

Bijlage 2

Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties

**Nota van beantwoording inspraak- en
vooroverlegreacties
voorontwerpbestemmingsplan
'Oostambacht 2016'**



Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Hoofdstuk 1: inspraaklegreacties	4
Hoofdstuk 2: Vooroverlegreacties (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)	18
Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen.....	24

Inleiding

Op 8 juni 2016 heeft in de Telstar een themapagina gestaan over het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2016'. Ten behoeve van inspraak heeft het voorontwerp vervolgens vanaf donderdag 9 juni 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 maandag 20 juni 2016 een inloopavond georganiseerd. Geïnteresseerden in het plan zijn door medewerkers van de gemeente geïnformeerd.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn zeven inspraakreacties binnengekomen, alsmede drie reacties van vooroverlegpartners. 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 inspraakreactie 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.	Mevrouw A.H. Tas Industrieweg 10 2631 PG Nootdorp	06 juli 2016
2.	Koninklijke Metaalunie Postbus 2600 3430 GA Nieuwegein Namens: CNC Verspanen B.V. en OBS Groep B.V. Ambachtshof 30 2632 BB Nootdorp	19 juli 2016
3.	Koninklijke Metaalunie Postbus 2600 3430 GA Nieuwegein Namens: Technisch Adviesbureau Ers B.V. Gildeweg 18 te Nootdorp 2631 BA Nootdorp	20 juli 2016
4.	Koninklijke Metaalunie Postbus 2600 3430 GA Nieuwegein Namens: Gové B.V. en Logerij Nootdorp B.V. Burgemeester G.J.F. Tijdemanstraat 20 2631 RG Nootdorp	20 juli 2016
5.	Borsboom Interieur Burgemeester G.J.F. Tijdemanstraat 18 2631 RG Nootdorp	24 juli 2016
6.	Loodgieter- en installatiebedrijf Van Leeuwen Nootdorp B.V. Burgemeester G.J.F. Tijdemanstaat 12 2631 RG Nootdorp	29 juli 2016

7.	Mevrouw I. Quist Industrieweg 12 2631PG Nootdorp	02 augustus 2016

1.		
	Ontvangen op:	06 juli 2016
	Ontvangen van:	Mevrouw A.H. Tas Industrieweg 10 2631 PG Nootdorp
	Onderwerp:	Perceelgrens, bijbehorende bouwwerken

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De kadastrale grenzen van perceel 6296 zijn niet correct op de verbeelding opgenomen. Volgens de verbeelding zou dit perceel behoren bij de bedrijfswoning aan de Industrieweg 12 maar door splitsing (en daarop volgende eigendomsoverdracht) is het perceel gaan toebehoren aan de Industrieweg 10.
b.	Op het perceel 6296 staan momenteel een aantal bijbehorende bouwwerken. Deze bouwwerken wenst betrokkene te vernieuwen door deze te slopen en vervolgens één of twee nieuwe gebouwen te realiseren. Het gebouw (of de gebouwen) zal in elk geval in oppervlakte niet groter zijn dan 50 m ² en zal worden gebruikt als schuur/veranda dienstbaar aan de bedrijfswoning. Betrokkene verzoekt dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

a.	Abusievelijk is de kadastrale grens van het perceel 6296 niet correct opgenomen. Deze correctie zal in het ontwerpbestemmingsplan plaatsvinden conform onderstaande afbeelding in rood indicatief aangegeven.
	
b.	In artikel 3.2.2 onder f is opgenomen dat bij bedrijfswoningen behorende bouwwerken en overkappingen zijn toegestaan zoals is bepaald in artikel 12 ('Wonen'). Hierin is bepaald dat bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan waarbij de gezamenlijke oppervlakte, buiten het bouwvlak, bij elke woning niet meer mag bedragen dan: <ol style="list-style-type: none"> 1. 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende gronden, buiten het bouwvlak;

2. doch niet meer dan 50 m².

