

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Ackerswoude 2014”

7 juli 2014



gemeente  Pijnacker-Nootdorp

Afdeling Backoffice Publiekszaken
Team Ruimtelijke Zaken / Cluster RO-juridisch

INLEIDING

Inhoud van het plan

Het bestemmingsplan “Ackerswoude 2014” vormt een herziening van het bestemmingsplan “AckersWoude” uit 2009. Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de kern Pijnacker, tussen de woonwijk Klapwijk en het bedrijventerrein Boezem-West, en voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuw woongebied met bijbehorende voorzieningen. Gelet op de veranderde economische omstandigheden, is gebleken dat het gebied niet meer kan worden ontwikkeld op de manier die is voorzien. Om woningbouw daadwerkelijk te kunnen realiseren in het gebied, is maximale flexibiliteit gewenst. Het gebied zal in kleinere clusters gerealiseerd worden. Het kunnen inspelen op de marktvraag is daarbij essentieel. Hiertoe is een zogenoemde ‘ruimtelijke essentiële kaart’ opgesteld waarin de (minimale) randvoorwaarden voor ontwikkeling van de wijk zijn opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan is de juridisch-planologische vertaling van de ruimtelijke essentiële kaart en zal dienen als toetsingskader voor afwijkingprocedures die per cluster in voorkomende gevallen zullen worden gevoerd zolang als het bestemmingsplan nog niet in werking is getreden.

Belangenafweging

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Een bestemmingsplan is juridisch bindend voor eenieder. Er staat in wat iemand mag op zijn perceel, maar ook wat de burens mogen. 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 gemeenteraad worden voorgelegd. Op basis van de beschikbare stukken neemt de gemeenteraad uiteindelijk een besluit waarbij alle betrokken belangen zo zorgvuldig mogelijk tegen elkaar worden afgewogen.

Zienswijzen

Op het voorontwerpbestemmingsplan is inspraak verleend. Hoewel de Wro dat niet verplicht stelt, ziet het gemeentebestuur van Pijnacker-Nootdorp er de meerwaarde van in, omdat in die fase aan eenieder wordt gevraagd mee te denken, wensen te uiten e.d. om te komen tot een zo goed mogelijk bestemmingsplan met een zo groot mogelijk draagvlak. Op die manier wordt ook invulling gegeven aan de door de gemeenteraad gewenste burgerparticipatie.

Na verwerking van alle inspraakreacties is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd. Binnen de wettelijke termijn van zes weken zijn vijf zienswijzen naar voren gebracht. Alle zienswijzen zijn in dit document samengevat en voorzien van een beantwoording. Bij sommige zienswijzen is – ter bevordering van de leesbaarheid – ervoor gekozen de zienswijze per thema samen te vatten en te beantwoorden. Hetgeen in de hoorzitting naar voren is gebracht, is uiteraard ook betrokken in de beantwoording. Met de vaststelling van het bestemmingsplan beslist de gemeenteraad tevens op de ingediende zienswijzen. Sommige zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot een wijziging van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen. Andere zienswijzen hebben niet tot aanpassingen geleid. Wie het niet eens is met het besluit van de gemeenteraad kan tegen het besluit in beroep gaan. Aan het eind van deze notitie wordt daarover meer uitleg gegeven.

ZIENSWIJZEN

**1a. De heer R. Luyten
Vlielandseweg 6-B
2641 KC Pijnacker**

en

**1b. De heer R. Luyten
(mede namens W.L.M. van Rijn en
J.L.A. Brouwer, respectievelijk
Vlielandseweg 6-A en 6-C)
p/a Vlielandseweg 6-B
2641 KC Pijnacker**

Reactie:

Algemeen/ontbrekende stukken

Reclamanten verzoeken om toezending van c.q. inzage in het verkeersrapport (inclusief de berekeningen) en het landschappelijk inpassingsplan, die de grondslag vormen voor het bestemmingsplan. Het bevreemdt de heer Luyten dat zijn eerdere brief is aangemerkt als zienswijze en daarop een ontvangstbevestiging heeft gekregen. Aangezien reclamanten van mening zijn dat er stukken ontbreken, stellen zij niet in de gelegenheid te zijn geweest een volledige inhoudelijke reactie te geven. Desondanks reageren reclamanten als onderstaand inhoudelijk op het ontwerpbestemmingsplan.

