

## Bijlage 4

Nota van beantwoording  
inspraak- en vooroverlegreacties  
's-Gravenhout, Geerweg e.o.



**Nota van beantwoording inspraak- en  
vooroverlegreacties  
voorontwerpbestemmingsplan  
“s-Gravenhout, Geerweg en omgeving”**



**Afdeling Backoffice Publiekszaken  
Team Ruimtelijke Zaken / Cluster RO-juridisch**

## Inhoudsopgave

Inleiding .....	3
Hoofdstuk 1: inspraaklegreacties .....	4
Hoofdstuk 2: Vooroverlegreacties (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening).....	26
Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen .....	31

## Inleiding

Op 11 mei 2016 heeft in de Telstar een themapagina gestaan over het voorontwerpbestemmingsplan ‘s-Gravenhout, Geerweg en omgeving’. Ten behoeve van inspraak heeft het voorontwerp in Pijnacker-Nootdorp vervolgens vanaf donderdag 12 mei 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor te Pijnacker. Tevens was het plan digitaal te raadplegen. Op voornoemde datum is het voorontwerp naar alle betrokken overleginstanties toegestuurd in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. In de beginperiode van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is op woensdag 23 mei 2016 een inloopavond georganiseerd. Geïnteresseerden in het plan zijn door medewerkers van de gemeente geïnformeerd.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn 7 inspraakreacties binnengekomen, alsmede 3 reacties van overlegpartners. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is verwoord in de voorliggende Nota van beantwoording.

De Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties zal als zodanig worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Tegen deze Nota kunnen geen bezwaren worden ingediend.

### *Vervolprocedure op basis van huidige Wet ruimtelijke ordening*

Het college van burgemeester en wethouders zal vervolgens de Nota van beantwoording en het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad aanbieden met het verzoek hiermee in te stemmen en het ontwerp vrij te geven voor zienswijzen. Daarna wordt een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In dat ontwerp zal het gemeentelijke standpunt naar aanleiding van de inspraakreacties zijn verwerkt, alsmede mogelijke ambtshalve wijzigingen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingebracht. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte zienswijzen, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan staat, kort gezegd, voor hen die zienswijzen hebben ingediend dan wel tegen bij vaststelling aangebrachte wijzigingen, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze hoogste bestuursrechter zal de bezwaren in beroep wegeven en er een oordeel over geven.

### *Leeswijzer*

In de voorliggende Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties wordt eerst een overzicht gegeven van de binnengekomen inspraakreacties in hoofdstuk 1. In dit hoofdstuk worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van het voorlopige standpunt van het college van burgemeester en wethouders. In hoofdstuk 2 wordt verslag gedaan van de reacties van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Elke reactie is samengevat en voorzien van een beantwoording. Tenslotte omvat hoofdstuk 3 de Staat van wijzigingen waarin de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen kort zijn weergegeven.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de voorliggende Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties een voorlopig standpunt inhoudt én dat het aan de gemeenteraad is om het bestemmingsplan uiteindelijk vast te stellen. Aan de hiernavolgende collegestandpunten kunnen aldus geen rechten worden ontleend.

## Hoofdstuk 1: 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 overlegreactie staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de ontvangen inspraakreactie leidt.

### Overzicht ingediende inspraakreacties

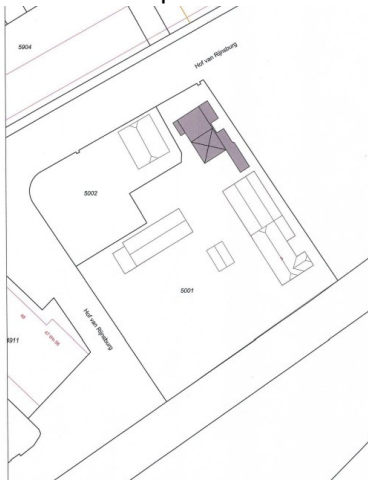
<i>nr.</i>	<i>Ontvangen door:</i>	<i>Datum ontvangst:</i>
1.	V.o.F. J.A.P. van Leeuwen Mevrouw J. Lugtigheid 's-Gravenweg 3 2631 PM Nootdorp	31 mei 2016
2.	De heer D.J. Westmaas Laakweg 4 2631 PJ Nootdorp	15 juni 2016
3.	De heer A.J. Bogaards en mevrouw N. Bogaards-Hoogerbrugge Hogeveenseweg 47 2631 PH Nootdorp  De heer P.J. Bogaards Legakker 10 2632 AB Nootdorp	20 juni 2016
4.	De heer P.W. Kolff Laakweg 2b 2631 PJ Nootdorp	21 juni 2016
5.	De heer D.J. Westmaas Geerweg 36 2631 PJ Nootdorp	21 juni 2016
6.	SRK Rechtsbijstand Postbus 3020 2700 Zoetermeer  Namens de heer P.D. Evenhuis en mevrouw I. Evenhuis-Zwarts wonende aan de Oudeweg 68 2631 PB Nootdorp	16 juni 2016
7.	Wijkvereniging Hof van 's-Gravenhout T.a.v. de heer C.J. Debets Hofweg 4 2631 XE Nootdorp	23 juni 2016

1.		
	Ontvangen op:	31 mei 2016
	Ontvangen van:	V.o.F. J.A.P. van Leeuwen Mevrouw J. Lugtigheid en de heer J. van Leeuwen 's-Gravenweg 3 2631 PM Nootdorp
	Onderwerp:	Vervangende nieuwbouw

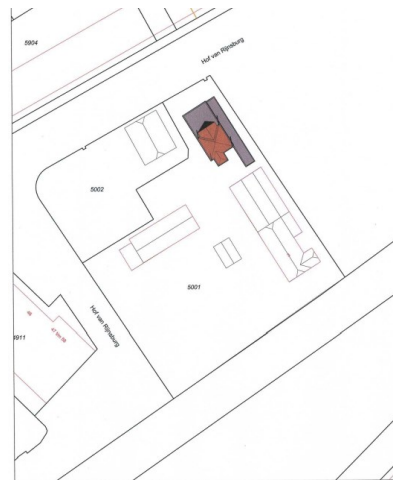
### Ingediende inspraakreactie

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

- a. Betrokkenen hebben een winkel (detailhandel) aan huis, genaamd Kaasboerderij Van Leeuwen. In 2006 hebben zij het woonhuis en winkel gekocht van de (schoon)ouders en sinds 2015 zetten zij het bedrijf voort. Ruim 30 jaar geleden is de hooitas gebouwd en daar is een winkel gestart. In de loop van de tijd is het assortiment steeds meer uitgebreid. Na enige tijd liep de verkoop zo goed dat achter de hooitas een werkruimte is neergezet. Door de groei in Nootdorp en door de bouw van de wijken Achter het Raadhuis en 's-Gravenhout is de klandizie nog meer toegenomen. Om ruimte te creëren is besloten om de koelcellen uitpandig te maken. Dit heeft ertoe geleid dat het geheel een 'hokkig' aanzicht heeft. Betrokkenen spelen al enige tijd met de gedachte om de hooitas (winkel), werkruimte en koelcellen te vernieuwen door middel van nieuwbouw. Betrokkenen hebben het volgende schetsontwerp laten maken.