Aangezien het bestemmingsplan voorziet in een regeling voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken leidt dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2016'. De kadastrale grenzen van het perceel 6296 worden aangepast overeenkomstig de eigendomssituatie.

2.		
	Ontvangen op:	19 juli 2016
	Ontvangen van:	Koninklijke Metaalunie Postbus 2600 3430 GA Nieuwegein Namens: CNC Verspanen B.V. en OBS Groep B.V. Ambachtshof 30 2632 BB Nootdorp
	Onderwerp:	Milieucategorie

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>Op het perceel Ambachtshof 30 te Nootdorp is een metaalbedrijf gevestigd. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt milieucategorie 3.1 toegekend waarbinnen de huidige bedrijfsactiviteiten niet of niet volledig zijn toegestaan. Op basis van de bijlage, Staat van bedrijfsactiviteiten, is het bedrijf aan te merken als milieucategorie 3.2 bedrijvigheid. Betrokkene dringt aan op een passende bestemming zodat het metaalbedrijf kan blijven bestaan.</p> <p>Het bedrijf komt een positieve bestemming toe nu er geen aanwijzingen zijn dat het bestaande gebruik gedurende de komende planperiode zal eindigen. De activiteiten die nu worden ontplooid zijn steeds getoetst en middels het verlenen van vergunningen en meldingen vergund en of geaccepteerd.</p> <p>Betrokkenen verzoekt voornoemde onderdelen aan te passen in het ontwerpbestemmingsplan.</p>
----	--

Reactie gemeente

a.	<p>In het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Oostambacht' is voor het 'ovaal' een kern opgenomen waarbinnen bedrijven met ten hoogste milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Om deze kern zit een 'schil' waarbinnen bedrijven met ten hoogste milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Aangezien het voorontwerpbestemmingsplan drie verschillende bestemmingsplannen samenbrengt tot één is ervoor gekozen om nauwkeuriger te bestemmen waarbij rekening wordt gehouden met de aan te houden afstandseisen tot gevoelige bestemmingen (woningen). Hierdoor is het bestemmen door middel van een kern en daaromheen een schil losgelaten. Door een afstand van 100 meter (richtafstand milieucategorie 3.2) aan te houden, gemeten van de gevoelige bestemmingen (woningen aan het Oosteinde,) is voor het noordelijk deel van het Ovaal ten hoogste milieucategorie 3.1 opgenomen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt hierdoor een goed woon- en leefklimaat gecreëerd voor genoemde woningen. Echter in het voorontwerpbestemmingsplan is voor het perceel van betrokkene ten hoogste</p>
----	---

milieucategorie 3.1 opgenomen. Aangezien het perceel op een afstand ligt die verder is dan 100 meter (zie onderstaande afbeelding) is dit niet correct. Aan het perceel van betrokkene wordt in het ontwerpbestemmingsplan ten hoogste milieucategorie 3.2 toegekend.



Richtafstanden 30 meter (blauwe cirkel), 50 meter (oranje cirkel) en 100 meter (rode cirkel)

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2016'. Deze wijziging betreft het opnemen van ten hoogste milieucategorie 3.2 voor het perceel Ambachtshof 30 te Nootdorp.

3.		
	Ontvangen op:	20 juli 2016
	Ontvangen van:	Koninklijke Metaalunie Postbus 2600 3430 GA Nieuwegein Namens: Technisch Adviesbureau Ers B.V. Gildeweg 18 te Nootdorp 2631 BA Nootdorp
	Onderwerp:	Milieucategorie