Verkeersafwikkeling

In reactie op de op het voorontwerpbestemmingsplan ingediende inspraakreactie van de heer Luyten is geantwoord dat een zogenoemde 'harde knip' op de Lange Campen niet mogelijk is terwijl dat in het ontwerpbestemmingsplan nog steeds als optie opengehouden wordt. Reclamanten verlangen hierover uitleg. Zij hebben weinig vertrouwen in de stelling dat de voorgestelde verkeersmaatregelen ter ontmoediging van het gebruik van de sluiproute (Lange Campen) ertoe leiden dat automobilisten om zullen rijden. Reclamanten verwachten dan ook dat er in de toekomstige situatie veel meer verkeer dan 2.500 motorvoertuigen per etmaal over de Lange Campen zullen rijden. Dat achten zij onveilig. Het verkeer dat vanaf de Lange Campen de Vlielandseweg oprijdt, zal tot opstoppingen leiden tijdens de piekmomenten in de spitsuren. De heren Luyten en Van Rijn vragen zich af of zij dan nog wel op een normale manier hun percelen op en af kunnen rijden. Voorts vragen reclamanten zich af of er wel fysiek voldoende ruimte is om de Lange Campen de capaciteit te geven die nodig is om te dienen als adequate ontsluiting van Ackerswoude. Met name de fysieke inpassing tussen Lange Campen 6 en 6-B heeft de interesse van reclamanten.

Bouwhoogten

Op pagina 23 wordt gesproken over bouwhoogten van maximaal 13 en 16 meter. Reclamanten vragen zich af hoe zich deze hoogten zich verhouden tot de dorpse sfeer van de lintbebouwing alsmede hun uitzicht.

Verkeerslawaaï

Ook de toename van het verkeerslawaaï baart hen zorgen. Het oude geluidsbeleid is thans nog van toepassing en om het plan mogelijk te maken wordt dat beleid aangepast. Dat achten reclamanten niet correct.

Waterhuishouding

Ten aanzien van de waterhuishouding schrikken reclamanten van de peilstijging van 23 cm, die wordt gehanteerd voor het gebied. Momenteel kampen verscheidene bewoners in het gebied reeds met wateroverlast, hetgeen leidt tot schimmelvorming en gevraagd wordt inzicht te verschaffen hoe de wateroverlast opgelost zal worden.

Luchtkwaliteit

Het bevreedt reclamanten dat zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting omlaag gaat, terwijl het aantal verkeersbewegingen toeneemt van 70 naar 2.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dat dit toegeschreven wordt aan autonome ontwikkelingen vraagt volgens reclamanten meer uitleg. Zij verzoeken om toezending van de berekeningen die hieraan ten grondslag liggen.

Beantwoording:

Algemeen/ontbrekende stukken

Iedere reactie op een ontwerpbestemmingsplan, die tijdig is ingediend, aan de vormvereisten voldoet en een motivering in zich heeft, wordt aangemerkt als zienswijze, teneinde te voorkomen dat ingediende reacties ten onrechte niet als zienswijzen aangemerkt worden terwijl dat wel had gemoeten. Met deze uitleg is de bij reclamant ontstane verbazing over het aanmerken van zijn brief als zienswijze hopelijk weggenomen. Voor wat betreft het landschappelijk inpassingsplan waarover in de zienswijze gesproken wordt en waarvan om toezending wordt verzocht, moet worden opgemerkt dat een dergelijk plan (wat er dan ook precies mee wordt bedoeld) er niet is, omdat er geen noodzaak bestaat iets dergelijks op te stellen. Wel is het noodzakelijk te onderbouwen waarom het bestemmingsplan getuigt van een goede ruimtelijke ordening. De plantoelichting met bijlagen zijn daarvoor afdoende. Met betrekking tot het volgens reclamanten ontbrekende verkeersrapport het volgende. Het ruimtelijke programma van Ackerswoude wordt ingevoerd in het gemeentelijk verkeersmodel. Daaruit komen vervolgens intensiteiten. Deze intensiteiten zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en vallen binnen de normen waarbij sprake is van een veilige ontsluiting voor het desbetreffende deel van het totale plangebied. Ter illustratie kan vermeld worden dat bijvoorbeeld de Parklaan in Tolhek en de Delflanddreef en de Rivierenlaan in Koningshof momenteel vergelijkbare intensiteiten hebben als de Lange Campen na realisatie van Ackerswoude.