KADASTRALE KAART/ SITUATIE BESTAND 1:500



KADASTRALE KAART/ SITUATIE NIEUW 1:500



IMPRESSIE VOORZIJDE



IMPRESSIE ACHTERZIJDE

Betrokkenen willen een mooi nieuw geheel neerzetten die nagenoeg dezelfde oppervlakte heeft. Betrokkenen willen de hooitas, vanuit praktisch oogpunt, wat hoger realiseren. De doorloophoogte van de entree is op dit moment vrij laag, waardoor de klanten niet

	<p>uitgenodigd worden om de winkel te betreden. Om de dakhelling aan te houden als bestaand komt de nok iets hoger uit op circa 5-5,2 meter.</p> <p>Betrokkene heeft bij de gemeente reeds geïnformeerd naar de opties. Hierbij is opgemerkt dat er momenteel meer bijgebouwen qua oppervlakte staan dan toegestaan. Betrokkene heeft zich verdiept in de materie en vraagt om maatwerk om nieuwbouw mogelijk te maken.</p>
--	---

### **Reactie gemeente**

a.	<p>Achter het woonhuis van betrokkenen is de kaasboerderij gevestigd. Qua oppervlakte is deze groter dan de 100m<sup>2</sup> zoals in het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenhout &amp; Kalisbuurt en het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Wij juichen het vernieuwen van de hooitas (winkel), werkruimte en koelcellen toe zodat een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Zoals gevraagd zal er maatwerk worden geleverd middels het opnemen van een bouwvlak met een goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 6 meter voor de hoofdbouwmassa en de lagere delen een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter.</p>
----	--

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving'. Voor de nieuwbouw wordt een bouwvlak opgenomen waarbij het hoofdgebouw een goot- en bouwhoogte krijgt van maximaal 3 respectievelijk 6 meter en de lagere delen een maximale goot- en bouwhoogte van maximaal 3 meter.

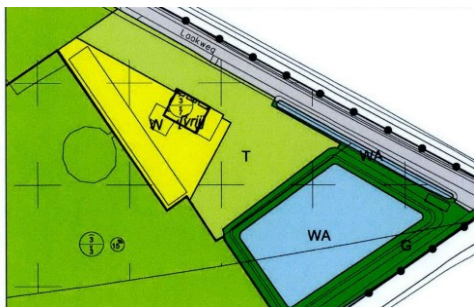


2.		
	Ontvangen op:	15 juni 2016
	Ontvangen van:	De heer D.J. Westmaas Laakweg 4 2631 PJ Nootdorp
	Onderwerp:	Bouwvlak, bestemming 'Tuin', nevenbestemming

### Ingediende inspraakreactie

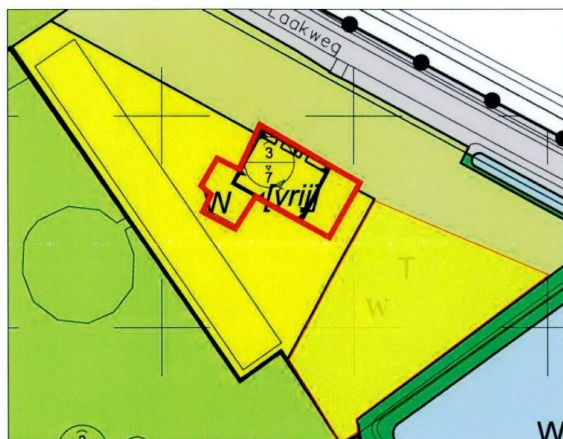
Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

- a. Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' toegepast op de eigendommen van betrokkene. Er is een bouwvlak ingetekend waarop een deel van de woning is opgenomen. Middels een vergunning is de woning in 1984 groter gebouwd en in 2011 uitgebreid. Betrokkene verzoekt om het bouwvlak overeen te laten komen met de feitelijke situatie.



- b. Bij andere woningen aan de Laakweg is de bestemming 'Tuin' toegekend voor de voorgevel. Bij betrokkene is een groter deel als 'Tuin' bestemd. Betrokkene verzoekt hetzelfde toe te passen en de bestemming 'Wonen' consequent door te trekken.

*Voorgestelde verbeelding*

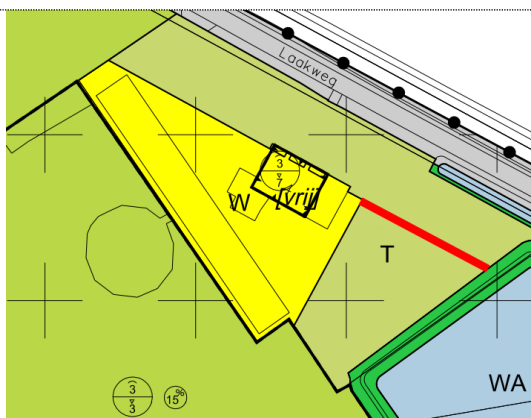


- c. Verder heeft betrokkene geconstateerd dat op de verbeelding van de nieuwe woningen aan

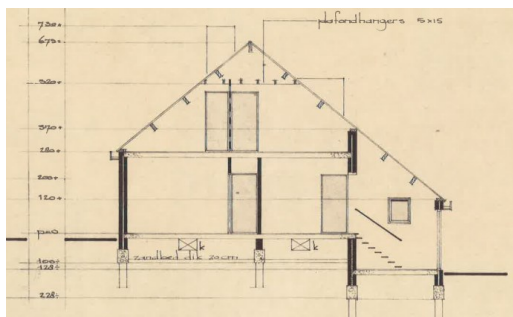
	de Laakweg 2a en 2b een hogere goot- en bouwhoogte is opgenomen dan de woning van betrokkene. Hoewel er geen concrete bouwplannen zijn verzoekt betrokkene hier een gelijke lijn in te houden. De toegepaste goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 7 meter vindt betrokkene erg laag.
d.	In de directe omgeving van betrokkene wordt de omgeving ingericht als natuur- en recreatiegebied als onderdeel van het regiopark Buytenhout. Van het doorlopende fietspad op de Laakweg wordt veel gebruik gemaakt en binnenkort wordt ook het wandelbos Laakweg geopend. Betrokkene woont dan in het midden van de natuur, maar ook dichtbij de toeristische trekpleisters als Delft, Rotterdam en Den Haag. Aangezien de kinderen uit huis zijn wenst betrokkene meer mensen te laten genieten van deze plek. Betrokkene wil zich gaan richten op het kleinschalig aanbieden van 'bed and breakfast' mogelijkheden. Voor zover noodzakelijk verzoekt betrokkene hiervoor een nevenbestemming voor zijn perceel op te nemen.

### Reactie gemeente

a.	Abusievelijk is op de verbeelding een te klein bouwvlak opgenomen. Het is gebruikelijk dat bijbehorende bijgebouwen met een plat dak (bijv. een garage) buiten het bouwvlak worden gebracht. Het bouwvlak zal in het ontwerpbestemmingsplan worden vergroot conform onderstaande afbeelding in rood aangegeven.
	
b.	Zoals uit de toelichting blijkt (paragraaf 1.3) zijn naast de inventarisatie eveneens de (bouw)mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan geïnterpreteerd. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft de bestemming 'Tuin' overgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenhout & Kalisbuurt'. Echter bestaan er geen ruimtelijke bezwaren om de bestemming 'Wonen' niet door te trekken zoals hieronder aangegeven. Hierbij wordt opgemerkt dat de bestemming 'Wonen' zal beginnen 1 meter achter de voorgevelrooilijn.



- c. Voorafgaand aan het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden, waarbij binnen het plangebied de bestaande bebouwing in beeld zijn gebracht. Ook het perceel van betrokkene is geïnventariseerd. Uit de bouwvergunning uit 1981 (zie onderstaande afbeelding) blijkt dat de woning een goot- en bouwhoogte heeft van 2,80 respectievelijk 6,75 meter. In het bestemmingsplan worden de goot- en bouwhoogte afgerond naar boven op hele meters, tenzij dit zou leiden tot het kunnen realiseren van een extra bouwlaag. Na afronding op hele meters is op de verbeelding een goot- en bouwhoogte opgenomen van 3 respectievelijk 7 meter overeenkomstig de verleende bouwvergunning. De woningen waar betrokkene naar refereert zijn op dezelfde wijze geïnventariseerd en bestemd. Derhalve zien wij geen reden om de goot- en bouwhoogte van betrokkene te verhogen overeenkomstig de naastgelegen woningen.