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>Op het perceel Gildeweg 18 te Nootdorp is een metaalbedrijf gevestigd. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt milieucategorie 3.1 toegekend waarbinnen de huidige bedrijfsactiviteiten niet of niet volledig zijn toegestaan. Op basis van de bijlage, Staat van bedrijfsactiviteiten, is het bedrijf aan te merken als milieucategorie 3.2 bedrijvigheid. Betrokkene dringt aan op een passende bestemming zodat het metaalbedrijf kan blijven bestaan.</p> <p>Het bedrijf komt een positieve bestemming toe nu er geen aanwijzingen zijn dat het bestaande gebruik gedurende de komende planperiode zal eindigen. De activiteiten die nu worden ontplooid zijn steeds getoetst en middels het verlenen van vergunningen en meldingen vergund en of geaccepteerd.</p> <p>Betrokkenen verzoekt voornoemde onderdelen aan te passen in het ontwerpbestemmingsplan.</p>
----	---

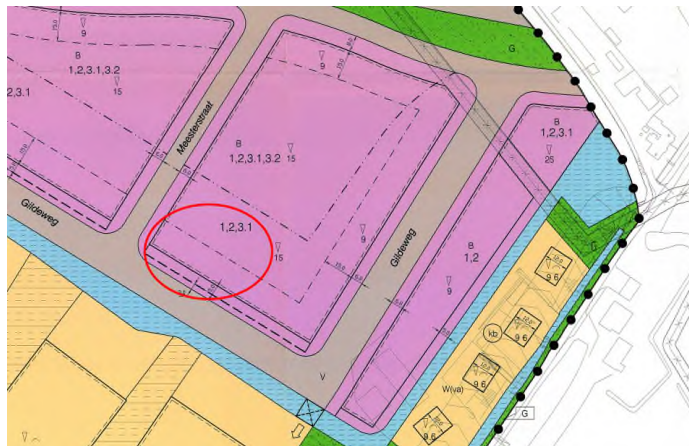
Reactie gemeente

a.	<p>In het bestemmingsplan 'Nootdorp-Noord' (vastgesteld 23 september 2010) is voor het perceel van betrokkene ten hoogste milieucategorie 3.1 (zie in het rood het perceel aangegeven) opgenomen.</p>
----	---



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Nootdorp-Noord' (vastgesteld 23 september 2010)

In het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Nieuwe Veen' (vastgesteld 27 november 2001, goedgekeurd op 9 juli 2002) heeft het perceel eveneens ten hoogste milieucategorie 3.1.



Uitsnede bestemmingsplan 'Nieuwe Veen' (vastgesteld 27 november 2001, goedgekeurd 9 juli 2002)

Met het nastreven van een goede ruimtelijke ordening wordt onder meer het voorkomen van hinder en gevaar voor de omgeving beoogd. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' staan uitgebreide lijsten met richtafstanden. Ingevolge deze handreiking moet het bedrijf van betrokkene als milieucategorie 3.2-bedrijf worden aangemerkt (SBI-code 29.1). Dit betekent dat de aan te houden afstand 100 meter bedraagt. Deze afstand wordt echter niet gehaald ten opzichte van de tegenoverliggende woningen (± 62 meter) aan de Veenderij. Aangezien de aan te houden afstand niet wordt gehaald is het niet mogelijk om, in algemene zin, de milieucategorie te verhogen. Middels het opnemen van een maatbestemming blijft het mogelijk om het bedrijf toe te staan op deze locatie.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2016'. Voor het perceel Gildeweg 18 wordt een maatbestemming opgenomen.

4.		
	Ontvangen op:	20 juli 2016
	Ontvangen van:	Koninklijke Metaalunie Postbus 2600 3430 GA Nieuwegein Namens: Gové B.V. en Logerij Nootdorp B.V. Burgemeester G.J.F. Tijdemanstraat 20 2631 RG Nootdorp
	Onderwerp:	milieucategorie