Naast de output van het verkeersmodel is door Goudappel/Coffeng een kruispuntenanalyse uitgevoerd. Die analyse laat zien dat de vier hoofdontsluitingen vanuit Ackerswoude (twee in oostelijke richting en twee in westelijke richting) op een veilige en verantwoorde wijze aansluiten op de omliggende wegenstructuur.

Overigens vloeit de gekozen ontsluiting van Ackerswoude voort uit eerdere besluitvorming in de gemeenteraad over het bestemmingsplan Oostland-Pijnacker en de ruimtelijke essentiekaart Ackerswoude.

Verkeersafwikkeling

Het uitgangspunt van de verkeersberekeningen, die bij het bestemmingsplan zijn terug te vinden, is dat de Lange Campen wordt geknipt. Dit wil zeggen dat halverwege de Lange Campen het autoverkeer niet meer kan door rijden. Dat zou als een harde knip beschouwd kunnen worden. Het autoverkeer dat bijvoorbeeld van de Vlielandseweg naar het oostelijke deel van Ackerswoude wil rijden, kan dat alleen doen via zuidelijker gelegen woonstraten. Het

is dus wel mogelijk om van de Vlielandseweg naar de Oostelijke Randweg te rijden, maar alleen over een veel langere route via woonstraatjes.

De stelling van reclamanten dat de toename van het verkeer leidt tot verkeersonveiligheid wordt niet onderschreven. De output van het verkeersmodel laat zien dat de verkeersintensiteit op de Lange Campen in 2025 (wanneer de wijk Ackerswoude volledig is gerealiseerd) op maximaal 2.500 motorvoertuigen per etmaal zal liggen. Op pagina 28 van de plantoelichting staat dit uitgelegd. Overigens ziet het er nu naar uit dat Ackerswoude in 2025 nog niet volledig is gerealiseerd, maar in de berekeningen wordt ervan uitgegaan dat dit wel zo is. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige verkeerssituatie.

De vrees van reclamanten dat zij tijdens de piekmomenten in de spitsuren niet op een normale manier van en naar hun percelen kunnen rijden wordt eveneens niet onderschreven.

Ingenieursbureau Goudappel en Coffeng heeft een analyse gemaakt van zes kruispunten op de Vlielandseweg en de Klapwijkseweg. Deze analyse was onderdeel van de aanbiedingsnota aan de raad van 20 september 2012 over Ackerswoude. Het resultaat van deze analyse voor de kruising Vlielandseweg-Lange Campen is dat zowel in de ochtend- als in de avondspits de wachttijd niet meer bedraagt dan 31 seconden voor het verkeer vanaf de Lange Campen naar de Vlielandseweg. Dit resulteert in een wachtrij van ongeveer één auto. De kans dat de in- en uitrit van reclamanten daardoor geblokkeerd raakt is nihil, omdat de afstand van de in- en uitrit tot de Vlielandseweg ongeveer 30 meter bedraagt, hetgeen neerkomt op een wachtrij van ongeveer zes auto's.

De vraag van reclamanten af of er fysiek wel voldoende ruimte is om de Lange Campen de capaciteit te geven die nodig is om te dienen als adequate ontsluiting van Ackerswoude moet bevestigend worden beantwoord. Hoewel het profiel c.q. de inrichting van de Lange Campen nog niet is uitgewerkt, omdat die wordt afgestemd op de definitieve invulling van het desbetreffende deelgebied, is het in het beschikbare openbare profiel wel mogelijk een woonstraat aan te leggen volgens de geldende en algemeen in Nederland gehanteerde normen.

Bouwhoogten

De opgenomen hoogten zijn maxima voor respectievelijk niet-gestapelde en gestapelde woningen. De specifieke bouwregel in artikel 11.2.5 zorgt er bovendien voor dat in de nabijheid van bestaande woningen de bouwhoogte tot ten hoogste 13 meter wordt beperkt. Met deze regeling wordt recht gedaan aan de karakteristiek van het bestaande lint alsmede de kwaliteit van het gebied als geheel.