- d. Betrokkene wil zich als bijverdienste meer gaan richten op het kleinschalig aanbieden van een 'bed and breakfast'. Een 'bed and breakfast' kan gezien worden als een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf. In zowel het vigerende bestemmingsplan "s-Gravenhout & Kalisbuurt" als het voorontwerpbestemmingsplan (artikel 15.2.2 onder k en 15.3) is een beroep/bedrijf aan huis in de bestemming 'Wonen' toegestaan. Betrokkene heeft geen blijk gegeven van het feit dat deze regels niet afdoende zijn.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "s-Gravenhout, Geerweg en omgeving". Het bouwvlak wordt vergroot en de bestemming 'Wonen' wordt doorgetrokken.

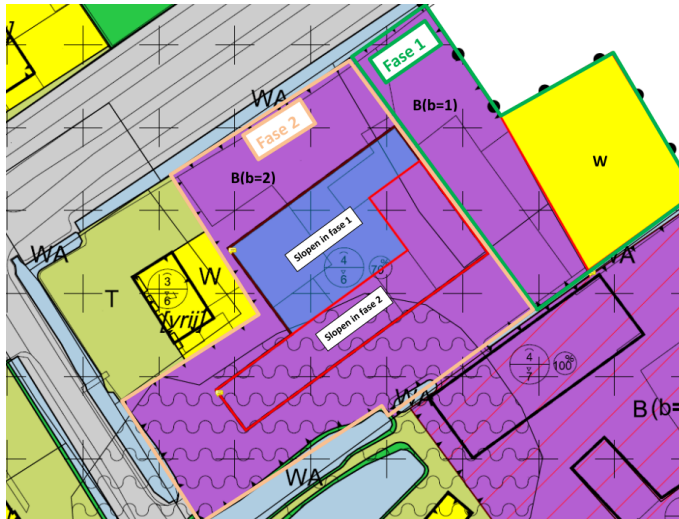
3.		
	Ontvangen op:	20 juni 2016
	Ontvangen van:	De heer A.J. Bogaards en mevrouw N. Bogaards-Hoogerbrugge Hogeveenseweg 47 2631 PH Nootdorp  De heer P.J. Bogaards Legakker 10 2632 AB Nootdorp
	Onderwerp:	Goot- en bouwhoogte bestaande bebouwing, toevoegen 2 woningen

### Ingediende inspraakreactie

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan is op het perceel Hogeveenseweg 47 de goot- en bouwhoogte aangepast ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenhout &amp; Kalisbuurt'. Deze aanpassing werkt beperkend voor de bedrijfsvoering. Door meting (uitgevoerd door de gemeente) is vastgesteld dat de voorgestelde hoogten niet juist zijn. In het plan ontbreekt een onderbouwing waarom handhaven van de vigerende goot- en bouwhoogte vanuit ruimtelijke oogpunt niet toelaatbaar zou zijn. Zijdelings wordt opgemerkt dat bij de Geerweg 26 van de 32 objecten de goot- en bouwhoogte eveneens naar beneden zijn aangepast. Volgens betrokkene is dit eveneens onjuist en vraagt zich af op welke wijze de gemeente de gegevens heeft gecontroleerd.</p>
b.	<p>Sinds februari is betrokkene met de gemeente in gesprek over de mogelijkheid om op de bedrijfslocatie twee woningen (gefaseerd) te realiseren. Hierbij vervalt de huidige bedrijfsbestemming. Op 5 april 2016 is hiertoe een principeverzoek ingediend. In het laatste gesprek op 3 juni 2016 is aangegeven om d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid 1 woning toe te staan. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat daarvoor alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Over gefaseerde sloop kunnen afspraken worden gemaakt. Uitgangspunt (van de gemeente) daarbij is wel dat alles binnen 10 jaar gesloopt dient te zijn. Betrokkenen kunnen zich hier niet mee verenigen door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de bestemmingswijziging van het perceel 'de Balijrand' van de bestemming 'Wonen' naar 'Weide';</li> <li>- waardedaling van het perceel;</li> <li>- vergelijking van de bouwvlakken van de buurpercelen;</li> <li>- het bouwvlak van de gesloopte opstallen waar de woningen Laakweg 2a en 2b zijn gebouwd;</li> <li>- gelijkheidsbeginsel.</li> </ul> <p>Het huidige voorstel van de gemeente houdt in dat alle opstallen binnen 10 jaar moeten worden gesloopt indien de toegezegde woning wordt gebouwd. Dit betekent voor de eigenaar dat de hobbymatige agrarische activiteiten moet worden beëindigd. Op basis van het bovenstaande zijn betrokkenen van mening dat een gefaseerde ontwikkeling van 2</p>

woningen gerechtvaardigd is.



### Reactie gemeente

- a. Voorafgaand aan het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden, waarbij binnen het plangebied de bestaande bebouwing in beeld is gebracht. Ook het perceel van betrokkene is geïnventariseerd. Uit de bouwvergunningen voor de woning, stal en loods is gebleken dat de goot- en bouwhoogte lager waren dan in het vigerende bestemmingsplan was opgenomen. Deze lagere goot- en bouwhoogte zijn vervolgens in het voorontwerpbestemmingsplan, na afronding op hele meters, opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn de goot- en bouwhoogte van de diverse bebouwing ter plaatse opgenomen. Hieruit is gebleken dat één gebouw een hogere goot- en bouwhoogte heeft dan nu in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Voorgesteld wordt om de goot- en bouwhoogte op te nemen conform het vigerende bestemmingsplan (4 respectievelijk 8 meter). De woningen waar betrokkene naar refereert zijn op dezelfde wijze geïnventariseerd en bestemd. Derhalve zien wij geen reden om deze goot- en bouwhoogtes aan te passen.
- b. Betrokkene heeft nadrukkelijk gevraagd om een gefaseerde sloop waardoor het mogelijk blijft om hobbymatig agrarische activiteiten uit te blijven voeren. In beginsel zijn wij hiertoe bereid. De concrete afspraken over het slopen van de bedrijfsopstallen kunnen gemaakt worden indien uitvoering aan de op te nemen wijzigingsbevoegdheid wordt gegeven. De te maken afspraken zullen dan worden vastgelegd in een met de eigenaren te sluiten anterieure overeenkomst.
- Naast voorgaande kwalitatieve verplichtingen omvat de wijzigingsbevoegdheid het volgende: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het wijzigen van de bestemming van de gronden ten behoeve van maximaal 2 woningen met een goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 8, meter met dien verstande dat:
- de bouwvlakken per woning een maximale oppervlakte heeft van 13 x 18 meter;
  - De ontsluiting plaatsvindt via de Hogeveenseweg/Laakweg;
  - Voldaan wordt aan de Nota Parkeernormen;
  - De situering van de woningen stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
  - Per woning voorafgaande aan de bouw van de woningen ten minste de helft van de

- aanwezige bedrijfsbebouwing is gesloopt;
- f. Het plan economisch uitvoerbaar is;
  - g. Wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan ‘s-Gravenhout, Geerweg en omgeving’. De goot- en bouwhoogte van de bebouwing in de bestemming ‘Bedrijf’ wordt aangepast naar 4 respectievelijk 8 meter. Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van twee woningen.