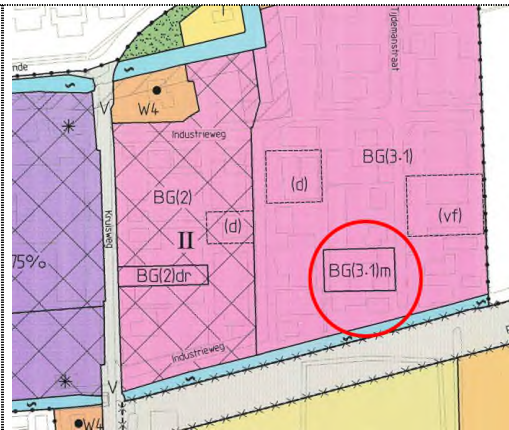
Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>Op het perceel Burgemeester G.J.F. Tijdemanstraat 20 te Nootdorp is een metaalbedrijf en een logerij gevestigd. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt milieucategorie 3.1 toegekend waarbinnen de huidige bedrijfsactiviteiten niet of niet volledig zijn toegestaan. Op basis van de bijlage, Staat van bedrijfsactiviteiten, is het bedrijf aan te merken als milieucategorie 3.2 bedrijvigheid. Betrokkene dringt aan op een passende bestemming zodat het metaalbedrijf en logerij kan blijven bestaan.</p> <p>Het bedrijf komt een positieve bestemming toe nu er geen aanwijzingen zijn dat het bestaande gebruik gedurende de komende planperiode zal eindigen. De activiteiten die nu worden ontplooid zijn steeds getoetst en middels het verlenen van vergunningen en meldingen vergund en of geaccepteerd.</p> <p>Betrokkenen verzoekt voornoemde onderdelen aan te passen in het ontwerpbestemmingsplan.</p>
----	---

Reactie gemeente

a.	<p>In het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenhout & Kalisbuurt' (vastgesteld 27 november 2008) heeft het perceel ten hoogste milieucategorie 2. Aangezien voor het perceel geen milieucategorie op de verbeelding is aangegeven hebben de gronden ingevolge artikel 3.1 onder a van de planregels een maximale milieucategorie 2.</p> <p>In het voorgaande bestemmingsplan 'Hout' (vastgesteld 12 augustus 1999 en goedgekeurd op 7 maart 2000) had het perceel milieucategorie 3.1 waarbij een specifieke bestemming 'meubelontlakkingsbedrijf' was opgenomen (zie in rood het perceel aangegeven).</p>
----	--



Uitsnede bestemmingsplan 'Hout' (vastgesteld 12 augustus 1999, goedgekeurd 7 maart 2000), specifieke bestemming 3.1 – tevens meubel-ontlakbedrijf

Met het nastreven van een goede ruimtelijke ordening wordt onder meer het voorkomen van hinder en gevaar voor de omgeving beoogd. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' staan uitgebreide lijsten met richtafstanden. Ingevolge deze handreiking moet het bedrijf van betrokkene als milieucategorie 3.1-bedrijf worden aangemerkt (SBI-code 162.1). De richtafstand tot een rustige woonwijk van een milieucategorie 3.1 bedrijf bedraagt 50 meter. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat er binnen een straal van 50 meter (oranje cirkel) geen gevoelige functie aanwezig is. Binnen een richtafstand van 100 meter (rode cirkel), behorende bij een milieucategorie 3.2, valt de school (gevoelige functie) wel binnen de richtafstand. We zien dan ook geen reden om de milieucategorie te verhogen naar ten hoogste 3.2. Wel wordt reden gezien om de milieucategorie in het ontwerpbestemmingsplan aan te passen naar ten hoogste milieucategorie 3.1 aangezien er binnen de genoemde richtafstand geen gevoelige functie aanwezig is.



Richtafstanden 50 meter (oranje cirkel) en 100 meter (rode cirkel)

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2016'. Voor het perceel van betrokkene wordt ten hoogste milieucategorie 3.1 opgenomen.