Verkeerslawaaï

Het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd voor het ontwerpbestemmingsplan 'Ackerswoude 2014' geeft voor de woningen van reclamanten weer wat de geluidsbelasting voor de Lange Campen is in de huidige en de toekomstige situatie (respectievelijk 2014 en 2025). Dit is te vinden in bijlage 6 van het akoestisch onderzoek. De resultaten laten zien dat de geluidsbelasting in de huidige situatie circa 40 – 51 dB is. In de toekomstige situatie is de te verwachten geluidsbelasting circa 40 – 50 dB. Een te verwachten hogere geluidsbelasting vanwege een toename in verkeersintensiteiten treedt niet op door het verlagen van de snelheid van 60 km/uur naar 30 km/uur.

Waterhuishouding

In het geldende bestemmingsplan AckersWoude (2009) was het waterpeil van Ackerswoude vastgesteld op -2.65 NAP. De maximale toelaatbare peilstijging was 23 centimeter. Dat is reeds in 2006 vastgesteld. Bij de herziening van het peilbesluit heeft het Hoogheemraadschap van Delfland het waterpeil verlaagd van -2.65 naar -2.70 NAP (een verlaging van 5 centimeter). Ten aanzien van de maximaal toelaatbare peilstijging is er niets veranderd. Deze blijft ook in het voorliggende bestemmingsplan 23 centimeter. De conclusie is derhalve dat door het nieuwe

peilbesluit het waterpeil met 5 centimeter is verlaagd en de peilstijging gelijk is gebleven. De situatie voor reclamanten is ten opzichte van een aantal jaren geleden dus juist verbeterd.

Luchtkwaliteit

Uit de berekeningen van het onderzoek luchtkwaliteit volgt dat de jaargemiddelde concentratie PM10 langs de Lange Campen afneemt van 23,44 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ naar 18,23 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (zie hiervoor tabel B2 van bijlage 3 bij de toelichting). Deze afname wordt veroorzaakt door de verwachte daling van de achtergrondconcentratie en de daling van de uitstoot door voertuigen. Met name de achtergrondconcentratie (23,40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) is verantwoordelijk voor de hoogte van de jaargemiddelde concentratie PM10 in de omgeving van de Lange Campen (23,44 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). De jaargemiddelden worden dus voor 99% bepaald door de achtergrondconcentratie. In de toekomst zal dit nog steeds zo zijn. De toekomstige achtergrondconcentratie PM10 bedraagt naar verwachting 18,20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de jaargemiddelde concentratie PM10 18,23 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Omdat het verkeer op de Lange Campen voor minder dan 1% bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie PM10 zal de toename van het verkeer verwaarloosbaar zijn, omdat de reductie in de achtergrondconcentratie vele malen groter is.

2. J. Houweling (Architectenburo Houweling)
namens fam. G.A.E. Kouwenhoven
Postbus 47
2665 ZG Bleiswijk

Reactie:

Reclamant geeft aan in het recente verleden meermaals contact te hebben gehad over de wens van zijn cliënte, de familie Kouwenhoven, om op het perceel Monnikenweg 15 een nieuwe woning te realiseren. Daarom is ook een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De beantwoording van de inspraakreactie luidde dat het in de inspraakreactie vervatte verzoek voor honorering in aanmerking kwam en het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aangepast zou worden. Reclamant constateert dat dit in onvoldoende mate is gebeurd. Het gaat volgens hem concreet om de volgende punten:

- Het gebied van wijzigingsbevoegdheid 4 moet groter zijn (circa 550 m²) conform de bij de zienswijze gevoegde tekening;
- de voorkeur gaat uit naar een directe bestemming in plaats van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de stukken grond die betrokken zijn in de ruil met de gemeente;
- het bouwvlak en het daarbij ingediende bouwplan heeft tenminste voor 50% een bouwhoogte en goothoogte van 7 meter nodig. In het ontwerpbestemmingsplan een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 7 meter opgenomen. Verzocht wordt voor het hele bouwvlak goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 7 meter op te nemen;
- het bijgebouw bij de woning heeft ook een goot- en bouwhoogte van 4 meter. Aangezien in het ontwerpbestemmingsplan nu een maximale goothoogte van 2,70 meter en een maximale bouwhoogte van 3,50 meter is opgenomen kan dit bijgebouw niet gerealiseerd worden. Verzocht wordt ook dit aan te passen en een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter op te nemen.

Voorts vraagt reclamant zich af op welke wijze zo spoedig mogelijk tot vergunningverlening gekomen kan worden.