4.		
	Ontvangen op:	21 juni 2016
	Ontvangen van:	De heer P.W. Kolff Laakweg 2b 2631 PJ Nootdorp
	Onderwerp:	Reduceren toegestane bebouwing, verhouding bestemming 'Wonen' en 'Tuin/Groen', maximum snelheid, verlichting, kwaliteit van de weg

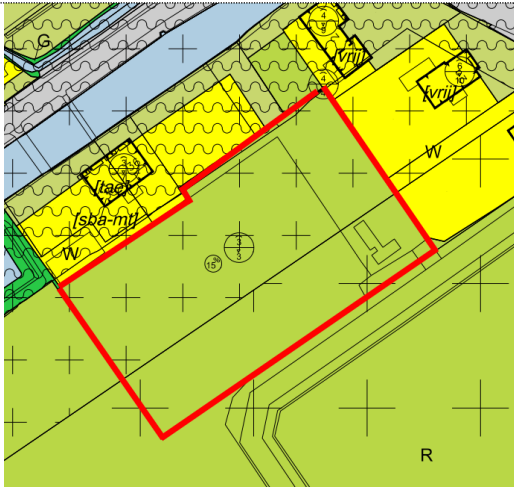
### Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De toegestane bebouwing (15%) op de percelen met de bestemming 'Recreatie' in de hoek Laakweg-Geerweg ziet betrokkene graag gereduceerd naar 5%.
b.	Op de verbeelding staat het perceel van betrokkene in geel (bestemming 'Wonen') aangegeven, waarbij aan de zuidzijde een hoekje groen (bestemming 'Recreatie') is opgenomen. Dit deel behoort ook tot het perceel van betrokkene en daarom zou ook dit deel de bestemming 'Wonen' behoren te krijgen.
c.	Verder wil betrokkene het volgende onder de aandacht brengen hoewel dit wellicht buiten de inspraak van het bestemmingsplan valt: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. De maximumsnelheid op de Laakweg staat met een bord aangegeven als 60km. Dit lijkt betrokkene veel te snel en 30km lijkt meer gepast.</li> <li>b. De verlichting aan de weg gericht naar de Laakweg 2c brandt continu in het donker terwijl er nauwelijks van de weg gebruik wordt gemaakt. Dit lijkt betrokkene niet energievriendelijk. Betrokkene vraagt of dit anders geregeld kan worden.</li> <li>c. Betrokkene vraagt of het mogelijk is om de weg voor de locaties Laakweg 2/2a/2b/2c te verbeteren. De schuin lopende en half geasfalteerde weg lijkt betrokkene geen veilige situatie voor de vele fietsers die er gebruik van maken.</li> </ul>

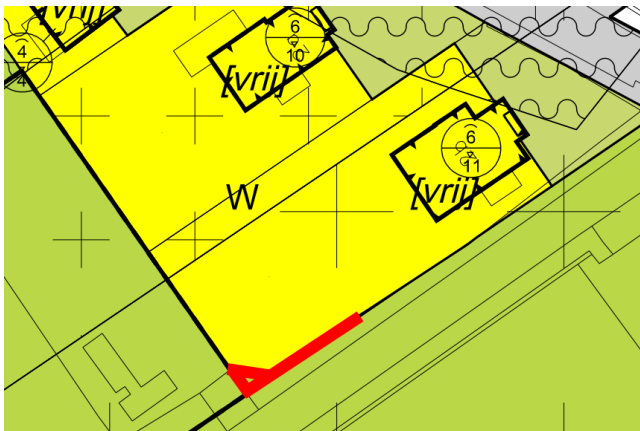
### Reactie gemeente

a.	Het betreft de bestemming 'Recreatie' achter het perceel van betrokkene. Hierop is aangegeven dat voor het bebouwen van bouwwerken het bebouwingspercentage op deze gronden ten hoogste 15% mag bedragen.
----	---



Ingevolge de bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor dagrecreatieve doeleinden, natuureducatie en school-/kindertuinen. Bij deze doeleinden is het gebruikelijk om bebouwing op te richten. Aangezien de regels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan bestaat er geen reden om het bebouwingspercentage te verminderen.

- b. Abusievelijk heeft niet het gehele perceel van betrokkene de bestemming 'Wonen' gekregen. Voorgesteld wordt om in het ontwerpbestemmingsplan ook dit deel de bestemming 'Wonen' te geven conform onderstaande afbeelding in rood aangegeven.



- c. Zoals betrokkene al heeft opmerkt zijn de genoemde punten (maximum snelheid, verlichting, verbeteren weg) ruimtelijk niet relevant in het kader van een bestemmingsplan. Wel zijn genoemde punten doorgezonden naar de betreffende afdeling. Zij hebben aangegeven contact op te nemen met betrokkene.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "s-Gravenhout, Geerweg en omgeving". Een deel van het perceel krijgt de bestemming 'Wonen'.



5.		
	Ontvangen op:	21 juni 2016
	Ontvangen van:	De heer D.J. Westmaas Geerweg 36 2631 PJ Nootdorp
	Onderwerp:	Toevoegen bouwvlak, bestemming 'Recreatie'

### Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>Betrokkene schetst de historie over het begin van het tuinbouwbedrijf dat zijn ouders in 1940 zijn begonnen aan de Geerweg 36 en hij hier zelf is geboren. De voormalige tuinderswoning Geerweg 36 met bijbehorend grond is in eigendom van betrokkene. Betrokkene verkrijgt eveneens het eigendom van het perceel Geerweg 34 na vertrek of overlijden van de huidige bewoners.</p> <p>De percelen Geerweg 34 en 36 zijn bestemd tot gemeentelijke monument. De aanwijzing als gemeentelijk monument brengt hoge instandhoudings- en onderhoudskosten met zich mee. Door de monumentale status is het tot op heden niet mogelijk om bijgebouwen te realiseren. Ondanks de ruime bestemming 'Wonen' is het door het beperkte bouwvlak niet mogelijk om de woning uit te breiden en zijn ook vergunningsvrije bouwwerken niet zomaar mogelijk.</p> <p>Teneinde het toekomstig onderhoud en renovatie van de monumenten te kunnen garanderen verzoekt betrokkene om een woning toe te voegen aan de gronden tussen de percelen Geerweg 36 en Laakweg 2. Mocht dit niet haalbaar zijn dan wenst betrokkene een uitbreiding van het bouwvlak van de woning aan de Geerweg 36.</p>
b.	<p>Achter de woningen Geerweg 34 en 36 en de woning achter de Laakweg 4 zijn de gronden bestemd tot 'Recreatie'. Binnen deze bestemming mag voor dagrecreatieve doeleinden 15% van het bouwvlak bebouwd worden. De hoeveelheid toegestane bebouwing en de mogelijke locatie (achter de woningen) vind betrokkene ongelukkig gekozen. Theoretisch is het mogelijk om direct achter de woningen grootschalig recreatieve gebouwen op te richten. Een dergelijke intensieve benutting van de grond strookt niet met de recreatieve en natuurinvulling van het totale Laakweg gebied. Intensieve grote bebouwing leidt tot schending van de privacy, geluids-, lawaaioverlast en eventuele geurhinder. Dit laatste is nu al het geval door de kampvuren van de scouting. Tenslotte leidt de situering op deze plaats ook tot verkeershinder en gevaarlijke situaties voor alle fietsers en wandelaars op de Laakweg.</p> <p>Betrokkene verzoekt de bouwvlakken te verschuiven naar de plek rondom de scouting zodat eventuele toekomstige recreatieve bebouwing bij elkaar gebouwd worden. Hierbij verzoekt betrokkene om de toegestane maximale hoeveelheid bebouwing sterk te verlagen. In de huidige vorm kunnen er duizenden vierkante meters aan gebouwen worden opgericht hetgeen niet past binnen het natuurgebied.</p>
c.	De voormalige waterbassins zijn bestemd tot 'Groen' en 'Water'. Betrokkene juicht deze