5.		
	Ontvangen op:	24 juli 2016
	Ontvangen van:	Borsboom Interieur Burgemeester G.J.F. Tijdemanstraat 18 2631 RG Nootdorp
	Onderwerp:	Milieucategorie

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Aan het bedrijf van betrokkene is ten hoogste milieucategorie 2 toegekend. Betrokkene is van mening dat dit ten hoogste milieucategorie 3.1/3.2 moet zijn aangezien alle percelen op het bedrijfspark deze milieucategorie hebben.
----	--

Reactie gemeente

a.	<p>In het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenhout & Kalisbuurt' (vastgesteld 27 november 2008) heeft het perceel ten hoogste milieucategorie 2. Aangezien voor het perceel geen milieucategorie op de verbeelding is aangegeven hebben de gronden ingevolge artikel 3.1 onder a van de planregels een maximale milieucategorie 2.</p> <p>Met het nastreven van een goede ruimtelijke ordening wordt onder meer het voorkomen van hinder en gevaar voor de omgeving beoogd. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' staan uitgebreide lijsten met richtafstanden. Ingevolge deze handreiking kan het bedrijf van betrokkene als ten hoogste milieucategorie 1-bedrijf worden aangemerkt (SBI-code 52A). We zien dan ook geen reden om de milieucategorie te verhogen.</p> <p>Voor de goede orde wordt opgemerkt dat in het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2016' verschillende milieucategorieën zijn opgenomen variërend tussen ten hoogste milieucategorie 2 t/m 3.2 en niet enkel 3.1 en 3.2 zoals betrokkene stelt.</p>
----	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2016'.

6.		
	Ontvangen op:	29 juli 2016
	Ontvangen van:	Loodgieter- en installatiebedrijf Van Leeuwen Nootdorp B.V. Burgemeester G.J.F. Tijdemanstaat 12 2631 RG Nootdorp
	Onderwerp:	Ontsluiting nieuw te bouwen woningen, milieucategorie

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene is van mening dat de ontsluiting van de nog te bouwen woningen via het Oosteinde dient plaats te vinden. De kruising Laan van Ambacht/Burgemeester G.J.F. Tijdemanstraat is te gevaarlijk voor particuliere bewoners in verband met vrachtwagens die lossen op de Laan van Ambacht. Door de verhoogde baanafscheiding rijdt het verkeer in tegengestelde richting.
	Betrokkene is het niet eens met de inschaling in ten hoogste milieucategorie 2. In de toekomst wenst betrokkene de gehele werkplaats te gebruiken en valt daarmee onder ten hoogste milieucategorie 3.1.

Reactie gemeente

a.	In het bestemmingsplan 's-Gravenhout & Kalisbuurt' is opgenomen dat drie van de vier woningen ontsloten dienen te worden via het Oosteinde en één woning via de Burgemeester G.J.F. Tijdemanstraat. Aangezien de locatie gedeeltelijk in een veenkade ligt en de ligging van een 10 kV-leiding is in het 'Verzamelplan 2012' deze voorwaarde losgelaten. Dit betekent dat de toekomstige bewoners zelf kunnen bepalen of de woning wordt ontsloten via een brug naar het Oosteinde of via de Burgemeester G.J.F. Tijdemanstraat. Overigens delen wij de conclusie van betrokkene niet. Ook in de huidige situatie bevinden zich op het bedrijventerrein al woningen waardoor een vermenging van verkeersfuncties plaatsvindt. Deze vermenging heeft niet tot verkeersgevaarlijke situaties geleid.
b.	In het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenhout & Kalisbuurt' (vastgesteld 27 november 2008) heeft het perceel ten hoogste milieucategorie 2 (zie in het rood het perceel aangegeven). Aangezien voor het perceel geen milieucategorie op de verbeelding is aangegeven hebben de gronden ingevolge artikel 3.1 onder a van de planregels een maximale milieucategorie 2. Met het nastreven van een goede ruimtelijke ordening wordt onder meer het voorkomen van hinder en gevaar voor de omgeving beoogd. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' staan uitgebreide lijsten met richtafstanden. Ingevolge deze handreiking kan het bedrijf van betrokkene als milieucategorie 2-bedrijf worden aangemerkt (SBI-code 45.3). Overigens delen wij de conclusie van betrokkene niet. Het bedrijf

van betrokkene is in overeenstemming met de daarbij behorende milieucategorie zodat niet wordt gezien waarom ten hoogste milieucategorie 2 niet volstaat. Aangezien de toekomstplannen van betrokkenen niet dusdanig concreet zijn kan er geen medewerking worden verleend aan uitbreiding. We zien dan ook geen reden om de milieucategorie te verhogen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2016'.

