoeksema
Postbus 1
2635 ZG Schipluiden

Reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de Gemeente Midden-Delfland geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Beantwoording:

Onder dankzegging wordt de reactie van de Gemeente Midden-Delfland voor kennisgeving aangenomen.

CONCLUSIE EN VERVOLGPROCEDURE

De inspraak- en overlegreacties ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geven geen aanleiding in het ontwerpbestemmingsplan een wijziging ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan aan te brengen.

Tegen de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties is geen bezwaar of beroep mogelijk. Indien belanghebbenden van mening zijn dat onvoldoende met hun reactie is gedaan, dienen zij in de volgende fase van de bestemmingsplanprocedure opnieuw te reageren. Hieronder staat beschreven hoe dat in zijn werk gaat.

Het ontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen die termijn is het mogelijk zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad. De ingediende zienswijzen zullen worden beoordeeld. De gemeenteraad besluit vervolgens omtrent vaststelling van het bestemmingsplan en beslist daarbij tevens op de ingediende zienswijzen. Wie tegen (onderdelen van) het ontwerpbestemmingsplan bezwaren heeft en binnen de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt geen zienswijze indient, verliest in het vervolg van de procedure zijn / haar rechten. Tegen wijzigingen die de gemeenteraad aanbrengt bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen kan eenieder beroep instellen.