	<p>bestemmingslegging toe aangezien op deze manier recht wordt gedaan aan de historie van het gebied en het ontstaan van een mooi natuurgebied. Graag treedt betrokkene in overleg met de gemeente over het onderhoud en beheer omdat deze aansluiten op de eigendommen aan zowel de Laakweg als Geerweg. Betrokkene is bereid het beheer en onderhoud kosteloos voor zijn rekening te nemen.</p>
d.	<p>Betrokkene treedt graag met de gemeente in overleg over de invulling van de recreatiegronden tussen de Laakweg en de Geerweg. Deze percelen zijn al 20 jaar groen zonder dat iedereen ervan kan genieten. In overleg wenst betrokkene deze gronden groen en natuurlijk in te richten tot buitenplaats Buytenhout. Een buitenplaats waar iedere inwoner van de gemeente kan genieten. Een buitenplaats waarop een aantal kleinschalige initiatieven gerealiseerd kunnen worden zoals:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een bloemen- en vlinderweide met bijenhotel;</li> <li>- een kleine boomgaard met zachtfruit en notenbomen;</li> <li>- een openbare moestuin met plat glas als verwijzing naar het tuinbouwverleden van Nootdorp;</li> <li>- de realisatie van een eenvoudige kinderboerderij;</li> <li>- de inrichting van een kleine dierenweide.</li> </ul>
e.	<p>Tenslotte heeft betrokkene vernomen dat de bewoners van 's-Gravenhout een verzoek willen indienen om een zogenaamde zonneakker te realiseren op de percelen achter de eigendommen van betrokkene aan de Laakweg/Geerweg. Vooropgesteld dat betrokkene voorstander is van een duurzame samenleving wil hij op voorhand ageren tegen deze plannen. Bewoners met dergelijke initiatieven kunnen het beste de zonnepanelen op hun eigen dak neerleggen. Zowel betrokkene als zijn zoon, woonachtig in 's-Gravenhout, zijn volledig zelfvoorzienend middels zonnepanelen.</p> <p>Volgens betrokkene past een zonneakker niet om de volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In het weiland huisvesten vele verschillende dier- en vogelsoorten, van hermelijn tot goudvinken. De flora en fauna zou ernstig verstoord worden.</li> <li>- Er staan te veel woningen op te korte afstand. Door spiegeling, geluid en warmte ondervinden deze woningen te veel hinder van een dergelijke zonneakker.</li> <li>- Er zijn geen garanties dat bij dalende stroomprijzen de zonneakker ook weer gesloopt en verwijderd kan worden.</li> <li>- De elektra-infrastructuur is te zwak aan de Geerweg/Laakweg. De infra is niet in staat om grote hoeveelheden elektra te verwerken.</li> <li>- De percelen zijn bestemd voor recreatieve doeleinden. Een dergelijk initiatief hoort niet in een recreatie- en natuurgebied.</li> <li>- Een dergelijk ontwikkeling past niet in de omgeving aangezien deze als natuurgebied is ingericht.</li> </ul>

### Reactie gemeente

a.	<p>Betrokkene heeft in het overleg op 12 september 2016 toegelicht de wens te hebben om naast het perceel Geerweg 36 een woning op te richten. Indien dit niet toelaatbaar wordt geacht wenst betrokkene een aanbouw aan de huidige woning te realiseren.</p>
----	---

Het perceel ligt aan de Geerweg, een zogenaamd lint in het buitengebied. Het lint is oorspronkelijk een ontsluitingsweg van tuindersbedrijven, te midden van het agrarisch gebied. De meeste bedrijven zijn inmiddels gestopt en de stad is verder het tuindersgebied binnengedrongen. Er is niettemin een duidelijk grens tussen de beide gebieden getrokken, waarbij de Geerweg, alsook het vervolg ervan (Laakweg) nog geheel onderdeel zijn en blijven van de landelijke omgeving. Het kenmerk van een 'lint' is niet alleen de uitstraling, de vorm, hoogte en breedte van de weg, maar ook de bijbehorende lintbebouwing. De ligging en situering van de woning, het woningtype, het materiaal en kleurgebruik, de uitstraling zijn ondersteunende aspecten die het lint en de lintbebouwing haar identiteit geven. In beginsel is bebouwing direct naast de Geerweg 36 van een woning mogelijk zonder het karakteristieke beeld van het lint en de lintbebouwing negatief te beïnvloeden. Er blijft voldoende ruimte over. Er zijn wel strikte voorwaarden aan verbonden. De voorwaarden hebben ook te maken met de aanpalende woningen aan de Geerweg 34 en 36.

De volgende voorwaarden (juridisch-planologisch en welstandsregels) zijn bindend voor de bouw van één woning.

- Woninggrootte maximaal 11 meter lang evenwijdig aan de weg, maximaal 7,5 meter diep;
- Eén bouwlaag met verplichte langskap, een eenvoudige zadeldak- eventueel met een bijzondere dakkapel;
- Rechthoekige vorm van grondvlak;
- Rechthoekige raamopeningen, een erker is mogelijk;
- Voordeur aan de straatzijde/voorgevel. Voordeur kan een bijzonder element zijn in de architectuur;
- Baksteen kleur bruin-rood;
- Dakpannen kleur rood;
- Rooilijn voorgevel gelijk aan rooilijn voorgevel Geerweg 34 en 36. Voorgevel bouwen in de voorgevelrooilijn;
- Minimaal 5 meter afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen;
- Garage staat los van woning aan de achterzijde op het perceel. Maximaal 3 x 6 meter;
- De woning wordt ontsloten vanaf de Geerweg via een (smalle) brug.

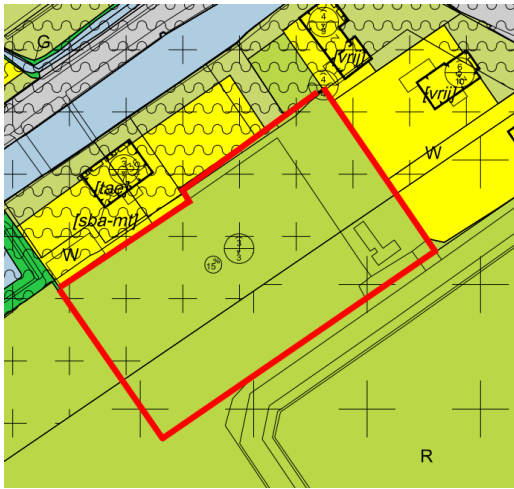


Situering, grootte bebouwing en vorm grondvlak

Voor het bouwen van een woning wordt derhalve een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat voor de instandhouding van een monument een mogelijkheid bestaat om in aanmerking te komen voor subsidie. Een relatie tussen het oprichten van een nieuwe woning en de instandhoudings- en onderhoudskosten als monument wordt niet gezien.

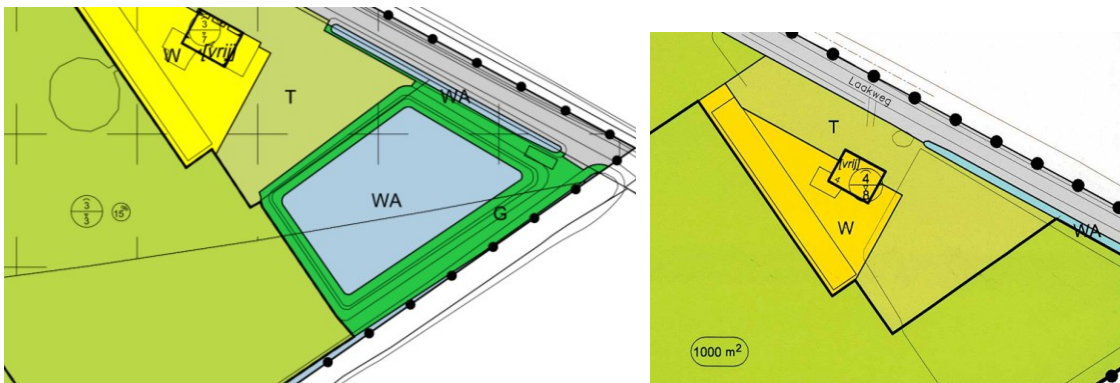
- b. Het betreft de bestemming 'Recreatie' achter het perceel van betrokkene. Hierop is aangegeven dat voor het bebouwen van bouwwerken het bebouwingspercentage op deze gronden ten hoogste 15% mag bedragen.