Beantwoording:

Vooropgesteld moet worden dat het betreurenswaardig is dat de aanpassingen, die noodzakelijk waren om het bouwplan van cliënte van reclamant mogelijk te maken, niet geheel juist in het ontwerpbestemmingsplan zijn vertaald. Dit kan echter bij de vaststelling van

het bestemmingsplan hersteld worden. Wijzigingsgebied 4 zal vergroot worden overeenkomstig de door reclamant bij de zienswijze gevoegde tekening, hoewel niet duidelijk is war daarmee wordt beoogd. Er is evenwel ook niets op tegen. Dat reclamant een voorkeur heeft voor het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de stukken grond die in de ruil met de gemeente worden betrokken, is begrijpelijk, maar aangezien daarover met betrokkene nog een anterieure overeenkomst gesloten moet worden, kan die wens niet gehonoreerd worden. Wel zal voor het hoofdgebouw (de woning) uitsluitend een bouwhoogte van 7 meter opgenomen worden en zal de opgenomen goothoogte komen te vervallen. Aldus kan de familie Kouwenhoven de door haar gewenste woning realiseren. Voor het bijgebouw zal een maximale bouwhoogte van 4 meter bij de vaststelling van het bestemmingsplan opgenomen worden. Met het doorvoeren van de hiervoor beschreven aanpassingen van het bestemmingsplan bij de vaststelling ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, kan cliënte van reclamant middels een ontheffingsprocedure medewerking krijgen vooruitlopend op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, aangezien de gemeenteraad het plangebied van Ackerswoude heeft aangewezen als categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

**3. De heer E.D.J. Westmaas REV Bc RMT (Westmaas Makelaardij)
namens G.A.J. van Schie / Van Schie Exploitatie BV
Laakweg 4
2631 PJ Nootdorp**

Reactie:

Reclamant geeft aan dat zijn cliënt (Van Schie) nadeel ondervindt van het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan "AckersWoude" uit 2009 is een deel van de gronden van Van Schie bestemd tot Woongebied. Op grond van die bestemming is het Van Schie mogelijk (half-)vrijstaande woningen te realiseren op bedoeld deel van zijn perceel. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is aan die gronden de bestemming Wonen toegekend. Door het ontbreken van een of meerdere bouwvlakken is het echter niet langer mogelijk op die gronden woningen te realiseren. Van Schie ondervindt daar nadeel van hetgeen onvermijdelijk leidt tot planschade.

Voorts brengt reclamant naar voren dat zich op een ander deel van het perceel van cliënt thans nog glasopstanden en een paardenbak bevinden. Dit heeft een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving waarvan – gelet op de verkoopbaarheid van bouwkvavels en woningen in het gebied – het wenselijk is dat die opstanden en de paardenbak verdwijnen. Om die redenen wordt verzocht ook die perceel delen te bestemmen als Woongebied. Reclamant heeft ter verduidelijking een tekening bijgevoegd.

Tot slot brengt reclamant naar voren dat het de voorkeur van cliënt heeft de woningen die hij wenst te realiseren te ontsluiten via een deel van de grond die de gemeente thans in eigendom heeft. Daarover zal hij met de gemeente in overleg treden. Mocht dat overleg evenwel niet leiden tot overeenstemming, dan blijft het mogelijk de te realiseren woningen te ontsluiten via de eigendommen van cliënt. De wijze van ontsluiten van de nieuwe woningen kan derhalve geen beletsel zijn het bestemmingsplan aan te passen.

Beantwoording:

Tegen de realisering van enkele woningen door cliënt van reclamant bestond en bestaat geen bezwaar. Aangezien de ruimtelijke kwaliteit van het gebied inderdaad gebaat is bij verwijdering van de glasopstanden en de paardenbak kan ook dat deel van het verzoek ingewilligd worden. Over de eventuele verwerving van grond die thans nog in eigendom is van de gemeente zijn inmiddels gesprekken gaande. Indien die gesprekken tot overeenstemming leiden, zal voor die ontwikkeling een (aanvullende) anterieure overeenkomst gesloten worden

met betrokkene. De gronden van Van Schie, zoals aangeduid op de bijlage bij de zienswijze van reclamant, zullen bij de vaststelling van het bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied' krijgen.