7.		
	Ontvangen op:	2 augustus 2016
	Ontvangen van:	Mevrouw I. Quist Industrieweg 12 2631PG Nootdorp
	Onderwerp:	Omzetting bedrijfswoning naar burgerwoning

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt een oude afspraak mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan. Betrokkene verwijst hierbij naar een brief van d.d. 26 augustus 1987 waarin wordt ingestemd met de verkoop van de woning. Daarnaast heeft betrokkene een brief overlegd d.d. 12 december 2000 waarin staat dat op dat moment geen bestemmingswijziging doorgevoerd kon worden conform de wijzigingsregels van het bestemmingsplan 'Hout' aangezien er nog geen stedenbouwkundig plan was dat voorziet in de invulling van het gebied.
----	--

Reactie gemeente

a.	<p>Het betreft een verzoek tot omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. In het vigerende bestemmingsplan "s-Gravenhout & Kalisbuurt" (vastgesteld 27 november 2008) is de wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen waardoor het niet meer mogelijk is om de bestemming te wijzigen. Hierdoor kan geen uitvoering gegeven worden aan een wijzigingsplan zoals opgenomen in de brief van d.d. 12 december 2000.</p> <p>Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat betrokkenen geen inspraakreactie/zienswijze heeft ingediend op het bestemmingsplan "s-Gravenhout & Kalisbuurt".</p> <p>Met het nastreven van een goede ruimtelijke ordening wordt onder meer het voorkomen van hinder en gevaar voor de omgeving beoogd. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' staan uitgebreide lijsten met richtafstanden. Het perceel van betrokkene bevindt zich aan de rand van het bedrijventerrein en grenst daarmee direct aan omliggende bedrijven. Hierdoor kan er onvoldoende afstand gehouden worden tussen de bedrijven en de (bedrijfs)woning van betrokkene. Om die reden is het vanuit milieukundig oogpunt niet mogelijk om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning.</p>
----	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2016'.

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	09 juni 2016
2.	Gasunie Transport Services B.V. T.a.v. mevrouw Y. van Atteveld Postbus 181 9700 AD Groningen	15 juli 2016
3.	Veiligheidsregio Haaglanden Postbus 52155 2505 CD Den Haag	24 juni 2016

1.		
	Ontvangen op:	09 juni 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. Dunea geeft aan een belangrijke regionale watertransportleiding met een inwendige diameter van 400 mm binnen het plangebied 'Oostambacht 2016' 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.



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 'Oostambacht 2016'. De ligging van de leiding wordt op de verbeelding opgenomen alsmede in de planregels geborgd.

2.		
	Ontvangen op:	Gasunie Transport Services B.V. T.a.v. mevrouw Y. van Atteveld Postbus 181 9700 AD Groningen
	Ontvangen van:	15 juli 2016
	Onderwerp:	Gastransportleiding

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	In het plangebied ligt een tweetal gastransportleidingen in eigendom van betrokkene. Uit de verbeelding blijkt dat de ligging van de in het plangebied aanwezige gastransportleidingen en een afsluiterschema met afblaasleidingen niet correct op de verbeelding zijn weergegeven. Betrokkene verzoekt de ligging correct weer te geven. Daarnaast wil betrokken erop wijzen dat de verwijzing zoals opgenomen in artikel 13 niet correct zijn.
----	--

Reactie gemeente

a.	Vanzelfsprekend wordt het belang van de gastransportleiding onderschreven. De exacte ligging van de leiding zal op de verbeelding worden aangegeven en de verwijzing in de planregels wordt gecorrigeerd.
----	---

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2016'. De leiding wordt op de verbeelding aangegeven en de verwijzing in de planregels wordt gecorrigeerd.