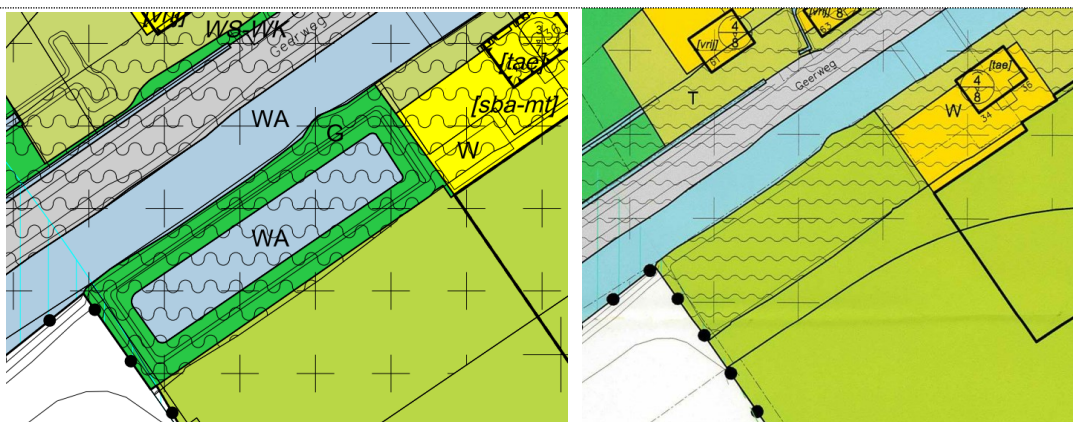
Ingevolge de bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor dagrecreatieve doeleinden, natuureducatie en school-/kindertuinen. Bij deze doeleinden is het gebruikelijk om bebouwing op te richten. Aangezien de regels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan bestaat er geen reden om het bebouwingspercentage te verminderen of te verschuiven.

- c. Wij danken betrokkene voor het aanbod om het beheer en onderhoud van de waterbassins voor rekening te nemen. Echter is deze bereidheid niet ruimtelijk relevant in het kader van een bestemmingsplan. Wel is het aanbod doorgezonden naar de betreffende afdeling.

In vigerend bestemmingsplan hebben de waterbassins de bestemming 'Recreatie'. De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor water. Aangezien de bestemming 'Recreatie' toereikend is om water te realiseren wordt de bestemming veranderd overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.



Naast Laakweg 4: Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan (links) en vigerend bestemmingsplan (rechts)



Naast Geerweg 34: Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan (links) en vigerend bestemmingsplan (rechts)

- |    |   |
|----|---|
| d. | Wij danken de betrokkenheid om aan de recreatiegronden een goede invulling te geven. In het kader van het bestemmingsplan nemen we dit punt voor kennisgeving aan aangezien dit niet ruimtelijk relevant is. Wel is het aanbod doorgezonden naar de betreffende afdeling. Zij hebben aangegeven contact op te nemen met betrokkene. |
| e. | De wijkvereniging Hof van 's-Gravenhout heeft op het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie ingediend. In deze reactie wordt niet gesproken over het aanleggen van een zonneakker achter de percelen van betrokkene.  |

### Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving'. Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van één woning en de waterbassins krijgen de bestemming 'Recreatie'.

6.		
	Ontvangen op:	21 juni 2016
	Ontvangen van:	SRK Rechtsbijstand Postbus 3020 2700 Zoetermeer  Namens de heer P.D. Evenhuis en mevrouw I. Evenhuis-Zwarts wonende aan de Oudeweg 68 2631 PB Nootdorp
	Onderwerp:	Erfafscheiding

### Ingediende inspraakreactie

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Oudeweg 68 de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. In artikel 9 (bestemming 'Tuin') is het mogelijk om 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw een erfafscheiding tot 2 meter te realiseren en voor en in het verlengde van de voorgevel een erfafscheidint tot 1 meter. Ditzelfde geldt voor de bestemming 'Wonen'. Betrokkenen kunnen zich hier niet in vinden gezien de specifieke ligging van hun woning aan de rotonde (Oudeweg/Molenaar Blonkweg). Deze wegen hebben een aanzienlijke hoeveelheid verkeersbewegingen te verwerken hetgeen leidt tot een hoge geluidsbelasting ter plaatse van het perceel. Betrokkenen wenst een hogere erfafscheiding te kunnen realiseren om enigszins een geluiddempend effect te creëren.</p> <p>Betronnen benadrukken dat er de afgelopen 8 jaar al een schutting heeft gestaan welke hoger was dan 1 meter. Deze schutting wensen zij te vervangen door een nieuwe schutting.</p>
----	---

### Reactie gemeente

a.	<p>Op 18 augustus 2016 is er door de rechtbank Den Haag uitspraak (zaaknummer: SGR 16/3264 WABOA V136) gedaan omtrent de weigering voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een schutting op het perceel van betrokkene. Zoals betrokkene weet is het beroep ongegrond verklaard. Op 22 september 2016 is geconstateerd dat betrokkenen gehoor hebben gegeven aan deze uitspraak waarbij de erfafscheiding iets achter de voorgevelrooilijn is geplaatst.</p>
----	---



Door het verplaatsen van de erfafscheiding is deze in overeenstemming gebracht met de regels van het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenhout & Kalisbuurt'. In zowel de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' is namelijk opgenomen dat erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat maximaal 2 meter mogen bedragen. Er bestaat geen aanleiding om een hogere erfafscheiding toe te staan in afwijking van het gemeentelijk beleid. Betrokkenen zijn in een eerder stadium geweest op mogelijke alternatieven om de gewenste hoogte wel te bereiken.

Echter in het voorontwerpbestemmingsplan 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving' is in de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' opgenomen dat erf- of perceelafscheidingen – 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 meter mogen bedragen. De verplaatsing van de erfafscheiding is in strijd met het voorontwerpbestemmingsplan. Echter een voorontwerpbestemmingsplan heeft formeel nog geen juridische status. Indien betrokkene een omgevingsvergunning zou aanvragen dient deze derhalve te worden verleend op grond van het vigerende bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om de bestemming 'Wonen' in het verlengde van de voorgevelrooilijn op te nemen aan de zijde zoals hieronder in rood aangegeven. Het is gebruikelijk om de bestemming 'Wonen' 1 meter achter de voorgevelrooilijn neer te leggen. Aangezien er aan de andere kant van het perceel momenteel geen erfafscheiding staat dient hier geen maatwerk geleverd te worden.



Wellicht ten onvervloede wordt opgemerkt dat er voor het plaatsen van de erfafscheiding een omgevingsvergunning is vereist.

**Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan “s-Gravenhout, Geerweg en omgeving”. De bestemming ‘Wonen’ wordt aan één zijde van het perceel in het verlengde van de voorgevelrooilijn gebracht.