**4. De heer mr. M.W. van der Hulst (Mees Ruimte & Milieu)
namens de heer W. van der Kooij jr. en Van der Kooy Vastgoed B.V.
Willem Dreeslaan 436
2729 NK Zoetermeer**

Reactie:

Reclamant constateert dat de gronden van zijn cliënt (Van der Kooy) wel in het voorontwerpbestemmingsplan "Ackerswoude 2013" zijn opgenomen en aan die gronden daarin de bestemming Woongebied zijn toegekend, maar niet in het ontwerpbestemmingsplan "Ackerswoude 2014" zijn opgenomen. Zou niet op die keuze teruggekomen worden dan blijft de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan "AckersWoude" (volgens reclamant vastgesteld door de gemeenteraad op 24 augustus 2010) vigerend. Dat acht hij onwenselijk.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan mogen op de gronden van Van der Kooy en omliggende percelen in totaal 200 woningen gerealiseerd worden. Reclamant voert aan dat wanneer de bestemming op het perceel van Van der Kooy van kracht blijft, het totaal aantal woningen over de gehele bestemming van toepassing blijft, maar is er geen duidelijkheid over de verdeling. Door de overige percelen wel in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen, ontstaat een situatie met twee overlappende planologische regimes. Dit leidt tot veel onduidelijkheid, tegenstrijdigheden en risico op interpretatieverschillen met bijbehorende rechtsonzekerheid. Deze onduidelijkheid treft niet alleen Van der Kooy, maar ook de belanghebbende partijen in de omgeving. Reclamant staat een eenduidige planologische regeling voor het gehele gebied voor.

Van der Kooy wenst een exclusieve groene laan in jaren '30-stijl in het duurdere segment van de woningmarkt realiseren. Zowel op basis van het vigerende bestemmingsplan, als op basis van het voorontwerpbestemmingsplan, is de ontwikkeling van Van der Kooy mogelijk, maar gelet op voornoemde bezwaren verzoekt reclamant de gronden van Van der Kooy (wederom) in het nieuwe bestemmingsplan voor Ackerswoude op te nemen en – evenals aan de rest van de gronden binnen het plangebied – de bestemming Woongebied toe te kennen.

Beantwoording:

Vooropgesteld moet worden dat de vigerende bestemming (bestemmingsplan AckersWoude uit 2009) de door cliënt van reclamant voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat. In het thans voorliggende bestemmingsplan is als uitgangspunt genomen dat de gronden in eigendom van de gemeente de bestemming 'Woongebied' krijgen. Aan die flexibele bestemming met een directe bouwtitel is echter wel een wijzigingsbevoegdheid naar gedetailleerde bestemmingen gekoppeld. Op die manier wordt na realisering van de verschillende deelplannen beschikt over een adequaat beheersinstrument, terwijl bij de ontwikkeling van het desbetreffende deelgebied een zo groot mogelijke flexibiliteit bestaat. Deze manier van werken brengt echter wel kosten met zich mee. Aangezien die kosten niet voor rekening van de gemeente dienen te komen, worden daarover als onderdeel van een te sluiten anterieure overeenkomst met ontwikkelende partijen afspraken gemaakt. Een dergelijke constructie is met cliënt van reclamant niet mogelijk, omdat de gemeente geen eigenaar is van de grond. Dat de gronden van Van der Kooy in het voorontwerp van het bestemmingsplan wel in het plangebied waren opgenomen en daarin de bestemming 'Woongebied' hebben gekregen, is een vergissing geweest, die bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gecorrigeerd.

Gelezen het vorenstaande bestaat er geen aanleiding bij de vaststelling van het bestemmingsplan de gronden van Van der Kooy opnieuw in het bestemmingsplan op te nemen

en daaraan de bestemming 'Woongebied' toe te kennen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

CONCLUSIE EN VERVOLGPROCEDURE

De ingediende zienswijzen van reclamanten sub 1a, 1b en 4 geven geen aanleiding wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen. De ingediende zienswijzen van reclamanten sub 2 en 3 geven wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het bestemmingsplan wordt aldus gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn afloopt, tenzij de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzocht wordt een voorlopige voorziening te treffen. Over het moment waarop de beroepstermijn ingaat, krijgen reclamanten schriftelijk bericht.

Zij die een zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad kunnen tegen de vaststelling van het plan door de gemeenteraad beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorts kan eenieder beroep instellen voor zover dat beroep is gericht tegen wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Aan het instellen van beroep en eventueel het vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Meer informatie daarover is verkrijgbaar bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State of via www.raadvanstate.nl.