3.		
	Ontvangen op:	14 juli 2016
	Ontvangen van:	Veiligheidsregio Haaglanden Postbus 52155 2505 CD Den Haag
	Onderwerp:	Vooroverlegreactie

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p><i>Risicobronnen en effecten</i></p> <p>Het plangebied ligt in de nabijheid van risicobronnen met het transport van gevaarlijke stoffen bestaande uit: de rijkswegen A12, A13 en de A4 en de hoge druk aardgasleidingen W-539-05 en de W-539-01.</p> <p>Het ergst denkbare scenario voor deze risicobronnen is een BLEVE van een tankwagen met brandbaar gas, het volledig vrijkomen van de inhoud van een (tank)wagen met een giftige vloeistof of gas of een fakkelbrand van de hoge druk aardgastransportleiding. Door de aanwezigheid van deze risicobronnen kunnen binnen het plangebied hitte-, druk- en/of giftige effecten optreden.</p> <p><i>Risico voor de omgeving</i></p> <p>Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande planologisch situatie vast. Het plan maakt woonbestemmingen mogelijk binnen de 1% letaliteitszone en de 100% letaliteitszone van de hoge druk aardgastransportleidingen. Er is echter sprake van een bestaande planologisch situatie. In het bestemmingsplan 'Nootdorp-Noord' van 23 september 2010 is deze situatie op dezelfde wijze bestemd. De hoogte van het groepsrisico staat in het bestemmingsplan van 2010 niet vermeld. De verwachting is dat het voorliggende bestemmingsplan niet zal zorgen voor een significante verandering van het groepsrisico.</p> <p>a. Geadviseerd wordt om het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A12 en de hoge druk aardgastransportleidingen te beschouwen.</p> <p><i>Geadviseerde maatregelen</i></p> <p>Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren, worden de volgende maatregelen geadviseerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afschakelbare ventilatie (effectbeperking) - Vluchtweg van risicobron af (verhogen zelfredzaamheid) - Voorbereiding interne organisatie (verhogen zelfredzaamheid) - Risicocommunicatie (verhogen zelfredzaamheid) - Bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen <p>Betrokkene verwacht dat dit advies voldoende informatie bevat om het groepsrisico te beschouwen van het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A12 en de hoge druk aardgastransportleiding en indien nodig te verantwoorden. Naast het aspect externe veiligheid is voor de objecten ook het aspect brandveiligheid van belang. Hiervoor kunnen aanvullende maatregelen benodigd zijn.</p>
----	--

Reactie gemeente

- | | |
|----|--|
| a. | De adviezen van de Veiligheidsregio Haaglanden worden ter harte genomen en leiden tot aanvulling van de toelichting. |
|----|--|