7.		
	Ontvangen op:	21 juni 2016
	Ontvangen van:	Wijkvereniging Hof van 's-Gravenhout T.a.v. de heer C.J. Debets Hofweg 4 2631 XE Nootdorp
	Onderwerp:	Begrenzing plangebied, stedenbouwkundige kwaliteiten van de wijk, speelgelegenheden

### Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Door de ongewijzigde begrenzing van het bestemmingsplan vormt de wijk 's-Gravenhout geen homogeen geheel op het gebied van ruimtelijke ordening en doet onvoldoende recht aan de ruimtelijke kwaliteiten van de wijk.
b.	In het wijkwaarderingsplan krijgen de stedenbouwkundige kwaliteiten en de leefbaarheidskenmerken van de wijk de nodige aandacht, maar worden volgens betrokkene slechts beperkt in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Betrokkene wenst met de gemeente te bezien welke mogelijkheden er zijn om het unieke karakter van de wijk 's-Gravenhout naar de toekomst te beschermen en te behouden. Via het bestemmingsplan en wijkafspraken wenst betrokkene met de gemeente in gesprek te gaan over de onderwerpen bomensingels, wadi's, parkeerplaatsen, dakopbouwen, bijgebouwen, voor-/zijgevels.
c.	Diverse speelgelegenheden in de straten Hof van Leiden en Hof van Wassenaer hebben geen daartoe geëigende ruimtelijke bestemming maar een verkeersbestemming. Deze speelgebieden bepalen mede het specifieke karakter van de wijk en dienen daarom de daarvoor bedoelde bestemming te krijgen waarbij in de toekomst voorkomen wordt dat deze speelterreinen een verkeersfunctie krijgen.
d.	De Hofweg in samenhang met het rustige karakter van de straten van 's-Gravenhout levert een spanningsveld op dat in het bestemmingsplan geen aandacht krijgt. Voorts is onduidelijk hoe de Hofweg kan worden ingepast in de overgang 'stad/land'.
e.	Betrokkene is van mening dat er ten onrechte geen aandacht wordt gegeven aan de langzaamverkeersroute van de Hogeveenseweg. Deze weg vormt immers een verbinding tussen de wijk 's-Gravenhout en het gebied 'Balijrand' maar is een gevaarlijke kruising met de Hofweg. Betrokkene vraagt of voor een mogelijke aanpassing van deze kruising een aanpassing van het bestemmingsplan gewenst of noodzakelijk is. Betrokkene ziet graag dat een studie naar deze kruising wordt gemaakt zodat kan worden gecheckt of het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt voor het realiseren van eventuele verbeteringen.

f.	Door de begrenzing van het bestemmingsplan is er naar de mening van betrokkene onvoldoende aandacht voor de samenhang tussen de in aanleg zijnde 'Balijrand' en het stratenplan met bomenrijen in de dwarsstraten van 's-Gravenhout. Op dit punt zou een ruimtelijke visie voor een verdere ontwikkeling van deze overgang tussen de genoemde gebieden zeer gewenst zijn. In dat verband kan wellicht overwogen worden om het onlangs vastgestelde bestemmingsplan voor de strook weiland aan de overkant van de Hofweg in het bestemmingsplan op te nemen.
----	---

### Reactie gemeente

a.	Om het bestemmingsplan actueel te houden (dat wil zeggen niet ouder dan 10 jaar) moet het bestemmingsplan worden geactualiseerd. Bij het actualiseren van een bestemmingsplan komt de raad beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen betrokkene heeft aangevoerd zien wij geen aanleiding om de planbegrenzing aan te passen.
b.	Het groene beeld van de wijk 's-Gravenhout is voor een groot deel afhankelijk van de groene uitstraling van de privé tuinen. Om deze ruimtelijke kwaliteit zo veel mogelijk te waarborgen is op de verbeelding de bestemming 'Groen' opgenomen in plaats van de bestemming 'Tuin'. Op dit punt is in het bestemmingsplan maatwerk geleverd. De onderwerpen bomensingels, wadi's, parkeerplaatsen zijn in het kader van een bestemmingsplan niet ruimtelijk relevant. De inspraakreactie wordt op dit punt voor kennisgeving aangenomen. De onderwerpen dakopbouwen, bijgebouwen en voor-/zijgevels kunnen in het kader van een bestemmingsplan ruimtelijk relevant zijn maar er bestaat nog geen aanleiding om het bestemmingsplan op deze punten aan te passen.
c.	Onze vastgestelde en terinzagegelegde 'Standaardregels Stedelijk gebied' van de gemeente Pijnacker-Nootdorp (2012), welke eveneens gebruikt zijn voor voorliggend bestemmingsplan, staan groen- en speelvoorzieningen toe binnen de verkeersbestemming en de bestemming 'Groen'. Ondanks de door betrokkene gegeven bezwaren, zien wij geen reden af te wijken op dit punt.
d.	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.1.6 ingegaan op het aspect verkeer. Uit de toelichting vloeien geen regels voort die opgenomen dienen te worden met betrekking tot het aspect verkeer. De inspraakreactie wordt op dit punt voor kennisgeving aangenomen.
e.	Verkeerskundig bestaat er geen aanleiding om de kruising Hogeveenseweg/Hofweg aan te passen omdat deze verkeersonveilig zou zijn. Een aanpassing in het bestemmingsplan is derhalve niet aan de orde.
f.	Zoals onder a. opgenomen is de aanleiding van voorliggend bestemmingsplan om deze actueel te houden (dat wil zeggen niet ouder dan 10 jaar) waarbij de raad beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Aangezien het bestemmingsplan waar

betrokkene op doelt recent is vastgesteld hoeft deze niet geactualiseerd te worden. In hetgeen betrokkene heeft aangevoerd zien wij geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan op dit punt aangepast dient te worden.

**Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan “s-Gravenhout, Geerweg en omgeving”.

## Hoofdstuk 2: Vooroverlegreacties (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)

In dit hoofdstuk zijn de vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening samengevat en van een beantwoording voorzien. In de conclusie die onder iedere vooroverlegreactie staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de ontvangen inspraakreactie leidt.

### *Overzicht ingediende vooroverlegreacties*

1.	Dunea T.a.v. de heer W.J. Kerkhoven Postbus 756 2700 AT Zoetermeer	17 mei 2016
2.	Gasunie Transport Services B.V. T.a.v. mevrouw Y. van Atteveld Postbus 181 9700 AD Groningen	24 juni 2016
3.	Hoogheemraadschap van Delfland T.a.v. drs. R.M.H. Tekke Postbus 3061 2601 DB Delft	24 juni 2016

1.		
	Ontvangen op:	17 mei 2016
	Ontvangen van:	Dunea T.a.v. de heer W.J. Kerkhoven Postbus 756 2700 AT Zoetermeer
	Onderwerp:	Watertransportleiding

### Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>Dunea geeft aan een belangrijke regionale watertransportleiding met een inwendige diameter van 400 mm binnen het plangebied 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving' te hebben liggen. Deze leiding is van groot belang voor de levering van drinkwater in de regio Pijnacker, Lansingerland en Zuidplas. Dunea wenst een beschermingsregime voor de leiding uitgaande van bestemming op de verbeelding met een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de leiding.</p>
	

### Reactie gemeente

a.	Vanzelfsprekend wordt het belang van de leiding en de drinkwatervoorziening onderschreven. De exacte ligging van de leiding zal op de verbeelding worden aangegeven en de bescherming in de planregels worden geborgd.
----	--

### Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving'. De ligging van de leiding wordt op de verbeelding opgenomen alsmede in de planregels worden geborgd.

2.		
	Ontvangen op:	Gasunie Transport Services B.V. T.a.v. mevrouw Y. van Atteveld Postbus 181 9700 AD Groningen
	Ontvangen van:	24 juni 2016
	Onderwerp:	Vooroverlegreactie

### **Ingediende vooroverlegreactie**

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	In het plangebied ligt een gastransportleiding in eigendom van betrokkene. Uit de verbeelding blijkt dat, nabij de rotonde van De Poort, een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ('Wijzigingsbevoegdheid 6') die samenvalt met de aardgastransportleiding van de Gasunie. De ontwikkelingen die hiermee mogelijk worden gemaakt verdraagt zich niet met de aanwezigheid van de gastransportleiding. De Gasunie verzoekt om over de mogelijke consequenties van de voorgestelde ontwikkeling en eventueel te treffen maatregelen in overleg te gaan met de tracébeheerder.
----	--

### **Reactie gemeente**

a.	Vanzelfsprekend wordt het belang van de gastransportleiding onderschreven. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid en het ontwikkelen van de planlocatie dient rekening te worden gehouden met de bebouwingsvrije- en beschermingszone van de aardgastransportleiding.
----	---

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "s-Gravenhout, Geerweg en omgeving".

3.		
	Ontvangen op:	24 juni 2016
	Ontvangen van:	Hoogheemraadschap van Delfland T.a.v. drs. R.M.H. Tekke Postbus 3061 2601 DB Delft
	Onderwerp:	Vooroverlegreactie

### Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

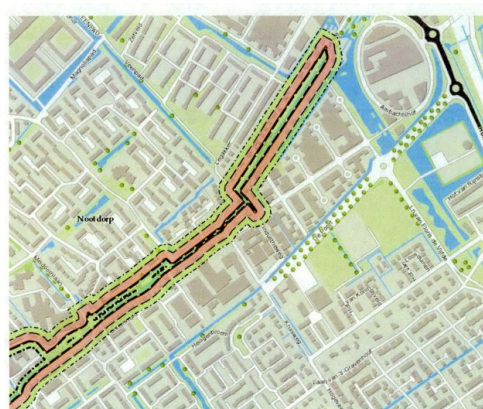
- a. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft opmerkingen over de thema's 'Waterkeringen en veiligheid' en 'Waterkwantiteit'.

#### *Waterkeringen en veiligheid*

Op het moment dat het oude bestemmingsplan opgesteld werd, was er van de polderkade alleen een beschreven legger. Dat betekent, dat er geen tekeningen van de exacte ligging van de keurzone waren. Op dit moment is Delfland bezig voor de polderkaden een visuele legger samen te stellen. Om verwarring in de toekomst te voorkomen, verzoekt het HHD deze nieuwe informatie van de keurzone te vergelijken met de ligging van de keurzone, zoals deze nu in het bestemmingsplan is opgenomen. Op onderstaande figuren is de ligging van de keurzone aangegeven.



figuur 1: ligging keurzone van de polderkade



figuur 2: ligging keurzone van de polderkade

#### *Waterkwantiteit*

In de waterparagraaf wordt verwezen naar de WSA Polder van Nootdorp, Noordpolder van Delfgauw en Polder van Biesland, Lage Broekpolder en polder Ypenburg en Tedingebroekpolder. In deze WSA wordt inderdaad een aantal knelpunten benoemd. Het is inderdaad van belang de knelpunten en mogelijke oplossingen te benoemen, die van belang zijn voor dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het is van belang de ontwikkelingen te benoemen, die een negatief gevolg voor de waterhuishouding vormen. Daarom verzoeken wij u in de waterparagraaf ons beleid te benoemen, dat van toepassing is bij nieuwe ontwikkelingen.

	<p>Ook is er een aantal ontwikkelingen, dat binnen de keurzone van de kering valt. Hiervoor is het van belang, dat benoemd wordt, dat hiervoor een watervergunning aangevraagd moet worden.</p> <p>De overige thema's zoals die in de Handreiking watertoets voor gemeenten staan, worden in de huidige waterparagraaf niet benoemd. Wij verzoeken u de overige thema's te benoemen en aan te geven, op welke wijze deze van belang zijn bij voornamelijk nieuwe ontwikkelingen.</p>
--	--

### **Reactie gemeente**

a.	<p>In artikel 21.2.2 is opgenomen dat het bouwen krachtens andere bestemmingen uitsluitend mag geschieden nadat advies is ingewonnen bij de beheer van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding. Deze regel is naar onze mening afdoende indien gebruikt wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden.</p> <p>De overige thema's uit de Handreiking watertoets voor gemeenten worden toegevoegd aan de toelichting.</p>
----	--

### **Conclusie**

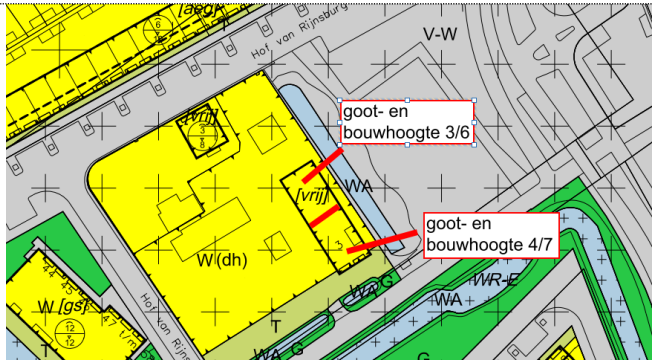
De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving'. De overige thema's worden in de toelichting opgenomen.



### 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.

Wijz. Op blz	reactie op	wijziging	Wijziging is gebaseerd op
<b>Toelichting</b>			
41 e.v.	Paragraaf 4.6	Paragraaf 5.8 wordt aangepast in die zin dat de opmerkingen die door Delfland zijn gemaakt in het bestemmingsplan worden verwerkt, verbeterd of aangevuld.	Overlegreactie 3
<b>Regels</b>			
Hogeveenseweg 47		Opnemen wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van twee woningen.	Inspraakreactie 3
Geerweg 36		Opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 1 woning.	Inspraakreactie 5
Nieuw artikel		In de planregels wordt de bestemming 'Leiding – Water' opgenomen.	Overlegreactie 1
<b>Verbeelding</b>			
's-Gravenweg 3		Opnemen bouwvlak en een goot- en bouwhoogte voor de hoofdbouwmassa van 3 respectievelijk 6 meter en de lagere delen een goot- en bouwhoogte van 3 meter. Opnemen goot- en bouwhoogte bestaande woning	Inspraakreactie 1 en ambtshalve wijziging

		
Laakweg 4	<p>Vergroten bouwvlak en doortrekken bestemming 'Wonen'</p> 	Inspraakreactie 2
Hogeveenseweg 47	<p>Opnemen wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van twee woningen. Wijzigen van de goot- en bouwhoogte in de bestemming 'Bedrijf' naar 4 respectievelijk 8 meter.</p>	Inspraakreactie 3
Laakweg 2b	<p>Bestemming 'Wonen' opnemen voor het gehele perceel.</p>	Inspraakreactie 4

Geerweg 36	<p>Opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 1 woning.  Hetgeen in rood is aangegeven is in eigendom van de gemeente dus de bestemming wordt veranderd naar de bestemming 'Recreatie' overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.</p>	Inspraakreactie 5 en ambtshalve wijziging
Naast Geerweg 34 en Laakweg 4	Waterbassins bestemmen overeenkomstig vigerend bestemmingsplan ('Recreatie').	Inspraakreactie 5
Oudeweg 68	Deel van de bestemming 'Wonen' in lijn met de voorgevelrooilijn op te nemen.	Inspraakreactie 6
Ligging leiding drinkwater	De bestemming 'Leiding – Water' wordt op de verbeelding opgenomen.	Overlegreactie 1
Keurzone, benoemen thema's	Op de verbeelding wordt de keurzone opgenomen.	Overlegreactie 3
Achter Laakweg 2	Bestemming wijzigingen conform vigerend bestemmingsplan naar 'Tuin'.	Ambtshalve wijziging



Wijzigingsbevoegdheid 6	Een deel van deze wijzigingsbevoegdheid is inmiddels ingericht als 12+ speellocatie. Door deze inrichting wordt de wijzigingsbevoegdheid verkleind.	Ambtshalve wijziging
Inventarisatiekaart vs verbeelding	T.o.v. de inventarisatiekaart worden sommige stroken een meer passende bestemming gegeven.	Ambtshalve wijziging
Uit te werken bestemming en wijzigingsbevoegdheid 2	De uit te werken bestemming en wijzigingsbevoegdheid 2 worden uit het bestemmingsplan gehaald. De huidige regels zijn niet mee representatief ten opzichte van het beleid.	Ambtshalve wijziging