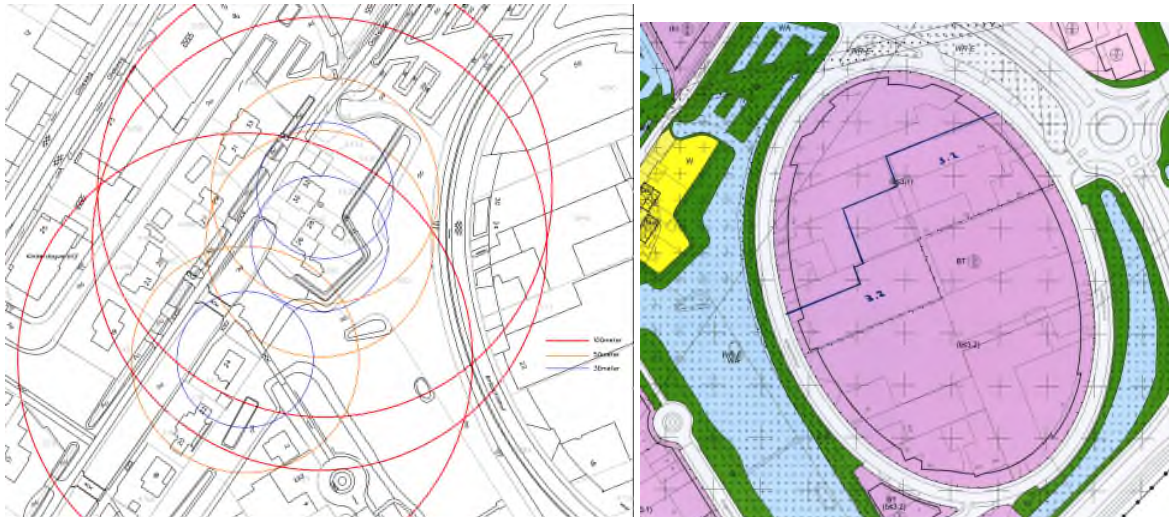
Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2016'. De wijzigingen zien op de externe veiligheidsparagraaf zoals opgenomen in de toelichting.

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
Algemeen		Naam plan aanpassen naar 'Oostambacht 2017'	
Toelichting			
30 e.v.	Paragraaf 4.4	Paragraaf 4.4 wordt aangepast in die zin dat de opmerkingen die door de Veiligheidsregio Haaglanden zijn gemaakt in het bestemmingsplan worden verwerkt, verbeterd of aangevuld.	Overlegreactie 3
Regels			
Begrip volumineuze detailhandel (overeenkomstig het begrip van de verordening van de provincie Zuid-Holland)		Detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen en detailhandel die zich uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet onderscheidt van de hiervoor genoemde detailhandel*; + grootschalige meubelbedrijven uitsluiten	Ambtshalve wijziging
Artikel 12: Wonen		De 'specifieke bouwaanduiding – peil' wordt in dit artikel opgenomen en daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningplicht (aanlegvergunning) ter plaatse van deze bouwaanduiding.	Ambtshalve wijziging
Nieuw artikel		In de planregels wordt de bestemming 'Leiding – Water' opgenomen.	Overlegreactie 1
Verbeelding			
Industrieweg 10		De kadastrale grenzen van het perceel 6296 worden aangepast overeenkomstig de eigendomssituatie.	Inspraakreactie 1
Ambachtshof 30		Opnemen van milieucategorie 3.2	Inspraakreactie 2
Gildeweg 18		Voor het perceel wordt een maatbestemming opgenomen.	Inspraakreactie 3
Burgemeester G.J.F. Tijdemanstraat 20		Voor het perceel wordt milieucategorie 3.1 opgenomen.	Inspraakreactie 4
Ligging leiding drinkwater		De bestemming 'Leiding – Water' wordt op de verbeelding opgenomen.	Overlegreactie 1
Ligging gastransportleiding		De ligging van de gastransportleidingen worden correct op de verbeelding opgenomen.	Overlegreactie 2
Bouwwak Oosteinde		Abusievelijk is een afstand van 51 meter op de verbeelding opgenomen gemeten vanaf het bedrijventerrein en het bouwwak voor de woningen aan het Oosteinde. De afstand dient 50 meter te	Ambtshalve wijziging

	<p>bedragen. Daarnaast wordt een 'specifieke bouwaanduiding – peil' opgenomen.</p>	
Ovaal	<p>Met inachtneming van de richtafstanden, gemeten vanaf de bestaande woningen aan het Oosteinde, behorende bij de milieucategorieën 3.1 en 3.2 wordt de grens tussen deze milieucategorieën voor het Ovaal aangepast.</p> 	Ambtshalve wijziging
Water aan het Oosteinde	<p>De bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' krijgt de bestemming 'Water' en 'Groen' conform het vigerende bestemmingsplan.</p>	Ambtshalve wijziging